## Ordlista

*Avstyckning* - Ett visst område skiljs av från en fastighet för att bilda en egen fastighet. Detta sker t.ex. när någon har köpt en del av en fastighet för att bygga ett hus.

*Klyvning* - En fastighet som ägs av flera personer delas upp så att var och en får en egen fastighet.

*Sammanläggning* - Två eller fler fastigheter som ägs av samma person läggs samman till en ny fastighet.

*Fastighetsreglering* - Mark förs från en fastighet till en annan fastighet.

*Servitut* - Är en rätt för en fastighet att nyttja en annan fastighet på visst bestämt sätt, t.ex. använda väg, ta vatten i brunn, anlägga avloppsanordning. Servitut kan bildas, ändras och upphävas genom fastighetsreglering.

*Gemensamhetsanläggning* - Bildas när flera fastigheter gemensamt behöver använda en anläggning, t.ex. väg, parkering, vatten- och avloppsanläggning. Det bestäms hur anläggningen ska utformas och skötas och hur kostnaderna ska fördelas mellan fastigheterna. Det här görs i en anläggningsförrättning.

*Ledningsrätt* - Rätt för ägare av allmännyttiga ledningar att dra fram ledningar över annans fastighet, exempelvis el, tele, vatten.

*Samfällighet* - är en egendom som tillhör flera fastigheter gemensamt, exempelvis marksamfälligheter och gemensamhetsanläggningar

*Fastighetsbestämning* - Bestämning av var en gräns mellan olika fastigheter går eller vad ett servitut omfattar.

*Överföring och frigörande av fastighetstillbehör* - Byggnader eller andra anläggningar som hör till en fastighet kan överföras till en annan fastighet utan att fysiskt flytta på anläggningen. Ledningar eller liknande anläggningar som hör till en fastighet kan frigöras för att de därefter ska utgöra lös egendom.

*Äganderättsutredning och legalisering* - I vissa fall kan oklar äganderätt till fastigheter utredas och äldre privat jorddelning bli fastställd och erkänd som fastighetsbildning.

*Ägarlägenheter* - Det innebär att det blir möjligt att äga sin egen lägenhet i ett flerbostadshus. Att äga en ägarlägenhet innebär ett ökat självbestämmande eftersom man söker lagfart enligt samma regler som för andra typer av fastigheter. Man disponerar därefter fullständigt över lägenheten och kan hyra ut den, måla om, byta kök och så vidare. Precis som för den som äger en villa eller ett radhus finns också möjligheterna att pantsätta, överlåta och belåna sin fastighet.

*Gränsutvisning* - Vid osäkerhet om var fastighetens gräns går kan man vända sig till lantmäterimyndigheten som efter utredning stakar ut gränspunkternas lägen. Om gränsen är mer oklar och fastighetsägarna inte är överens kan istället en fastighetsbestämning behövas.

*3D-fastighet* - Sedan januari 2004 kan fastigheter avgränsas både i höjd- och i djupled. Det innebär att våningsplan och anläggningar inom samma byggnad kan ha olika ägare. Genom en lantmäteriförrättning kan idag ett våningsplan med kommersiell verksamhet bilda en egen fastighet och därmed urholka en befintlig fastighet för bostadsändamål. Tredimensionell fastighetsbildning kan medföra en effektivare användning av fastigheter.