

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Remissvar över betänkandet SOU 2025:80 Koordinatbestämda fastighetsgränser

Sammanfattning

Örebro kommun genom Bygg- och miljönämnden och den kommunala lantmäterimyndigheten ställer sig positiva till möjligheten till koordinatbestämning av gränser. Örebro kommun vill samtidigt understryka att koordinatbestämning av befintliga gränser bör begränsas till gränser som är lagligen bestämda, rättsligt säkerställda och entydiga.

För att genomförandet inte ska innebära rättsförluster och en uppluckring av det fastighetsrättsliga systemet, anser Örebro kommun att koordinatbestämning endast ska kunna göras på befintliga gränser i de fall där befintliga gränspunkter har mätts in med en noggrannhet på minst 0,05 m radiellt alternativt att lantmäterimyndigheten på annat sätt, där gränsmarkering saknas, kan säkerställa en gräns rätta sträckning med den noggrannheten.

Örebro kommun bedömer att det skulle innebära betydande rättsosäkerhet att frångå fastighetsbestämningsinstitutet genom att göra det möjligt att definiera en otydlig gräns genom koordinatbestämning.

Örebro kommun tillstyrker inte förslaget vad gäller inrättandet av möjlighet till överenskommelse om koordinatbestämning gällande en gräns som inte uppfyller villkoren ovan.

Örebro kommun anser att utredningen tar för lätt på värdet av att en koordinatbestämd gräns blir utstakad och utmärkt på marken i behövlig omfattning. Fastighetsbildning är en verksamhet med långsiktig betydelse och det finns ett starkt allmänt intresse av att fastighetsgränser är enkla och tydliga att följa och efterleva på marken. Ansvar för den långsiktigheten är för stort för att kunna läggas enbart på enskilda fastighetsägare. Mycket i utredningen verkar vara skri-

vet med tanke på större exploateringar och inte utifrån alla mindre ärenden som till exempel avstyckning av enstaka bostadsfastigheter.

Örebro kommun ser positivt på att underlätta för digitala flöden i samhällsbyggnadsprocessen och information som går att återanvända på ett smart sätt. En farhåga är diskrepansen som kan uppkomma mellan detaljplanebehovet av svängda användnings- och egenskapsgränser och vilka gränser som är rationella ur fastighetsbildningsperspektiv.

Örebro kommun vill uppmärksamma utredaren på att i SOU 2025:98 En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (remitterat under perioden 11 november 2025 till 4 mars 2026) föreslås en mycket stark begränsning av hur de kommunala lantmäterimyndigheterna tillåts stödja kommunens planmyndighet under planprocessen. Detta står i direkt konflikt med behovet av ökad samverkan och lokal kompetens som den här utredningen betonar, och skulle sannolikt leda till en långsammare och mer kostsam övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser.

Kap 14.4 Referenssystem och kvalitetskrav för koordinatbestämning

Örebro kommun tillstyrker att det måste ställas kvalitetskrav vid koordinatframställning från befintliga gränspunkter, men avstyrker allt som innebär att koordinaten inte med säkerhet kan sägas överensstämma med en noggrannhet på 0,05 m radiellt med en på marken ostridig gränspunkt. Det är viktigt att rättssäkerheten och egendomsskyddet upprätthålls och att det måste vara lantmäterimyndighetens ansvar att bedöma om gränsens rätta sträckning kan säkerställas med den noggrannheten.

Vi instämmer med utredarnas uppfattning om att det inte är möjligt att bestämma en lägesosäkerhet på en koordinatbestämd punkt, eftersom koordinaten är absolut.

Vi upplever att det i texten uppstår vissa oklarheter om vad som menas med begreppet lägesnoggrannhet. Vi tycker det vore bra med en definition av begreppen och att man använder dem på ett entydigt sätt, till exempel att man använder begreppet mätnoggrannhet, om man menar det och inte det mer specifika begreppet lägesosäkerhet, som också skulle kunna avse oklarhet om var den specifika gränsen faktiskt är, med vilken noggrannhet den visas ut eller med vilken noggrannhet en fysisk gräns är redovisad i kartan.

I avsnitt 14.4.2 diskuteras att det krävs en standardosäkerhet på 0,025 m radiellt vid inmätningen för att koordinatbestämning ska få ske för att säkerställa att lagstiftningen är förenlig med egendomsskyddet och är godtagbar ur ett

rättssäkerhetsperspektiv. I det fallet tolkar vi det som att man menar med vilken noggrannhet ett mätinstrument kan återge en koordinat i en absolut punkt. I verkligheten är denna punkt i det vanligaste fallet ett gränsrör på marken. Om gränsröret ska återges med en koordinat uppkommer ytterligare felkällor, som ett inte absolut lodat prisma och svårigheten att definiera mittpunkten i ett gränsrör. Den mätnoggrannhet som normalt är möjlig att uppnå utan mätning med totalstation i stomnät och lodning av prismet utan stöd, är enligt vår bedömning 0,05 m radiellt.

Det bör givetvis vara möjligt att använda en högre mätnoggrannhet än så på befintliga gränsmarkeringar, vid översättning till koordinater, i de fall det bedöms som nödvändigt, till exempel inom tätbebyggda områden med bebyggelse dikt an mot fastighetsgräns. Ett krav på en mätnoggrannhet på 0,05 m radiellt bör vara en miniminivå.

I samma avsnitt tolkar vi det som att det står det att man kan acceptera en lägesosäkerhet på upp till 0,60 m för jord- och skogsbruksmark. Vi undrar då om man menar ett lägre krav på noggrannheten i inmätningen i de fallen eller om man menar något annat. Vi anser inte att det är möjligt att specificera en mätnoggrannhet på det sättet, då man antingen har tillräckligt bra satellitkontakt och då uppnår en mätnoggrannhet på 0,05 m radiellt, alternativt inte har tillräckligt bra kontakt och då inte kan definiera mätnoggrannheten alls.

Vi anser inte att det är möjligt att ta ut koordinater från en georefererad karta med någon högre noggrannhet. Som bäst kan det vara möjligt att uppnå en noggrannhet på 4,5 meter vid georeferering av en modernare laga skifteskarta, men vad noggrannheten egentligen är, kan man inte vara säker på förrän man mått in märkena på marken. Datafång genom georeferering bedömer vi därmed vara utesluten.

Slutsats

Örebro kommun tillstyrker att det måste ställas kvalitetskrav vid koordinatframställning från befintliga gränspunkter, men avstyrker allt som innebär att koordinaten inte med säkerhet kan sägas överensstämma med en noggrannhet på 0,05 m radiellt med en på marken ostridig gränspunkt.

16.5 Särskild koordinatbestämning

16.5.1 Ny lantmäteriåtgärd

Örebro kommun tillstyrker utredningens förslag om att "Särskild koordinatbestämning" ska införas som en egen lantmäteriåtgärd i stället för att fastighetsbestämningsinstitutet utvidgas till att omfatta denna åtgärd.

Det behöver klart framgå vad som avses med rättsligt klar och entydig gräns. Vi anser att det bör innebära att gränsen är lagligen bestämd och att det finns gränsmärken som är inmätta med en noggrannhet på minst 0,05 meter radiellt eller s.k. omarkerade gränspunkter i fastighetsbildningsbeslutet, se avsnitt 14.4.

16.5.2 Rättsligt klara fastighetsgränser ska kunna koordinatbestämmas

Örebro kommun tillstyrker delvis utredningens förslag om att fastighetsgränser ska kunna koordinatbestämmas. Vi anser att bara fastighetsgränser som är lagligen bestämda och rättsligt entydiga ska kunna koordinatbestämmas, se avsnitt 14.4 och 16.5.1 gällande rättsligt entydig.

En gräns som inte är lagligen bestämd kan aldrig anses vara rättsligt entydig oavsett hur väl hävdad den bedöms vara. En sådan gräns, t.ex. en avsöndringsgräns bör därför inte kunna koordinatbestämmas utan fastighetsbestämning.

Örebro kommun anser att en fråga om särskild koordinatbestämning bör få prövas även om det finns ett pågående godkännandeärende avseende koordinatbestämning av samma fastighetsgräns. Ett godkännandeärende, om det överhuvudtaget tillåts, bör få lägre prioritet än andra åtgärder.

16.5.3 Initiativrätt

Örebro kommun tillstyrker utredningens förslag om att de som har rätt att ansöka om fastighetsbestämning också ska ha rätt att ansöka om särskild koordinatbestämning, att kommunen ska kunna ansöka om särskild koordinatbestämning av fastighetsgränser inom kommunen, att lantmäterimyndigheten ska kunna inleda en särskild koordinatbestämning och att ledningshavare ska kunna ansöka om särskild koordinatbestämning och stå för kostnaden.

Vi anser dock att det finns en risk att fastighetsägare vars gränsmarkeringar försvinner vid ledningsarbeten själva behöver betala för en särskild gränsutmärkning om ledningshavaren bara ansöker om koordinatbestämning och inte tillhörande markering.

16.5.4 Teknisk jämkning

Örebro kommun tillstyrker inte utredningens förslag om att lantmäterimyndigheten vid koordinatbestämning ska ges samma möjlighet till teknisk jämkning som idag finns vid fastighetsbestämning.

En sådan teknisk jämkning bör endast kunna ske i samband med fastighetsbestämning. Koordinatbestämning eller särskild koordinatbestämning ska enbart kunna göras för rättsligt entydiga fastighetsgränser, se avsnitt 14.4, 16.5.1 och 16.5.2 gällande rättsligt entydig.

Vi bedömer att det skulle innebära betydande rättsosäkerhet att frånga fastighetsbestämningsinstitutet genom att göra det möjligt att definiera en otydlig

gräns genom koordinatbestämning.

16.5.5 Ett rättssäkert och kostnadseffektivt förfarande (förändringar i 4 kap fastighetsbildningslagen)

Örebro kommun delar inte utredningens bedömning av hur samhället ska uppnå ett rättssäkert och kostnadseffektivt förfarande gällande särskild koordinatbestämning, t.ex. genom att använda förvaltningslagen i stället för fastighetsbildningslagen. En uppdelning av lantmäteriatgårderna mellan olika lagstiftning och olika handläggningsregler skulle krångla till lantmåteriförfarandet, då det i vissa fall krävs flera olika åtgärder i ett och samma ärende.

Örebro kommun delar inte uppfattningen att ett effektivt förfarande skulle uppnås genom att bestämmelsen om sammanträde i 4 kap. 14 § fastighetsbildningslagen inte skulle tillämpas vid handläggningen av ett ärende om särskild koordinatbestämning. Sammanträde behövs bara när parterna är oense och då det är viktigt att alla parter blir hörda och dokumenterade i ett protokoll. I icke tvistiga fall löses ärendet med skriftlig och muntlig handläggning, såsom utredningen påvisar att det sker i förvaltningslagen. Örebro kommun kan därför inte se något syfte i att gå över till en annan lagstiftning i samband med särskild koordinatbestämning.

Örebro kommun delar inte utredningens bedömning att handläggaren vid särskild koordinatbestämning inte behöver vara lantmätare. En opartisk lantmätare med gedigen kunskap om fastighetsbildning och fastighetsrätt garanterar äganderätten för alla fastighetsägare.

Örebro kommun anser att utstakning av en gräns ska göras i behövlig omfattning för att visualisera gränsen sträckning för att öka tydligheten och rättssäkerheten om vilken gräns det är som koordinatbestäms. Angående utstakning och utmärkning av gränser på marken, se vidare under avsnitt 19.2.3.

För en mätningsskunnig lantmätare eller mätningssingenjör är inte utstakning tids- och kostnadskrävande. Eftersom fastigheter och gränser existerar på marken, liksom vi människor lever och bor på marken, så är fältarbete med visning och utstakning av gränser ofta grundläggande, oavsett vad nästa åtgärd blir. Gränser är inte alltid självklart synliga på marken fast de är entydiga juridiskt. Gränsmarkeringar kan därför behöva letas fram i terrängen av erfarna lantmätare eller mätningssingenjörer.

Örebro kommun tillstyrker inte förslaget vad gäller att karta och beskrivning ”bör” upprättas och att utstakning av gränsen kan undvaras. Örebro kommun anser att karta och beskrivning ”ska” upprättas och att gränsen ska utstakas i behövlig omfattning.

Slutsats

Örebro kommun tillstyrker inte förslaget i 14a kap 3 § att handläggaren av koordinatbestämning inte behöver vara förrättningslantmätare.

Vi delar inte heller utredningens bedömning att förvaltningslagens regler ska användas för att sammanträde ska undvikas vid koordinatbestämning. Vi anser att det skulle driva kostnader i stället för att minska dem när man inte använder den etablerade lagstiftningen. Vi anser att utredningens vilja att sammanträde endast ska användas vid behov inryms inom fastighetsbildningslagens bestämmelser om sammanträde.

Vi tillstyrker inte förslaget i 25c, 27§ och 28b§ fastighetsbildningslagen att koordinatbestämning får ske utan utstakning och utmärkning. Vi anser att nuvarande bestämmelser, i 4 kap fastighetsbildningslagens, gällande utstakning och utmärkning av gräns i behövlig omfattning ska gälla även vid koordinatbestämning, se vidare under avsnitt 19.2.3.

Vi tillstyrker inte förslaget enligt 4 kap 28 och 28 a§§ fastighetsbildningslagen att karta och beskrivning inte behöver upprättas när en fastighetsgräns koordinatbestäms, om det inte handlar om en ny gräns. Vi anser att en karta och teknisk beskrivning behöver upprättas över koordinatbestämda gränser även om det inte handlar om en ny gräns (det finns en otydlighet och ett cirkelresonemang som behöver förtydligas, beskrivning behövs alltid vid ändring av gräns och koordinatbestämning).

Örebro kommun tillstyrker förslagen i kap. 16.5.1, 16.5.3, 16.5.4 och 16.5.6 samt delvis 16.5.2.

16.6 Överenskommelser om koordinatbestämning

Enligt utredningen ska det vara möjligt för fastighetsägare att genom en överenskommelse om koordinatbestämning komma överens om en gränssträckning på marken. Denna överenskommelse ska godkännas av Lantmäterimyndigheten med ett förvaltningsbeslut som inte ska föranleda några större utredningar.

Örebro kommun anser att man i och med detta frångår Lantmäterimyndighetens process med utredning av en gräns rätta sträckning och vid oklarheter beslutar om fastighetsbestämning. Vi ställer oss frågande till hur intressena för tredje man och det allmänna bevakas i detta förfarande och hur man tar hänsyn till att det kan förekomma skillnader i resurser i form av kunskap och ekonomi mellan parterna. Innan ett sådant avsteg görs från sedan länge utarbetade processer, anser vi att en mer grundlig utredning av konsekvenserna behöver

göras för att det inte ska innebära rättsäkerhetsrisker och på sikt urholka tilliten till fastighetssystemet.

Vi ser betydande rättsförluster i att fastighetsägare kan tro att gränsen har en sträckning på marken i enlighet med befintliga gränsmarkeringar, men att de i själva verket kommit överens om en annan sträckning.

Vi ställer oss också frågande till vad som händer om två fastighetsägare kommer överens om lokaliseringen på vad de tror är en gemensam gräns, men det senare visar sig att det till exempel går ett samfällt dike där emellan. Faller beslutet eller blir det en skadeståndsprocess? Och vem har i så fall orsakat skadan?

Om möjligheten till överenskommelse skulle godkännas, anser vi att krav bör ställas på underlaget till överenskommelsen i form av en tillförlitlig utredning och inmätning av gränspunkter med tillräckligt hög noggrannhet utförd av personal med tillräcklig kompetens. Om inmätning skett i fastighetsägarnas regi behöver Lantmäterimyndigheten få veta med vilken utrustning och med vilken noggrannhet detta skett.

Om en teknisk jämkning behöver göras behöver den specificeras noga med angivande av den verkliga gränsens läge och avvikelse från denna.

Örebro kommun anser att utredningens förslag kan leda till en sorts bestämning av sämjedelning, som kan generera stora kostnader och problem i framtiden. En fastighetsägare kan inte förväntas ha den kunskap som krävs om gränsers historia och hur man tolkar gamla akter. Värdet på en fastighet kan påverkas mycket om en lång gräns flyttas ett par decimeter och därmed påverkar arealen och hur byggnader är placerade i förhållande till gränsen.

Om möjligheten till överenskommelse skulle godkännas, anser vi att Lantmäterimyndigheten behöver få stor rådighet och möjlighet att säga nej om fastighetsägarnas utredning och underlag är otillräckligt för att fastställa gränsens rätta läge.

Slutsats

Örebro kommun tillstyrker inte att överenskommelser ska kunna upprättas om koordinatbestämning i annat fall än där gränsen är lagligen bestämd och rättsligt klar på ett sådant sätt att befintliga gränsmarkeringar mätts in med en noggrannhet på 0,05 m radiellt eller i de fall där gränsen endast är angiven med koordinater, med så kallade omarkerade gränspunkter.

Örebro kommun anser att det bör utredas vidare vilka krav som ställs på underlag till en överenskommelse och att Lantmäterimyndigheten ska ha möjlighet att säga nej till ett godkännande om underlaget inte är tillräckligt tillförlitligt

för att gränsens rätta läge ska kunna fastställas.

Kap 18.3 Redovisning av koordinatbestämda fastighetsgränser i fastighetsregistret

Örebro kommun håller med utredningen om att det är viktigt att förbättra tillgången till korrekt digital information om fastighetsgränser. Örebro kommun menar att det visar på vikten av att digitalt tydliggöra med vilken kvalitet/noggrannhet gränspunkter och fastighetsgränser är redovisade i registerkartan, oavsett vilken kvalitet som objektet har. Det är alltså viktigt att fortsätta förbättra registerkartans möjlighet att redovisa kvalitet och även ge en koppling till lantmäteriakten där punkten bildades.

Utredningen menar att den geometriska redovisningen av fastighetsindelningen i registerkartan inte har något bevisvärde. Det menar vi att den har. Registerkartan är en översikt över fastighetsrättsliga förhållanden som redan idag visar inmätta/transformerade gränspunkter med hög noggrannhet och därmed hög överensstämmelse med gränspunkten/fastighetsgränsen i verkligheten. Uppgifter kan hämtas direkt från registerkartan om kvaliteten på objekten tydligt framgår.

Utredningen kommer fram till att lägesnoggrannheten/kvaliteten i registerkartan är ett hinder i de digitala processerna. Så behöver det inte vara. För att tydliggöra fastighetsgränsernas noggrannhet skulle dess kvalitet t.ex. kunna redovisas i en bredd. Detta skulle på ett enkelt sätt visa om gränsen har tillräckligt noggrannhet eller om den behöver bestämmas och därmed ”smalnas av”.

Det är angeläget gränsernas kvalitet på ett tydligt sätt framgår i den digitala registerkartan, så att det blir tydligt både för handläggare på olika myndigheter samt allmänheten. Bristerna med att redovisa kvalitet i dagens digitala registerkarta skapar kontinuerligt praktiska problem vid exempelvis detaljplaneläggning, bygglov och byggande. Därför behövs det redan idag sättas in resurser för att förbättra den digitala registerkartans uppbyggnad, så att det tydligt går att redovisa vilken kvalitet/noggrannhet gränsen har.

Att även komplettera med möjligheten att ta beslut om koordinatbestämda gränspunkter och fastighetsgränser och tydligt redovisa detta i registerkartan, skulle innebära ytterligare ett tydliggörande och säkerställande av kvaliteten. Utredningen konstaterar en mycket lång övergångsperiod när registerkartan kommer att innehålla både koordinater med rättsverkan och utan, vilket visar på vikten av att tydligt redovisa den noggrannhet som en gränspunkt och fastighetsgräns faktiskt har. Hur ett framtida fastighetsregister ska utformas är grundläggande och kan säkert läggas upp så att registret utgår från kartan, med en textdel som komplement, snarare är tvärtom som det är uppbyggt idag.

Vi vill tydliggöra att fastighetsregistret består av två delar, en textdel och en kartdel, och att dessa är helt sammankopplade med varandra och inte kan ses

som separata delar. Att det idag uppfattas som två delar beror på att den nödvändiga tekniska integreringen av dessa delar ännu inte har måktats med att genomföras.

Vid läsning i utredningen förstår vi att de rättsligt koordinatbestämda punkterna ska anges i textdelen och att punktens visning i registerkartan inte ska anses vara rättssäker, men de hör ju ihop. Vi ställer oss undrande till hur fastighetsgränserna ska kunna redovisas i textdelen. Det kan verka onödigt när vi har en karta för det ändamålet.

Att koordinatbestämda gränspunkter kommer bli så revolutionerande som utredningen gör gällande verkar något överoptimistiskt. Redan idag vid nybildning av gränser samt fastighetsbestämning bildas de nya gränserna genom en hög mätnoggrannhet på 0,05 m och redovisas digitalt i registerkartan med den kvaliteten. Skillnaden med utredningens förslag är att koordinaterna för gränspunkterna och ibland även mellanliggande fastighetsgräns, skulle bli juridiskt bindande i och med ett förrättningsbeslut. Det tycker Örebro kommun är en bra utveckling. Att fastighetsbestämma gränspunkter är som bekant inte möjligt idag.

Örebro kommun anser att detta är rimligt om syftet med att koordinatbestämma gränspunkter och därigenom fastighetsgränser är att juridiskt fastslå kvaliteten för gränspunkter med hög noggrannhet genom att förrättningslantmätaren tar ett koordinatbestämningsbeslut.

Slutsats

Örebro kommun tillstyrker inte förslaget vad gäller redovisning av koordinater i fastighetsregistrets textdel eftersom det är oklart hur och varför detta ska ske. Örebro kommun uppfattar det inte som ändamålsenligt, utan anser att det är koordinatbestämningsakten och registerkartan som ska redovisa den informationen. Mer utredning behövs angående var redovisning av koordinater ska ske.

19.2 Varaktig markering av fastighetsgränser

19.2.2 Utmärkning ska ske av en lantmäterimyndighet

Örebro kommun tillstyrker utredningens förslag att bara en lantmäterimyndighet ska få markera en fastighetsgräns varaktigt med gränsmarkeringar. Detta för att gränserns tillförlitliga visualisering på marken alltid kommer att vara av största vikt för ett rättssäkert fastighetssystem oavsett om gränserna är koordinatbestämda eller inte.

19.2.3 Utmärkning vid fastighetsbildning

Örebro kommun anser att utredningen tar för lätt på värdet av att en koordinatbestämd gräns blir utstakad och utmärkt på marken i behövlig omfattning, d.v.s. på samma sätt som gränser blir idag. Fastighetsbildning är en långsiktig

viktig verksamhet och har så varit under hundratals år. Det finns ett starkt allmänt intresse av att fastighetsgränser är enkla att efterleva på marken och det värdet kan staten inte begära att varje enskild fastighetsägare ska se. En enskild fastighetsägare tänker av naturliga skäl oftast kortsiktigt (med lantmäterimått mått) och på den egna ekonomin.

Vinsten i tid och kostnader på kort sikt av att låta bli att markera fastighetsgränser på marken kommer i längden att vara negativt för samhället och dess invånare. Staten (LM) och kommunerna (KLM) bör få behålla det övergripande ansvaret för att resultatet av fastighetsbildningsverksamheten är tydligt på marken och är till nytta för en lång tid framöver. Det allmänna intresset och ansvaret ska inte läggas över på enskilda fastighetsägare genom att utmärkning på marken enbart ska ske när en fastighetsägare begär det. Man kan inte begära att en enskild person ska förstå poängen med att märka ut en gräns och vilka följder det får i framtiden.

Slutsats

Örebro kommun tillstyrker inte utredningens förslag om att Lantmäterimyndigheten bara ska markera en gräns varaktigt på marken med gränsmärken i anslutning till en pågående fastighetsbildning, om en sakägare begär det.

Örebro kommun anser att Lantmäterimyndigheten ska avgöra om markering på marken ska utföras eller inte med hänsyn till det allmänna intresset av tydliga gränser på marken och ett rättssäkert fastighetssystem.

19.2.4 Utmärkning av befintlig fastighetsgräns

Örebro kommun tillstyrker att befintlig fastighetsgräns bara ska kunna utmärkas om den redan är koordinatbestämd eller i samband med koordinatbestämning. Vi anser också att det är rimligt att så kallad ”utmärkning” av koordinatbestämd gräns kan ske i efterhand, enligt ett förenklat förfarande, om någon begär det.

I förslaget på sidan 362 i utredningen står att särskild gränsutmärkning bara ska kunna ske om fastighetsgränsen är koordinatbestämd. Vi undrar hur det är tänkt då vi uppfattar det som att särskild gränsutmärkning inte ska användas för koordinatbestämd gräns enligt lagtextförslaget i 14 kap 15 § sista stycket fastighetsbildningslagen. I lagtextförslaget står att gränsutmärkningsbeslut inte får meddelas om bestämmelserna i 4 kap 28 b § är tillämpliga.

Vi anser att det bör utredas hur ett förenklat förfarande skulle kunna användas för utmärkning av koordinatbestämd gräns. Det behövs även ett förtydligande av skillnaden mellan ”utmärkning” och ”särskild gränsutmärkning”, när de olika åtgärderna ska användas och hur utmärkningsbeslut ska dokumenteras.

17 Koordinatbestämning vid detaljplanering

17.2 Ett krav på koordinatbestämning vid detaljplanering

Örebro kommun ser positivt på underlättandet av de digitala flödena i samhällsbyggnadsprocessen och att informationen går att återanvända i processen på ett smart sätt.

Örebro kommun tillstyrker förslaget men bedömer att det kommer ge begränsad effekt då Örebro kommun redan idag arbetar med att ge den kommunala lantmäterimyndigheten i uppdrag att utföra fastighetsutredningar och höjning av gränskvaliteten i samband med detaljplaneläggning.

Slutsats

Örebro kommun tillstyrker förslaget.

17.3 Fastighetsindelningen ska redovisas i grundkartan med hjälp av rättsverkande koordinater

Örebro kommun tillstyrker förslaget men vill poängtera vikten av en tydlig friskrivning mot kravet på koordinatbestämning om det är så att det är uppenbart att det saknar nytta för detaljplaneprocessen. Exempelvis, om en plan upphävs behöver endast planområdesgränsen redovisas, innehållet försvinner när upphävandet fått laga kraft.

Örebro kommun är rädd för att en diskrepans kan uppkomma mellan detaljplanebehovet av svängda användnings- och egenskapsgränser och vilka gränser som är rationella ur fastighetsbildningsperspektiv. Här förutsätter vi att den sammanvägda bedömningen om lämplig markanvändning som görs i detaljplanen även i framtiden är av yttersta vikt. Riktlinjer på nationell nivå och bra rutiner för oss som jobbar tätt ihop med detta är viktigt för att fortsätta kunna jobba effektivt ihop.

Vi önskar framhäva att det ska finnas möjlighet att hantera tolkning av detaljplanegränser i relation till efterkommande fastighetsbildning. En mycket viktig aspekt är att tolkning av detaljplanegränser möjliggör en effektiv samhällsbyggnadsprocess och ger utrymme för verklighetsanpassning och detaljerat utförande där preciseringen sker efter att detaljplanen fått laga kraft, vid fastighetsbildningen. Vi ser inte digitaliseringen och koordinatbestämda gränser som ett hinder för att sådan tolkning ska kunna bibehållas, snarare utgör det en möjlighet till förtydligad och enhetlig hantering.

Slutsats

Örebro kommun tillstyrker förslaget men vill att det tydliggörs när koordinatbestämning inte behövs i samband med detaljplanläggning.

Örebro kommun vill att det tydliggörs hur man i framtiden ska kunna hantera mindre osäkerheter i samband med detaljplanhandläggningen och ge utrymme för flexibla lösningar i planeringen. Av den anledningen ser kommunen ett behov av ytterligare utredning för att säkerställa framtida möjlighet att tolka detaljplanegränserna i samband med fastighetsbildning och bygglov.

17.4 Skyndsam handläggning

Örebro kommun ser positivt på förslaget och framhåller vikten av en snabb leverans av koordinater för att inte planarbetet ska fördröjas.

Örebro kommun vill uppmärksamma utredaren på att i SOU 2025:98 En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (remitterat under perioden 11 november 2025 till 4 mars 2026) föreslås en mycket stark begränsning av på vilket sätt de kommunala lantmäterimyndigheterna tillåts stödja kommunens planmyndighet under planprocessen. Förslagen i SOU 2025:98 riskerar att medföra att de kommunala lantmäterimyndigheterna inte kommer att kunna stötta kommunerna i arbetet med utredningsarbetet och övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser i samband med detaljplanarbetet. Risken för förseningar och fördröjningar av detaljplanprocessen skulle därmed bli överhängande.

Slutsats

Örebro kommun tillstyrker förslaget men vill uppmärksamma utredaren på att de kommunala lantmäterimyndigheterna fortsätta möjlighet att stödja kommunerna i detaljplanprocessen är avgörande.

Den nu remitterade utredningen SOU 2025:98 föreslår en stark begränsning av de kommunala lantmäterimyndigheternas möjlighet att stödja kommunerna i detaljplanprocessen. Förslagen i utredningen hotar även på sikt de kommunala lantmäterimyndigheternas existens genom att förslå begränsningar för verksamheten och samtidigt öka kraven för tillstånd.

Örebro kommun anser att det är avgörande för samhällsbyggnadsprocessens effektivitet att ha tillgång till en kommunal lantmäterimyndighet.

Erik Blohm
Förvaltningsdirektör

Anna Pehrson
Lantmäterichef