

# Styckning

## Vad innebär styckning?

Styckning är en fastighetsförrättning som utförs när ett område som ska avskiljas från en fastighet, dvs. ett outbrutet område eller flera outbrutna områden bildas till en självständig fastighet. Styckning utförs ofta i samband med fastighetsköp men också outbrutna områden som man ärvt eller fått i gåva räknas som fastighet och ska styckas. Genom styckning kan man också överföra ett outbrutet område till en annan fastighet.

## Varför behövs styckning?

Vid styckning fastställs rårna till den fastighet som ska bildas och de rättigheter som belastar och betjänar fastigheten. Uppgifterna om den nya fastigheten förs in i det offentliga fastighetsregistret.

## Hur blir en styckning anhängig?

Ägaren till det outbrutna området ska söka inskrivning av ändring i ägaruppgifter inom sex månader från den dag då köpebrevet eller annan överlåtelsehandling undertecknades. Inskrivningen kallas för lagfart och den söks hos Lantmäteriverket. Styckning anhängiggörs när lagfart har beviljats.

Ägaren kan också själv hos Lantmäteriverket ansöka om styckning av sin fastighet i bestämda delar.

Då styckningen har blivit anhängig antingen till följd av lagfart eller på ägarens ansökan, förordnar Lantmäteriverket en förrättningsingenjör för förrättningen och meddelar ägaren till det outbrutna området om att förrättningen blivit anhängig. Meddelandet innehåller bl.a. förrättningsingenjörens kontaktuppgifter. Dessutom skickas prislistan gällande styckning till kunden.

## Vad händer vid förrättningen?

Styckningsärenden behandlas vid ett förrättningssammanträde och därför är det bra om sakägarna är närvarande. Sakägarnas frånvaro hindrar emellertid inte utförandet av styckningen. Den exakta tiden för sammanträdet meddelas sakägarna antingen genom kallelsebrev eller på annat överenskommet sätt. Nödvändiga terrängarbeten utförs i samband med sammanträdet eller separat. Det är bra om sakägarna kan vara närvarande även vid terrängarbetena.

I samband med terrängarbeten kartläggs det outbrutna området och dess rår märks ut i terrängen med råmärken. Lantmäteriverket skaffar vid behov hjälpmanskap för terrängarbeten samt rörrösen för utmärkning av rårna.

Om utsträckningen av de gamla rårna är oklar, måste den utredas i samband med förrättningen. Då kallas även rågrannen till förrättningssammanträdet.

På basis av de beslut som fattats vid förrättningssammanträdet bildas en ny fastighet, grundas nödvändiga rättigheter för dess användning, t.ex. vägrätt, och ges fastigheten ett namn som ägaren föreslagit.

Vid sammanträdet behandlas också fördelningen av förrättningskostnaderna mellan sakägarna. Fastighetsförrättningsavgiften grundar sig på jord- och skogsbruksministeriets förordning. Fastighetsförrättningsavgiften för styckning bestäms på basis av det outbrutna områdets areal. I avgiften ingår även en sådan rågång och överföring eller grundande av rätt till väg eller genomfart som med tanke på styckningen är nödvändiga. Om en ytterligare förrättning eller åtgärd utförs i samband med styckningen, debiteras en separat avgift enligt prislistan.

Inteckningar som fastställts i säljarens fastighet belastar också det outbrutna området, om området inte har befriats från inteckningarna efter köpet. Det lönar sig för avtalsparterna att sinsemellan komma överens om saken före styckningen. På begäran av ägaren till det outbrutna området kan den nya fastighetens befrielse från inteckningar behandlas vid förrättningen.

## Hur bildas priset på styckning?

Fastighetsförrättningsavgiften bildas i genomsnitt av:

- cirka 20 % förberedelser och arkivundersökningar i anslutning till förrättningen
- cirka 30 % förrättningssammanträden och terrängarbeten,
- cirka 50 % upprättande av handlingar och kartor samt registrering av förrättningen i fastighetsregistret.

## Efter förrättningen

Efter att styckningen vunnit laga kraft förs den in i fastighetsregistret. Kopior av förrättningshandlingarna skickas till ägarna till de fastigheter som varit föremål för förrättningen. Handlingarna och arkiveras varaktigt i det elektroniska arkivet.

**Ytterligare uppgifter om lantmäteriförrättningar och andra ärenden som gäller fastigheter [www.lantmateriverket.fi](http://www.lantmateriverket.fi)**

Lantmäteriverket bedriver verksamhet på 35 orter. Vi svarar för fastighetsförrättningar, fastighetsuppgifter, kartmaterial samt lagfarter och inteckningar. På Lantmäteriverket kan du inhämta olika intyg över fastigheter eller outbrutna områden t.ex. fastighetsregisterutdrag, lagfartsbevis och gravationsbevis, samt kartor och flygbilder.