



**LUNDS UNIVERSITET**  
Lunds Tekniska Högskola

*Kursplan för*

## **Fastighetsbildning Real Property Formation**

**VFTF10, 15 högskolepoäng, G2 (Grundnivå, fördjupad)**

**Gäller för:** Läsåret 2019/20

**Beslutad av:** Programledning L

**Beslutsdatum:** 2019-04-04

### **Allmänna uppgifter**

**Huvudområde:** Teknik.

**Obligatorisk för:** L3

**Undervisningsspråk:** Kursen ges på svenska

### **Syfte**

Kursen ger grundläggande kunskaper om fastighetsbildning (i vid bemärkelse) i Sverige.

### **Mål**

*Kunskap och förståelse*

För godkänd kurs skall studenten

- behärska de centrala reglerna för bildande och ombildande av fastigheter: nybildning, fastighetsreglering och servitut
- kunna de grundläggande reglerna för inrättande, drift och omprövning av gemensamhetsanläggningar
- kunna de grundläggande reglerna för inrättande av ledningsrätter
- förstå myndighetsrollen vid fastighetsbildning
- känna till angränsande lagstiftning av betydelse för fastighetsbildning

*Färdighet och förmåga*

För godkänd kurs skall studenten

- kunna använda de olika metoderna för fastighetsbildning som instrument för att uppnå bästa resultat för fastighetsindelningen
- kunna presentera ett fastighetsbildningsbeslut

*Värderingsförmåga och förhållningssätt*

För godkänd kurs skall studenten

- förstå fastighetsbegreppets ekonomiska och juridiska betydelse och hur behoven av stabilitet och flexibilitet skall balanseras

## Kursinnehåll

Kursen omfattar fem huvudområden:

- Myndigheternas roll
- Frivillig fastighetsbildning
- Tvångsvis fastighetsbildning
- Fastighetssamverkan
- Övrig markåtkomst

Kursen behandlar fastighetsbildning som juridisk och teknisk åtgärd utifrån fastighetsägares, plan- och lantmäterimyndigheters olika roller, samt Mark- och miljödomstolarnas funktion.

Kursen tar upp nybildning av fastigheter både när parterna är överens, avstyckning och sammanläggning, och när parterna inte behöver vara överens, klyvning. Lämplighetsvillkoren i fastighetsbildningslagen, plan- och bygglagen andra lagars betydelse vid fastighetsbildning, samt kommunernas roll vid fastighetsbildningen behandlas.

Fastighetsreglering med regler om marköverföring, samfälligheter och servitut behandlas. Ett centralt ämne är i vilken utsträckning dessa åtgärder kan genomföras mot fastighetsägares vilja och vilken ersättning som skall betalas. I detta avsnitt behandlas också ledningsrätt.

Fastighetssamverkan i form av gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar, liksom de särskilda former som används för jakt och fiske tas upp.

Kursen tar upp övrig markåtkomst så som minerallagstiftning och expropriation.

Kursen tar också upp andra fastighetsrättsliga ämnen, främst äganderättsutredning och fastighetsbestämning, avtalservitut, tomträtter och arrenden, väg- och järnvägslagstiftning, kommunalt VA samt förvärvslagarna.

Äldre fastighetsbildning och lagar av betydelse för dagens fastighetsindelning behandlas.

Kursen innehåller två projekt gällande lantmåteriförrättningar. Projekten genomförs i grupper om normalt tre studenter per grupp. Det första projektet är inom detaljplan och det andra projektet är utanför detaljplan. Projektuppgifterna omfattar utredning, prövning och beslut samt framtagande av beslutshandlingar (karta, beskrivning och protokoll). Komplexiteten ökar i det andra projektet. Förutom den skriftliga inlämningen av beslutshandlingarna sker redovisning av det andra projektet även muntligt där gruppernas olika lösningar diskuteras. Båda projekteten rättas och poängsätts och efterföljs sedan av gruppvisa genomgångar.

Vid upprättandet av förrättningskartor används system för bearbetning och presentation av geografisk information tillsammans med annan fastighetsrelaterad information.

Kursen innehåller en studieresa som avser fastighetsbildning rörande skog.

Inlärningsformer:

- föreläsningar som introducerar moment, behandlar områden som saknas i kurslitteraturen och visar hur kursen skrider framåt
- seminarier där viktiga frågor diskuteras med väl förberedda deltagare
- projekt som ger träning i att genomföra en större uppgift
- övningar som ger praktiska och fördjupade kunskaper
- litteraturstudier som ger kunskap om grundläggande begrepp, lagar, regler och metoder

## Kursens examination

**Betygsskala:** TH - (U,3,4,5) - (Underkänd, Tre, Fyra, Fem)

**Prestationsbedömning:** Examination sker dels i grupp genom projekt, dels individuellt genom en skriftlig tentamen. Slutbetyget är en sammanvägning av projektet och tentamen. För slutbetyg på kursen krävs godkända seminarier och övningsuppgifter. Obligatorisk studieresa med övernattnig.

Om så krävs för att en student med varaktig funktionsnedsättning ska ges ett likvärdigt examinationsalternativ jämfört med en student utan funktionsnedsättning, så kan examinator efter samråd med universitetets avdelning för pedagogiskt stöd fatta beslut om alternativ examinationsform för berörd student.

### Delmoment

**Kod:** 0113. **Benämning:** Obligatoriskt projektarbete.

**Antal högskolepoäng:** 4. **Betygsskala:** UG. **Prestationsbedömning:** Godkänt projekt. **Delmomentet omfattar:** Fastighetsbildning.

**Kod:** 0213. **Benämning:** Tentamen Fastighetsbildning.

**Antal högskolepoäng:** 11. **Betygsskala:** UG. **Prestationsbedömning:** Skriftlig tentamen. **Delmomentet omfattar:** Fastighetsbildning.

## Antagningsuppgifter

**Förkunskapskrav:**

- VFTA01 Fastighetsteknik och fysisk planering
- VTVA05 Hållbart byggande
- VTVA01 Infrastrukturteknik

**Förutsatta förkunskaper:** EXTF80 Geografisk informationsteknik, VFTF01 National- och företagsekonomi, VFTF30 Värdering och ersättning vid markåtkomst.

**Begränsat antal platser:** Nej

**Kursen överlappar följande kurser:** VFT085

## Kurslitteratur

- Grauers F: Fastighetsköp. Juristförlaget i Lund.
- Kalbro T: Markexploatering. Norstedts Juridik.
- Ekbäck P. : Fastighetssamverkan för utförande, drift och förvaltning av gemensamma anläggningar, Särskilt om anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter. KTH.
- Lantmäteriets handböcker, FBL, AL, SFL, LL. Referenslitteratur.
- Ekbäck P: Lagstiftning om ledningar, Särskilt om ledningsrättslagen. KTH.

- Ekbäck P: Fastighetsbildning och fastighetsbestämning, Om fastighetsbildningslagen mm. KTH.
- Sjödin E mfl: Markåtkomst och ersättning, För bebyggelse och infrastruktur. Nordstedts juridik.
- Lagtext.

## **Kontaktinfo och övrigt**

**Kursansvarig:** Universitetsadjunkt Fredrik Warnquist, fredrik.warnquist@lantm.lth.se

**Hemsida:** <http://www.lantm.lth.se/utbildning/>

**Övrig information:** Användning av fastighetsregistret kan förekomma.