

Inlösning av tillandning

Vad är en tillandning?

Tillandningar uppkommer till följd av landhöjning, igen-
slamning och igenväxning av vattenområden eller sän-
kning av vattennivån.

En tillandning är således ett markområde som upp-
kommit på ett tidigare vattenområde. I allmänhet rör det
sig om en smal bandformig avlång mark mellan en strand-
lägenhet och vattenlinjen.

Tillandningar skapar oklarheter

Tillandningar ägs i regel av andra än de som innehar an-
gränsande markområden. Vanligen är tillandningar fastig-
heters samfällda områden. Delägarfastigheter är de fastig-
heter av vilkas samfällda vattenområde tillandningen har
bildats. Delägarfastigheter är också sådana fastigheter som
fått andel i tillandningen vid ett senare tillfälle.

Tillandningar komplicerar ofta ändamålsenlig använd-
ning av strandområden. Oklarheter i ägandeförhållanden
kan medföra problem gällande skötseln av strandområdet
och uppförande av byggnader.

Tillandning kan inlösas

En tillandning som gränsar till en fastighet kan inlösas
och överföras till fastigheten om tillandningen avsevärt
försvårar användningen av fastigheten intill tillandningen
eller om tillandningen endast kan utnyttjas ändamålsen-
ligt i samband med den fastighet som ämnar inlösa den.
Om placeringen av ägor kan korrigeras genom ägobyte,
ska denna åtgärd användas i stället för inlösning.

Den som äger en fastighet intill en tillandning kan
ansöka om förrättning. Inlösaren behöver inte vara delä-
gare i den samfällda tillandningen. Också en ägare till
tillandningen kan kräva inlösning. Om inlösning ansöker
man hos Lantmäteriverket.

Ansökan ska göras skriftligen på en ansökningsblan-
kett som finns tillgänglig på Lantmäteriverkets service-
ställen eller genom en fritt formulerad ansökan. Lant-
mäteriverket meddelar sökanden förrättningsnumret och
namnet på den förrättningsingenjör som kan kontaktas.
Därtill ger Lantmäteriverket information om grunderna
för fastställande av förrättningskostnaderna. Sökanden
och den som äger tillandningen som ska inlösas under-
rättas om tidpunkten för inledningssammanträdet per
brev minst 10 dagar före sammanträdet.

Vad sker vid inlösningsförrättningen?

Förrättningsingenjören på Lantmäteriverket verkställer
inlösningsförrättningen, vid behov tillsammans med två
gode män. I samband med förrättningen hålls ett eller fle-
ra förrättningssammanträden. Dessutom förrättar man en
syn i terrängen och utför terrängarbeten.

Förrättningsmännen avgör vid förrättningen om det
finns förutsättningar för inlösning enligt 60 § fastighets-
bildningslagen. De fastställer gränserna för det område
som ska inlösas samt beslutar om löseskillingen och frå-
gor som gäller betalningen av den. En karta upprättas över
det område som ska inlösas.

Ersättningen för tillandningen fastställs enligt gäng-
se pris för området. Faktorer som inverkar på inlös-
ningspriset är bl.a. arealen, områdets beskaffenhet och
användningsmöjligheter. Vid värderingen av priset på till-
landningen kan man stödja sig på t.ex. uppgifterna i köpe-
skillingsregistret över fastigheter, som Lantmäteriverket
upprätthåller.

En tidsfrist för betalning av inlösningserättningen
fastställs i samband med förrättningen. Ersättningen be-
talas av den som äger fastigheten som tillandningen över-
förs till.

Vid slutsammanträdet bestäms också vem som ska be-
tala den fastighetsförrättningsavgift som tas ut till staten,
se separat prislista.

Eventuella besvär över de fattade besluten ska anföras
hos jorddomstolen inom 30 dagar. Ändring i jorddomsto-
lens utslag kan sökas hos högsta domstolen förutsatt att
högsta domstolen beviljar tillstånd att söka ändring.

Som resultat av förrättningen övergår tillandningen i
sökandens ägo och överförs till sökandens fastighet.

Efter att förrättningen avslutats

Efter slutsammanträdet färdigställer Lantmäteriverket
handlingarna och kartan samt för in uppgifterna i fastig-
hetsdatasystemet. Behövliga utdrag ur förrättningshand-
lingarna och kartan skickas till sökanden. Inlösaren måste
betala överlåtelseskatt och göra en överlåtelseskattedekla-
ration till Skatteförvaltningen inom 6 månader efter för-
rättningens registrering. Handlingarna och kartan arkive-
ras varaktigt. Kopior av dem kan fås hos Lantmäteriverket.