

Till Justitiedepartementet

KTH:s synpunkter på SOU 2025:80 Koordinatbestämda fastighetsgränser, Ju2025/01509

Beslutet

Rektor beslutar att Kungl. Tekniska högskolan lämnar remissvar enligt nedan på SOU 2025:80 Koordinatbestämda fastighetsgränser, Ju2025/01509.

KTH:s synpunkter

Inledning

Kungliga Tekniska högskolan (KTH) ställer sig i huvudsak positiv till förslaget om en reform som innebär en övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser. KTH instämmer i utredningens bedömning att en sådan reform är nödvändig för att möjliggöra en obruten digital samhällsbyggnadsprocess och för att skapa bättre förutsättningar för digital samverkan mellan samhällsbyggnadsprocessen olika delprocesser.

Mot denna bakgrund väljer KTH i detta yttrande att främst fokusera på de delar av förslaget där det finns behov av ytterligare analys, förtydliganden eller där utredningens lösningar väcker tveksamhet ur ett rättsligt, tekniskt eller systemperspektiv.

Reformens långsiktiga systempåverkan

KTH vill understryka att förslaget innebär ett grundläggande systemskifte inom fastighetsrätten. De principer som i dag styr hur fastighetsgränser sträckning fastställs har vuxit fram under lång tid och samverkar med ett omfattande regelverk inom fastighetsbildning, planering, expropriation och inskrivning. En övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser bör därför utformas med ett tydligt långsiktigt perspektiv och med särskild uppmärksamhet på hur reformen påverkar angränsande regelverk men även på befintliga och väl fungerande rättsprinciper.

KTH ser en risk i att reformen i alltför hög grad motiveras av kortsiktiga effektiviserings- och digitaliseringsvinster, utan att fullt ut analysera konsekvenserna för rättssäkerhet, bevisvärdering och systemets robusthet över tid. Efter att den nya lagstiftningen har trätt i kraft finns det en risk för att de föreslagna förrättningsåtgärderna medför att vissa oklarheter inte behöver klarläggas fullt ut. Detta kan i sin tur innebära att oklarheter kring fastigheters gränser lämnas olösta eller tillåts byggas in i systemet på ett olyckligt sätt. En sådan ordning riskerar att medföra att nuvarande fastighetsägare undgår kostnader som i stället överförs till framtida ägare. Mot denna bakgrund bör förslaget i större utsträckning ta sin utgångspunkt i hur fastighetsbestämningsinstitutet är utformat.

Överenskommelser om koordinatbestämning och rättssäkerhetsaspekter

KTH ser särskilda risker med förslagen om en separat åtgärd för godkännande av överenskommelser om koordinatbestämning. Det finns enligt KTH en påtaglig risk att en sådan ordning kan leda till att frågor som i dag provas genom fastighetsbestämning eller förrättning i stället hanteras genom förenklade procedurer med lägre krav på utredning.

Det är inte tillräcklig tydlig analyserat vilka konsekvenser detta kan få för tredje mans rättigheter, panträttshavare och andra intressenter som inte nödvändigtvis deltar i överenskommelsen. KTH menar därför att överenskommelser, om de ska ges rättslig betydelse, bör provas i likhet med etablerade förrättningsförfaranden där garantier för rättssäkerhet och sakägarinflytande finns.

Begreppsanvändning

KTH invänder mot användningen av begreppet "exklusiv ställning" i fråga om bevisning för fastighetsgränsers läge. Koordinater bör ges en sådan uteslutande bevisverkan att andra relevanta omständigheter inte kan beaktas. Ur ett rättsteoretiskt perspektiv är det centralt att bevisvärderingen även i ett framtida system förblir flexibel och situationsanpassad. Ett alltför kategoriskt synsätt riskerar att skapa låsningar i rättstillämpningen.

Tekniska krav

KTH anser att de tekniska krav som ställs på koordinatbestämning inte är motiverade ur ett rättssäkerhetsperspektiv. Alltför strikta generella krav riskerar att motverka reformens effektivitet och leda till omfattande nyproduktion av data utan tydlig rättssäkerhetsvinst.

KTH föreslår att nuvarande rekommendationer och arbetsprocesser som Lantmäteriet tillhandahåller avseende förrättningsmätning väl tillgodoser den noggrannhet med vilken koordinaterna presenteras. Här instämmer KTH med att situationsanpassade kvalitetskrav är relevanta.

Avslutande synpunkter

Sammanfattningsvis ser KTH stora möjligheter i reformen och delar utredningens grundläggande ambition att modernisera fastighetsrätten för en digital samhällsbyggnadsprocess. Samtidigt bedömer KTH att flera delar av förslaget kräver ytterligare analys och förtydligande för att säkerställa ett rättssäkert, pedagogiskt och långsiktigt hållbart system.

KTH vill särskilt framhålla vikten av att reformen utformas så att den stärker, snarare än försvagar, tilliten till fastighetsrättens grundläggande strukturer i ett digitalt samhälle.

Remissvaret har utarbetats av professor Annina Persson och universitetslektor Eva Liedholm Johnson, institutionen för fastigheter och byggnad vid skolan för arkitektur och samhällsbyggnad.

Beslut om att avlämna KTH:s remissvar har fattats i rektors ställe av prorektor Mikael Lindström. Närvarande vid beslutet var biträdande universitetsdirektör Fredrik Oldsjö, ordförande för Tekniska Högskolans Studentkår Lydia Boij, utredare Åsa Gustafson och mötets sekreterare Annette Grahn.

Denna handling har hanterats digitalt och är därför inte undertecknad.