

Styckning

Ett utbrutet område är ett markområde som avskiljs från en fastighet och som genom styckning bildar en ny fastighet.

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 ombildas till en självständig fastighet. Styckning utförs ofta i samband med fastighetsköp men också outbrutna områden som man ärvt eller fått i gåva bildas till en fastighet genom styckning. Genom styckning kan man även 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 fastighetsdatasystemet.

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 automatiskt när lagfart beviljas. Ägaren kan också själv hos Lantmäteriverket ansöka om styckning av sin fastighet i önskade delar.

Då styckningen har blivit anhängig 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 sker i förrättningen?

Styckningsärendena behandlas vid ett förrättningssammanträde där sakägarna bör vara närvarande. Sakägarnas frånvaro hindrar emellertid inte styckningen. Tiden för sammanträdet meddelas sakägarna antingen genom kallelsebrev eller på annat överenskommet sätt. Nödvändiga terrängarbeten utförs i samband med sammanträdet eller

vid större förrättningar 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. Arbetsredskap, råmärken och eventuellt hjälpmanskap ordnas av Lantmäteriverket. Rårna röjs i terrängen av en skogsarbetare som förrättningsingenjören beställer.

Om utsträckningen av de gamla rårna är oklar, klarläggs deras läge i samband med förrättningen. Då kallas även rågrannen till förrättningssammanträdet.

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

Vid sammanträdet behandlas också förrättningskostnaderna. Fastighetsförrättningsavgiften grundar sig på jord- och skogsbruksministeriets förordning och bestäms på basis av det outbrutna områdets areal. I avgiften ingår ovan nämnda kostnader för hjälpmanskap och råmärken samt vissa åtgärder som är nödvändiga för styckningen (rågång vid oklara gränser och grundande av färdselrätt). 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. Avtalsparterna bör sinsemellan komma överens om befrielsen före styckningen. På begäran av ägaren till det outbrutna området kan den nya fastighetens befrielse från inteckningar även behandlas vid förrättningen.

Ändring i förrättningen och de beslut som fattats kan sökas hos jorrdomstolen. Förrättningsingenjören förklarar förfarandet vid ändringsökande.

Efter avslutande av förrättning

Utdrag ur förrättningshandlingarna skickas till de fastighetsägare vars fastigheter har varit föremål för förrättningen, Handlingarna skickas elektroniskt via tjänsten Suomi.fi om fastighetsägaren har tagit tjänsten i bruk.

Handlingarna arkiveras varaktigt i ett elektroniskt arkiv och en ny fastighet registreras i fastighetsregistret.

Mera information www.lantmateriverket.fi

Vi utför lantmäteriförrättningar, upprätthåller uppgifter om fastigheter, producerar kartmaterial, sörjer för lagfarter och inteckningar, utvecklar informations- och datasystem samt främjar forskning inom och användning av geografisk information.