

Umeå kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen,
Lantmäteri
Epost: lantmateriet@umea.se

Yttrande

Umeå 2026-01-23
Diarienummer: BN-2026/00059
Mottagarens diarienum: Ju2025/01509

Justitiedepartementet

Yttrande - Remiss SOU 2025:80 Koordinatbestämda fastighetsgränser

Sammanfattning

Vi vill vara tydliga med att vi uppmuntrar förbättringsåtgärder för fastighetsgränser och en mer tillförlitlig registerkarta, eftersom det är en förutsättning för smidigare och smartare samhällsbyggnadsprocess.

Vi vill dock uppmärksamma att det inte är nödvändigt att gränskoordinater behöver vara juridiskt gällande för att få en mer tillförlitlig detaljplan, registerkarta och/eller effektivare samhällsbyggnadsprocess, vilket stora delar av utredningen uttrycker.

Med det sagt är vi till stor del positiva till utredningens förslag om att gränspunkters koordinater ska kunna vara juridiskt gällande. Det förekommer delar av förslaget vi inte ställer oss lika positiva till. Vissa delar bör ses över och förtydligas.

Ny reform eller inte

I områden med nya fastigheter och/eller gränspunkter med låg mätosäkerhet, används redan idag gränspunkternas koordinater vid beräkningar, skapandet av nybyggnadskartor osv. Det skulle inte innebära några revolutionära skillnader om koordinaterna var juridiskt gällande.

Många av dagens bestämda gränspunktskoordinater finns även tillgängliga för användning, vilket inte framgår av utredningen utan används som argument för reformen.

Det är fortsatt viktigt, oavsett juridiska koordinater eller inte, att kommuner själva kan genomföra kvalitetshöjande åtgärder med stöd från staten för att uppbyggnaden av

fastighetsregistret ska ske mer systematiskt och i områden där kommunen bedömer att det skulle göra störst nytta. Om kommuner gavs möjlighet till riktade insatser med koordinatbestämning tex i ett kvarter, framförallt kanske för kommuner med kommunal lantmäterimyndighet, så skulle införandet av en ny reform blir effektivare införande.

Det är viktigt att under planprocessen förbättra fastighetsgränser samt vid behov även fastighetsbestämma gränser och borde kravhöjas oavsett om en ny reform träder i kraft eller inte.

Koordinatbestämning vid detaljplaneprocessen

Koordinatbestämning ska enligt utredningens förslag ske vid upprättandet av grundkartor till detaljplaner. Det är oklart i förslaget om samtliga gränser inom en grundkarta ska koordinatbestämmas eller bara de som har en direkt påverkan på planförslaget. Att koordinatbestämma gränspunkter som har betydelse och en direkt nytta för planområdet är positivt (observera åter igen att det är positivt med bestämda gränser i planprocessen oavsett om gränskoordinaterna är juridiskt gällande eller inte) men om förslaget gäller samtliga gränser inom grundkartan kan det bli både kostsamt och tidskrävande. Förslaget lämnar öppet för hur kostnaden för sådana åtgärder ska hanteras. Om kostnaden ska tas ut på planavgiften bör nyttan för exploatören kunna motiveras, vilket är svårt om alla gränser inom grundkartan ska koordinatbestämmas. Det kan också leda till att färre planer tas fram i områden med låga fastighetsvärden och dåliga gränser. Om kostnaden inte tas ut av exploatör hamnar kostnaden på kommunen vilket innebär ökade kostnader för kommunen i samband med detaljplaneprocessen.

Om det är upp till varje planhandläggare/kommun att avgöra vilka gränser som ska koordinatbestämmas kommer det leda till stora variationer i handläggningstid och kostnad mellan kommuner.

Synpunkter kring förslaget med överenskommelse

Fastighetsägare ska enligt utredningens förslag själva kunna avtala om läget för en fastighetsgräns mellan deras fastigheter. Utredaren bedömer att sådana överenskommelser kan bidra till en effektiv övergång till koordinatsatta gränspunkter, men det kan också innebära framtida otydligheter om lantmäterimyndigheter ska godkänna dessa utan ordentliga utredningar och fältkontroller. Viss arealöverföring kommer indirekt att ske vid överenskommelser vilket kan leda till framtida oklarheter kring fastigheters areal och värde.

Generellt anser vi att förslaget saknar rättssäkerhet och förminskar betydelsen av utredningsbehov och behörig kompetens. Om markägare själva ska kunna göra rimliga bedömningar krävs förutom orimlig kompetens även öppen tillgång till akter och underlag för utredning, vilket idag är högst begränsat.

Det skulle dessutom kunna komma att innebära stora risker för hot och press mot markägare som kan hamna i underläge mot en annan.

Lägesosäkerhet

Georefererade kartor, ortofoton, satellit- och flygbilder bör inte utgöra underlag för koordinatbestämning på centimeternivå, eftersom dessa underlag kan ha en osäkerhet på någon meter i jämförelse med samma tänkta punkt i verkligheten.

Det framgår inte hur koordinaterna kommer att redovisas. Kommer tillgängliga koordinater med hög lägesosäkerhet redovisas med enbart en decimal? Kommer juridiskt gällande gränspunkters koordinater vara tillgängliga för allmänheten på ett annat sätt än övriga gränspunkters koordinater?

Vi anser det olämpligt att ha juridiskt gällande koordinater om lägesosäkerheten är högre än 0,05. Gränserna har förstås koordinater, men de bör inte vara juridiskt gällande.

Utredningen föreslår en lägesosäkerhet på 0,025 m men 0,025 är lägre osäkerhet än vad både instrumentleverantörerna garanterar för GNSS-utrustningen samt vad SWEPOS NRTK-tjänst kan lova i hela Sverige.

Begreppet "Koordinatbestämda fastighetsgränser"

Redan idag har många gränspunkter bestämda koordinater. Begreppet koordinatbestämda fastighetsgränser tydliggör inte att de koordinaterna däremot står högst i hierarkin och är juridiskt gällande. I en reform med koordinatbestämda gränspunkter kommer det alltid finnas en blandning av gränspunktkoordinater som är juridiskt gällande och de som inte är det. Det kommer vara viktigt att hålla isär dessa gränspunkter i dagligt tal, för markägare, men även i användningen inom handläggning, digitalisering osv. Lämpligare vore om begreppet för juridiskt gällande gränskoordinater innehöll ord som just juridiskt-/rättsligt-/lagligen- bestämda gränspunkt koordinater. Samt att det just är gränspunktens koordinater som avses och inte en fastighetsgräns.

Utredningen är generellt otydlig kring detta.

Förväntningar på nytta och effektivt införande

Årligen levererar Umeås kommunala lantmäterimyndighet ca 1200 gränspunkter till digitala registerkartan (DRK). Ungefär två tredjedelar av dem kommer från förrättningsåtgärder och en tredjedel från gränsutredningar i samband med grundkarta, nybyggnadskarta och interna utredningsprojekt. Koordinatbestämda fastighetsgränser kan enligt förslaget enbart tillkomma genom förrättningsåtgärd, vilket betyder att det i Umeå kommun skulle ta 40 år att få en 10% andel koordinatbestämda gränspunkter i kommunen och 200 år att få en 50% täckning.

Nyttan av just koordinatbestämda gränspunkter kommer därmed vara tydligast i mindre områden, kvarter och fastigheter, och inte för samhället i stort med e-tjänster och automatiseringar etc.

Övrigt som behöver utredas ytterligare

Teknik kan på olika sätt slås ut och påverkas tex instrument, tillgång till digitala data och tjänster osv. Det finns ingen backup-plan. Vart är min fastighet om jag inte vet koordinaterna eller kan visa?

Det är lite oroväckande att det inte finns existerande internationella goda exempel för koordinatbestämda fastighetsgränser, även om utredningen nämner tre länder.

Singapore är inte rimligt att jämföra med eftersom landytan är typ 100% urbaniserat(tätort).

I **Österrike** har man uppenbart inte lyckats. Inte ens nu i modern tid verkar det fungera att jobba i den riktningen. Låter som att de mer fokuserar på att få till ett tillförlitligt register än att gränserna ska ha bestämda koordinater.

Nederländerna är ingen jämförelse gällande övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser. Deras insatser handlar om att förbättra registerkartan.

Det förekommer missvisande fakta vilket ger en felaktig bild av eventuella fördröjningar och kostsamma processer. I utredningen står det tex att en gränsutmärkning ligger inom intervallet 35-50 tkr. I KLM Umeå ligger kostnaden betydligt lägre.

I utredningen saknas uträkningar och konkreta exempel ur verkligheten där man jämför detaljplaner idag och vad det i tid och kostnad skulle innebära med en ny reform.

KLM:s betydelse i planprocessen

För Umeå kommun har det en större betydelse för samhällsnyttan att ha en kommunal lantmäterimyndighet (KLM), än att gränsers koordinater är juridiskt gällande. Det möjliggör bla en nära, tydligare och enklare dialog, tidiga insatser vid eventuella fastighetsbestämningar i grundkartan och en bättre, mer hållbar och genomförbar slutprodukt.

Med anledning av det bör nämnas att i pågående remiss SOU 2025:98 "En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten" vore förslaget om mindre inflytande för KLM, förödande för hela samhällsbyggnadsprocessen.

Marie Häggström

Lantmäterichef

Kerstin Östberg

Processledare Geodesi, Teknisk lantmätare