

Remissyttrande över SOU 2025:80 – Koordinatbestämda fastighetsgränser

Lantmäterimyndigheten vid Umeå kommuns (KLM Umeå) remissyttrande över SOU 2025:80 om koordinatbestämda fastighetsgränser.

KLM Umeå tillstyrker i huvudsak utredningens förslag med undantag av förslaget om att införa en ny åtgärd gällande överenskommelse om koordinatbestämning som avstyrks.

KLM Umeå lämnar följande synpunkter på förslagen:

- KLM Umeå är positiva till en successiv övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser och bedömer att en sådan övergång i huvudsak medför positiva följder för fastighetsägare och andra aktörer inom samhällsbyggnadsprocessen.
- Gällande koordinatbestämning i planprocessen är KLM Umeå i grunden positiva till utredningens förslag om att koordinatbestämning ska ske i en sådan omfattning som föreslås i utredningen. Alla inblandade aktörer från fastighetsägare, byggbolag, plan- och byggavdelningar och Lantmäterimyndigheter gynnas av att planområdet håller god kvalitet i sin helhet.

Lantmäterimyndigheten Umeå kommun

Postadress: Lantmäterimyndigheten 90184 Umeå

Besöksadress: Skolgatan 31A

Telefon: 090-161028

Mejladress: lantmaterimyndigheten@umea.se

KLM Umeå ställer sig delvis frågande till tolkningen av skyndsamhetskravet och hur det ska kunna efterlevas av myndigheten i vissa fall exempelvis när årstid, snömängd och terräng inte alltid medger sådant fältarbete som krävs. Omfattande fastighetsbestämningar i skog som inkommer under vinterhalvåret får vanligtvis vänta till vår/sommar innan fältarbete kan ske. Bestämningar inom vissa områden med oklara gränser kräver också mycket arbete och betalande måste också ta höjd för ökade förrättningskostnader för att genomföra planen.

Beaktas bör dock att om omfattningen av bestämningsärenden ökar så kommer också fler ärenden potentiellt överklagas och kunna medföra förseningar i samhällsbyggnadsprocessen. Förslaget kommer förutom att ställa krav på Lantmäterimyndigheternas effektivitet även att ställa krav på att överprövande instans kan hantera en potentiellt större mängd överklagade ärenden snabbt för att samhällsbyggnadsprocessen inte ska halta.

- Avseende gränskvalitet är KLM Umeå osäkra på om det är nödvändigt att ändra kravet för god kvalitet på en gräns från 0,05 m till 0,025 m. En säkerhet om 0,05 m bedöms vara tillräcklig utifrån FBL och de arbetssätt som finns idag. Det är även förmodligen få fastighetsägare eller andra aktörer inom samhällsbyggnadsprocessen som skulle se det som nödvändigt att höja kvalitén ytterligare. Risker är således att oskäligt mycket arbete och kostnader skulle uppstå för att mäta om gränser som med dagens mått har en bra noggrannhet. Det finns således frågetecken om huruvida övergången kan motiveras från rättssäkerhetssynpunkt beaktat de negativa följderna i form av högre tidsåtgång och högre kostnader för genomförandet.
- Gällande möjligheten för fastighetsägare att träffa överenskommelse med rättsverkan kring var en gräns går bedömer KLM Umeå inte att förslaget i sin nuvarande utformning bör bli lagstiftning. Förslaget går emot den ordning som finns idag där enda sättet att bestämma en gräns är via lantmäteriförrättning. Vid lantmäteriförrättning ställs höga krav på Lantmäterimyndighetens utredningsskyldighet. Nuvarande förslag frångår detta och möjliggör koordinatbestämning likt en registreringsåtgärd där Lantmäterimyndighet med ett begränsat underlag, utan fältbesök för att undersöka faktiskt förhållanden och utan arkivutredning ska godta eller inte godta en överenskommelse. Det uppställs rekvisit om att gränsen inte får avvika väsentligt från sitt verkliga läge och ett krav om vilken värdeminskning inblandade fastigheter får undergå. De aktuella rekvisiten kommer att bli svårbedömda för Lantmäterimyndighet att pröva utan en lantmäteriförrättning. Förfarandet bedöms därför inte rättssäkert jämfört med hur

gränser bestäms vid förrättning idag. Risken är att gränser bestäms i fel läge, att bestämningar sker med reglerande verkan, att fastigheters arealer blir felaktiga och att en oönskad oordning bland gränser inom ett område uppstår. Risken är också att fastighetsägare får en svårighet i att omvandla en idé om var gränsen går på marken till ett kartunderlag. Det är alltså inte ens säkert att den gränsdragningen man avser på plats är den gränsdragningen som faktiskt bestäms. Att ta fram hjälpmedel för ansökan bedöms inte kunna avhjälpa en potentiell diskrepans. Sammantaget så ser KLM Umeå att fördelar med att förenkla förfarandet för vissa grupper av fastighetsägare som mer frekvent kan tänkas söka om åtgärden inte överväger riskerna som förslaget innebär.

Avslutning

KLM Umeå vill avslutningsvis uppmärksamma att den parallella utredningen SOU 2025:98 *En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten* kan komma att försvåra och förlänga övergången till koordinatbestämda fastighetsgränser. Detta då kommuner med kommunala Lantmäterimyndigheter enligt ovan nämnda utredningsförslag inte längre ska kunna samverka med planavdelning eller kommunens övriga geodesiverksamhet på samma sätt som idag. En övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser kommer att kräva att kommuner och Lantmäterimyndigheter samverkar för att undvika tekniska osäkerheter, felaktigheter och förseningar i samhällsbyggnadsprocessen. I dagsläget finns god samverkan och dialog vilket skapar bra förutsättningar i KLM-kommuner, dessa skulle avsevärt försämrats om kommunala Lantmäterimyndigheters samverkan med kommun försvåras i och med ett eventuellt införande av förslagen i SOU 2025:98.

Mattias Lönn KLM-chef Lantmäterimyndigheten Umeå kommun

Erik Jonsson Förrättningslantmätare Lantmäterimyndigheten Umeå kommun