



NORRKÖPING

**Lantmäterimyndigheten**

YTTRANDE

1(5)

2026-01-23

Vårt diarienummer

KLM 2025/0035-2

Handläggare, titel, telefon

Stefan Svahn, enhetschef  
011-15 13 25

Justitiedepartementet  
[ju.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:ju.remissvar@regeringskansliet.se)  
[ju.L1@regeringskansliet.se](mailto:ju.L1@regeringskansliet.se)

(Ju2025/01509 Kommunal  
lantmäterimyndighet i Norrköping)

## **Remissvar – Koordinatbestämda fastighetsgränser (SOU 2025:80)**

### **Sammanfattning**

Lantmäterimyndigheten i Norrköpings kommun (klm-N) är mycket positiv till införande av koordinatbestämda fastighetsgränser, men har invändningar mot förslaget till möjligheten att göra överenskommelse om koordinatbestämning samt mot kravet på lägesnoggrannhet på 0,025 m.

### **Allmänt om koordinatbestämning och särskild koordinatbestämning**

I utredningen konstateras att det ska införas ett sätt att bestämma en fastighetsgräns med rättsverkande koordinater och att med begreppet ”bestämma” avses inte samma betydelse som avgöra ett oklart rättsförhållande genom fastighetsbestämning, utan i betydelsen ”besluta om”.

Koordinatbestämning föreslås ske när nya fastighetsgränser bildas och när befintliga fastighetsgränser fastighetsbestäms. Befintliga gränser kan också koordinatbestämmas som enskild åtgärd genom särskild koordinatbestämning.

Villkoret för särskild koordinatbestämning är att gränsens sträckning inte får vara oklar dvs att gränsens sträckning måste vara rättsligt entydig. En gräns som inte uppfyller detta krav måste fastighetsbestämmas och kan koordinatbestämmas vid sådan förrättning. I författningskommentaren förs ett resonemang om lägesosäkerhet för när fastighetsbestämning måste föregå koordinatbestämningen.

En fråga om särskild koordinatbestämning ska handläggas av lantmäterimyndigheten vid förrättning och avgöras genom beslut av lantmäterimyndigheten (koordinatbestämningsbeslut). Så långt är allt logiskt och följer intentionen att det är fråga om en separat åtgärd i förhållande till fastighetsbildning och fastighetsbestämning.

Av utredningen framgår också att vissa gränser som inte är lagligen bestämda, t ex nyare så kallade tvångsgränser samt avsöndringar, som kan anses vara rättslig

entydiga till sitt läge, blir lagligen bestämda genom koordinatbestämning. Utredningen föreslår också en möjlighet till teknisk jämkning, med motsvarande formulering som redan finns i 14 kap 6 § FBL avseende fastighetsbestämning. Genom dessa inslag är gränsdragningen mot fastighetsbestämning inte längre lika entydig.

### **Överenskommelse om koordinatbestämning**

Det framgår av utredningen att bara befintliga och rättsligt klara fastighetsgränser kan bli föremål för särskild koordinatbestämning och det ska inte vara möjligt att ändra gränsens sträckning, med undantag av en begränsad möjlighet till teknisk jämkning. Det förs resonemang om erforderlig kompetens och rättssäkerhet samt krav på lägesnoggrannhet och koordinatframställning och redovisning genom karta och beskrivning. Trots detta föreslår utredningen att det införs en möjlighet att göra en överenskommelse om koordinatbestämning där karta, beskrivning och koordinatframställning ska hanteras av enskilda. Överenskommelsen som sedan ska gälla som ett koordinatbestämningsbeslut ska godkännas av lantmäterimyndigheten efter en förenklad prövning, som inte är ett förrättningsförfarande och där handläggaren inte måste vara förrättningslantmätare. Möjligheten till överenskommelse ska ge fastighetsägarna en begränsad frihet att disponera över gränsens sträckning och förfarandet ska enligt utredningen medverka till att effektivisera övergången till koordinatbestämda fastighetsgränser.

Denna möjlighet står i stor motsättning till de grundläggande villkoren och förutsättningarna för koordinatbestämning (14a kap. 1 § i författningsförslaget) och avgränsningen mot fastighetsbestämning enligt 14 kap FBL har definitivt överskridits. Därutöver uppstår en mängd frågetecken om prövningen och redovisningen i karta och beskrivning. Hur hanteras möjlighet till överenskommelse om koordinatbestämning vid en förrättning där vi tar officialinitiativ till fastighetsbestämning? Överenskommelse om koordinatbestämning blir väl då ett alternativ? Möjligheten till överenskommelse om sträckningen av en fastighetsgräns finns redan i 14 kap 5 § FBL.

Bedömningen av den överenskommelse som fastighetsägarna gjort kan inte ske så enkelt och lätt som utredaren nämner. Det kommer i de flesta fall krävas ganska mycket arkivutredning och eventuell kontroll i fält för att kunna bedöma att den överenskomna sträckningen inte avviker väsentligt från gränsens rätta läge samt att en avtalsrättighet inte gäller i mark som berörs när överenskommelsen godkänns. Vad egentligen väsentlig avvikelse från gränsens rätta läge innebär kommer troligen kräva en del praxis från domstol innan det blir utklarat. Motiverar ett eventuellt snabbare införande av koordinatbestämda gränser verkligen att man ”släpper igenom” dessa överenskommelser utan så mycket kontroll? Då det kan ifrågasättas om möjligheten till överenskommelse om koordinatbestämning kommer att driva processen med koordinatbestämda gränser snabbare framåt i någon nämnvärd takt. Vad ska drivkraften för fastighetsägarna vara? Är de överens om var gränsen går efterlever de det och vill inte lägga pengar på att få den koordinatbestämd? Det är väl bara när något ska ske med fastigheten som fastighetsbildning, planläggning eller eventuellt i samband med försäljning som det kan bli intressant. Troligen kommer något annat incitament

som till exempel statligt bidrag att behövas om man vill få genomförandet att gå snabbare.

En överenskommelse om koordinatbestämning torde annars bli aktuell endast om gränsens sträckning är oklar, något annat vore mycket märkligt. Enligt författningsförslaget finns dock inget hinder mot en överenskommelse om koordinatbestämning som avviker från det läge som är rättsligt entydigt, om avvikelsen inte är väsentlig. En sådan överenskommelse är dock i praktiken en marköverföring. Därmed har även gränsdragningen mot fastighetsbildning överskridits.

För att motverka att en överenskommelse om koordinatbestämning används för att komma överens om större ändringar av gränser än vad som ryms inom ”väsentlig avvikelse” så införs en bestämmelse om att en överenskommelse om ersättning i en överenskommelse om koordinatbestämning ska vara ogiltig. Dessutom införs en rätt för byggnadsnämnd och länsstyrelse att överklaga ett beslut att godkänna en överenskommelse om koordinatbestämning. (Byggnadsnämnd och länsstyrelse har idag inte rätt att överklaga ett fastighetsbestämningsbeslut, som ju också kan grundas på en överenskommelse.) Det bör i de flesta fall vara mycket svårt för byggnadsnämnd och länsstyrelse att bedöma om de ska överklaga ett godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning. Det kan då befaras att även om möjligheten för dessa finns att överklaga så blir det egentligen verkningslöst.

En fråga är till exempel hur det blir när man i efterhand konstaterar att det finns en oregistrerad samfällighet där man gjort en överenskommelse om koordinatbestämning av gränspunkter? Blir den överenskommelsen ogiltig? Hur behandlar man den vid en efterföljande förrättning? Risk finns att något missas vid godkännandet då endast en översiktlig kontroll ska göras och detta sannolikt inte kommer att upptäckas av byggnadsnämnden eller länsstyrelsen som kan överklaga.

Förslagen i kapitel 14b 6 §, 8 § punkterna 3 och 4 b-c, 9 § och 11 § indikerar och medför en uppluckring av avgränsningen mot fastighetsbestämning respektive fastighetsreglering. Klm-N menar att det saknas skäl för överenskommelse om koordinatbestämning, eftersom endast rättsligt entydiga gränser kan koordinatbestämmas. Kapitlet 16.6 i författningsförslaget om möjlighet till överenskommelse om koordinatbestämning kan därför ifrågasättas. Syftet med förslaget uppnås menar klm-N på ett mer logiskt och konsekvent sätt om en liknade möjlighet till överenskommelse, med begränsad utredning av lantmäterimyndigheten, införs inom åtgärden fastighetsbestämning. De gränser som fastighetsbestäms genom en sådan överenskommelse kan då också koordinatbestämmas.

### **Gränsvisning**

Det förs ett resonemang om att utstakning eller utmärkning av koordinatbestämda gränser inte ska göras, annat än om sakägare så begär. Kostnaden för detta ska i så fall betalas av den som begärt utvisningen/utmärkningen.

Enligt 4 kap 30 §, som är tillämplig även vid koordinatbestämning, är lantmäterimyndigheten skyldiga att på sakägares begäran visa ut en koordinatbestämd gräns under besvärstiden, efter att ett koordinatbestämningsbeslut fattats och förrättningen avslutas.

Det är idag mycket ovanligt att en gräns visas ut på sakägares begäran under besvärstiden. Det kan antas att det vid ärenden som avser endast särskild koordinatbestämning kommer att bli vanligare med utvisning av gränser efter att ett förrättningsärende avslutats än vad som är fallet idag. Frågor uppstår då om det är något som ska debiteras som förrättningskostnad och anses ingå i grundbeloppet eller om det ska debiteras som uppdragsverksamhet eftersom huvudregeln är att den koordinatbestämda gränsen inte ska stakas ut eller utmärkas? Behövs förtydliganden i Lantmäteriets föreskrifter om avgifter/handbok om avgifter?

### **Förslag till förordning om koordinatbestämning av fastighetsgränser**

Enligt förslaget till förordning får en gränspunkt bestämmas med koordinater som har en absolut standardosäkerhet på högst 0,025 m.

Rättsverkande koordinater har ingen olägesosäkerhet i sig, utan lägesosäkerheten uppkommer vid inmätning av befintliga gränsmarkeringar, vid utstakning av befintliga omarkerade gränspunkter och vid transformationer från tidigare koordinatsystem och andra beräkningar av befintliga gränspunkters läge. Vid bildande av nya gränser torde lägesnoggrannheten bli en ickefråga, eftersom koordinatbestämningen görs vid bildandet.

Enligt författningskommentaren till kap 14a 1 § anges att om den dokumenterade lägesosäkerheten vid framställningen av sådana koordinater (transformerade/beräknade) är större än den lägesosäkerhet som accepteras vid särskild koordinatbestämning, är sådana koordinatuppgifter inte tillräckliga för att gränsens sträckning ska vara rättsligt entydig. Om det inte finns andra bevismedel, behöver fastighetsbestämning ske i ett sådant fall. Om förordningens acceptabla lägesnoggrannhet strikt ska uppfyllas för att läget ska vara rättsligt entydigt vid särskild koordinatbestämning kan tillämningen bli mycket begränsad utan föregående fastighetsbestämning.

Koordinatbestämda gränser har enligt utredningen en stark koppling till detaljplanering. Att ha högre krav på lägesnoggrannhet, 0,025 m, än rekommendationen enligt HMK digital grundkarta, 0,05 m, ifrågasätts också. Det innebär att det arbete som kommunen redan gjort med inmätningar med mera vid fastighetutredningar kopplat till framställning av grundkartor är otillräckligt och måste göras om. I de fall lägesnoggrannheten inte kan uppfyllas vid transformationer och beräkningar blir följden sannolikt omfattande fastighetsbestämningar för att uppfylla förslag till ny bestämmelse 5 kap 8a PBL.

Klm-N anser att en standardosäkerhet på högst 0,05 m är fullt tillräcklig med hänsyn till att det allmänna behovet och nyttan av koordinatbestämda gränser är stort och att det är angeläget att koordinatbestämningen kan göras med rimlig tidsåtgång och kostnad.

**Motsägelser gentemot SOU 2025:98**

Gränser inom områden där grundkarta ska upprättas måste vara koordinatbestämda till granskningen vid detaljplanearbete. Det innebär att lantmäterimyndigheten måste fortsätta att vara involverad i planprocessen. Behovet av deltagande och rådgivning i planprocessen kommer att variera i olika detaljplaner men kommer som helhet snarare att öka i och med författningsförslaget. Det går emot SOU 2025:98 som kraftigt vill minska möjligheten för de kommunala lantmäterimyndigheterna att delta i planprocessen.

En övergång till koordinatbestämda gränser som utmärks på marken i mindre utsträckning kommer sannolikt att leda till fler gränsvisningsuppdrag. I förslaget regleras till och med att Lantmäteriet ska bedriva uppdragsverksamhet som omfattar gränsvisning i de delar av landet där andra lösningar saknas av marknadsskäl. Det går också emot SOU 2025:98 som kraftigt vill minska de kommunala lantmäterimyndigheternas uppdragsverksamhet.

Byggnadsnämndens utökade uppgifter enligt 12 kapitlet 2 § PBL kommer också kräva utökat samråd/rådgivning med de kommunala lantmäterimyndigheterna vilket inte är i linje med förslagen i SOU 2025:98.

**Övriga frågeställningar**

Enligt 14a kap. 16 § ska en ansökan om särskild gränsbestämning inom ett område där fråga har väckts om att upprätta detaljplan handläggas skyndsamt. Vad menas med skyndsamt här? Meningen bör väl vara att ett sådant ärende ska handläggas så att detaljplaneprocessen inte försenas. Tidsaspekten för det kan variera mycket från fall till fall.

22a § PBL ska väl hänvisa till 5 kap 8a § och inte 4 kap 8a § PBL?

Hur ska vi kunna vara säkra på att sakägarna vet vad det är de har kommit överens om? Koordinater på ett papper säger inte så mycket och ibland inte heller en karta utan en sakägare kan behöva se det ute på plats. I rubriken 16.6.2. beskrivs överenskommelsens form och innehåll vid en överenskommelse om koordinatbestämning. Kanske kan man fundera på om det skulle vara en fördel att överenskommelse om koordinatbestämning bara ska kunna göras via lantmäteriets e-tjänst alternativt på viss formaliserad blankett med tillhörande karta och koordinatförteckning? För att alla uppgifter ska komma med och därmed underlätta handläggningen samt att sökandena ska få erforderlig information om vad de står i begrepp att göra en överenskommelse om o s v.

För Kommunala lantmäterimyndigheten i Norrköping



Stefan Svahn, enhetschef