

Regeringskansliet
Justitiedepartementet

ju.remissvar@regeringskansliet.se
ju.L1@regeringskansliet.se

2026-01-21

Lantmäteriets dnr: LM2025/125230

Mottagarens dnr: Ju2025/01509

Lantmäteriets yttrande över SOU 2025:80

Koordinatbestämda fastighetsgränser

Sammanfattning

Lantmäteriet ställer sig positivt till en reform som innebär en övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser. Lantmäteriet är positivt till ett successivt införande och instämmer i utredningens förslag att reformen bör genomföras i samband med detaljplanering och lantmåteriförrättningar, och i övrigt efter ansökan.

Lantmäteriet tillstyrker i huvudsak förslagen om koordinatbestämning vid fastighetsbildning och fastighetsbestämning och den nya åtgärden särskild koordinatbestämning. Lantmäteriet avstyrker dock förslaget om möjligheten att koordinatbestämma gränser delvis genom att bestämma endast en ändpunkt, eftersom det inte behövs och skulle föranleda ökade kostnader. Lantmäteriet anser att förslaget i dessa delar skulle ge reformen alltför långtgående verkningar. Reformen borde enligt Lantmäteriets mening endast avse att ändra bevishierarkin för gränspunkter, inte att ändra gränspunkters funktion helt och hållet.

Lantmäteriet avstyrker helt förslagen rörande åtgärden godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning. Förslagen i denna del bedöms inte uppnå tillräckliga krav på rättssäkerhet. De innebär att vissa marköverföringar skulle godtas utan prövning till skydd för allmänna eller enskilda intressen och skulle urholka instituten fastighetsbestämning och fastighetsreglering. Effektivitets- och rättssäkerhetsskäl talar för att prövningen bör ske vid förrättning och bör kunna samordnas med övriga förrättningsåtgärder. Lantmäteriet förordar därför att en möjlighet att lägga överenskommelser till grund för beslut om särskild koordinatbestämning införs.

Lantmäteriet anser att även vissa gränser för rättigheter och tredimensionella fastigheter samt gränser bildade genom expropriation och liknande tvångsförfaranden bör omfattas av reformen.

Lantmäteriet förordar att 0,25 m ska vara acceptabel standardosäkerhet vid koordinatbestämning i SWEREF 99 för jordbruk, skogsbruk och naturmark, och 0,05 m för andra ändamål. Denna osäkerhet har i praktiken tillämpats av Lantmäteriet under större delen av 2000-talet och anses tillräcklig ur rätts-

säkerhetsperspektiv. Det skulle medföra att befintligt underlag i en inte obetydlig utsträckning skulle kunna återanvändas för koordinatframställning vid koordinatbestämning. Det medför också reella möjligheter att skärpa kravet genom föreskrift, vilket inte vore fallet annars.

Lantmäteriet kan varken tillstyrka eller avstyrka förslaget ikraftträdandedatum, eftersom det beror på den fortsatta beredningen och när riksdagen beslutar om reformen. Lantmäteriet bedömer att myndigheten behöver 24 månader på sig för att anpassa och förbereda verksamheten inför ikraftträdandet. Lantmäteriet anser att de tekniska utvecklingsinsatser som krävs hos myndigheten bör anslagsfinansieras, och att det inte kan ske inom ramen för befintliga anslag.

Lantmäteriets ståndpunkter och skälen för dem redovisas i detalj nedan. För att bemöta förslagen i allmänhet och komma med synpunkter på en del begrepp som förekommer genom hela betänkandet inleds yttrandet med ett avsnitt som inte följer betänkandets disposition. Därefter följer Lantmäteriets övriga synpunkter på förslagen enligt betänkandets disposition i avsnitt 13–24. I avsnitt 25 lämnas lagtekniska synpunkter.

Innehåll

SAMMANFATTNING	1
ÖVERGRIPANDE FRÅGOR	4
LANTMÄTERIET ÄR POSITIVT TILL REFORMEN I STORT	4
FLER TYPER AV GRÄNSER BÖR OMFATTAS	4
VAD SOM ANSES SOM EN ENDA GRÄNS BÖR DEFINIERAS TYDLIGARE	5
MÖJLIGHETEN ATT BESTÄMMA ENDA EN PUNKT BEHÖVS INTE	7
ÖVERENSKOMMELSER BÖR PRÖVAS VID FÖRRÄTTNING	9
BEGREPPET EXKLUSIV STÄLLNING BÖR UTMÖNSTRAS	10
13 NÅGRA UTGÅNGSPUNKTER	10
13.4 VAD HÄNDER OM KOORDINATBESTÄMDA FASTIGHETSGRÄNSER INTE INFÖRS?	10
13.7. FÖRRÄTTNINGSKOORDINATERNA BÖR GES RÄTTSVERKAN	10
14 ETT NYTT SYSTEM	11
14.2 KOORDINATBESTÄMNING OCH KOORDINATFRAMSTÄLLNING	11
14.4 REFERENSSYSTEM OCH KVALITETSKRAV FÖR KOORDINATBESTÄMNING	11
16 KOORDINATBESTÄMDA FASTIGHETSGRÄNSER	13
16.2 KOORDINATBESTÄMNING AV NYA FASTIGHETSGRÄNSER	13
16.3 ANSLUTNING AV FASTIGHETSGRÄNSER	14
16.5 SÄRSKILD KOORDINATBESTÄMNING	15
16.6 ÖVERENSKOMMELSER OM KOORDINATBESTÄMNING	16
17 KOORDINATBESTÄMNING VID DETALJPLANERING	23
17.3 FASTIGHETSINDELNINGEN SKA REDOVISAS I GRUNDKARTAN MED HJÄLP AV RÄTTSVERKANDE KOORDINATER	23
17.4 SKYNDSAM HANDLÄGGNING	25
18 REGISTRERING	25
18.3 REDOVISNING AV KOORDINATBESTÄMDA FASTIGHETSGRÄNSER I FASTIGHETSREGISTRET	25
19 VISUALISERING PÅ MARKEN	26
19.1 VISNING AV KOORDINATBESTÄMDA GRÄNSER PÅ MARKEN	26
19.2 VARAKTIG MARKERING AV FASTIGHETSGRÄNSER	27
20 ÖVERPRÖVNING OCH RÄTTELSE	27
20.1 ÖVERPRÖVNING AV BESLUT OM KOORDINATBESTÄMNING	27
20.2 RÄTTELSE AV FEL I FÖRRÄTTNING	27
21 SKADESTÅND	27
23 IKRAFTTRÄDANDE OCH ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER	27
23.1 IKRAFTTRÄDANDE	27
24 KONSEKVENSER	28
24.2 SAMLADE EFFEKTER AV VÅRA FÖRSLAG	28
24.3 KOSTNADER, INTÄKTER OCH FINANSIERING	29
25 FÖRFATTNINGSKOMMENTAR	30
25.1 FÖRSLAGET TILL LAG OM ÄNDRING I JORDABALKEN	30
25.2 FÖRSLAGET TILL LAG OM ÄNDRING I FASTIGHETSBILDNINGSLAGEN	30
25.8 FÖRSLAGET TILL LAG OM ÄNDRING I PLAN- OCH BYGGGLAGEN	33
BESLUTANDE	34

Övergripande frågor

Lantmäteriet är positivt till reformen i stort

Lantmäteriet ställer sig positivt till en reform som innebär en övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser. En sådan reform utgör ett paradigm-skifte och Lantmäteriet anser att den bör präglas av ett mycket långsiktigt perspektiv. De nuvarande enhetliga principerna för att fastställa lagligen bestämda gränserns sträckning har gällt i mer än nittio år. Förutom jordabalken och fastighetsbildningslagen (1970:988), som reglerar inskrivning och fastighetsbildning, finns en mängd lagar som styr markanvändning. Dessa innehåller bland annat begränsningar i rätten att överlåta respektive förvärva fast egendom och möjliggör tvångsvis ianspråktagande av fast egendom. Många av dessa lagar har nu varit i kraft i mer än femtio år och har visat sig tillsammans utgöra ett mycket robust system.¹ Lantmäteriet anser att det är av yttersta vikt att reformen harmonierar med det övriga regelverket för fastighetsbildning och fastighetsbestämning.

Lantmäteriet instämmer i utredningens redogörelse för behov i avsnitt 9, samt för- och nackdelar i avsnitt 12. Lantmäteriet verkar för en obruten digital samhällsbyggnadsprocess och anser att en möjlighet att koordinatbestämma fastighetsgränser behöver införas om det ska kunna förverkligas. Det är i detta avseende reformen kommer att medföra störst nytta. Lantmäteriet ser positivt på ett successivt införande och att reformen genomförs på de platser och i de avseenden där det bedöms samhällsekonomiskt effektivt och lönsamt.

Lantmäteriet anser att förslagen som rör koordinatbestämning i samband med fastighetsbildning och fastighetsbestämning, liksom förslagen om åtgärden särskild koordinatbestämning, grundas på en god avvägning mellan intresset av effektivitet och digitalisering å ena sidan och intresset av stabilitet, statlig kontroll och rättssäkerhet å andra sidan. Lantmäteriet kan därför huvudsakligen tillstyrka förslagen i dessa delar. Synpunkter och frågor om tillämpningen framförs i avsnitt 16.3 och 16.5.

Fler typer av gränser bör omfattas

Lantmäteriet instämmer i att reformen inte bör omfatta riksgränsen eller gräns mot allmänt vatten. Lantmäteriet anser dock inte att utredningens förslag att undanta gränser för servitut, andra rättigheter eller tredimensionella fastigheter och fastighetsutrymmen är tillräckligt motiverade.

Gränser för servitut och andra rättigheter till fast egendom, i vart fall enligt ledningsrättslagen och anläggningslagen, kan definieras med gränsmärken eller koordinater idag. Det framstår därför som naturligt att det skulle vara möj-

¹ I detta system ingår bland annat expropriationslagen (1972:719), ledningsrättslagen (1973:1144), anläggningslagen (1973:1149), jordförvärvslagen (1979:230), lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt, lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället, mineralagen (1991:45), miljöbalken, lagen (2000:224) om fastighetsregister, förordningen (2000:308) om fastighetsregister samt plan- och bygglagen (2010:900). Därtill är rätten till egendom skyddad enligt den europeiska konventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna och enligt regeringsformen. Sammanfattningsvis är överlåtelser av fast egendom, ianspråktagande av fast egendom, fastighetsbildning och registrering av fastigheter omfattade av ett strikt och detaljerat regelverk och är föremål för noggrann myndighetsprövning. Det behövs eftersom den fasta egendomen utgör en utomordentligt viktig del av Sveriges ekonomi. Tillgång till mark är nödvändig för alla verksamheter som bedrivs i landet. Fastigheterna representerar mycket stora värden och utgör basen för kreditmarknaden.

ligt att koordinatbestämman dem. Utan en sådan möjlighet uppstår oklarheter när rättighetsgränser sammanfaller med fastighetsgränser som blir föremål för koordinatbestämning. Det har inte belysts vilka rättsverkningar ett beslut om koordinatbestämning av fastighetsgränsen får på rättighetens gränser. Lantmäteriet ser inga problem med att möjliggöra koordinatbestämning av rättighetsgränser. Utövningsområden för de flesta rättigheter som skapas av lantmäterimyndigheterna definieras dock inte med gränsmärken idag. Denna möjlighet används endast när det är lämpligt.² Så borde också vara fallet med koordinatbestämning av sådana gränser i framtiden.

På motsvarande sätt kan gränser i plan för tredimensionella fastigheter och fastighetsutrymmen sammanfalla med gränser för traditionella fastigheter. Lantmäteriet anser att åtminstone sådana gränser i plan bör kunna koordinatbestämmas när det framstår som lämpligt. Tredimensionella fastigheters och fastighetsutrymmens avgränsning i höjddled kan däremot inte sammanfalla med gränser för traditionella fastigheter. För sådana gränser, som oftast löper inuti en byggnad mellan vissa närmare angivna delar av konstruktionen, framstår det i de flesta fall som mera ändamålsenligt att definiera dem enligt nuvarande system. Om en möjlighet till koordinatbestämning inte införs, måste det i vart fall säkerställas att en gräns för en tredimensionell fastighet som sammanfaller med en gräns för en traditionell fastighet inte hindrar koordinatbestämning av den sistnämnda gränsen.

Lantmäteriet förordar att fastighetsgränser som tillkommer enligt miljöbalken, expropriationslagen, minerallagen och plan- och bygglagen borde koordinatbestämmas genom det beslut som skapar gränserna. I dessa lagar föreslås bestämmelser som ställer samma krav på förrättningskarta och beskrivning samt koordinatsättning av gränserna som vid förrättning. I praktiken kommer gränserna att uppfattas som koordinatbestämda. Att särskild koordinatbestämning ska ske vid en särskild förrättning framstår som onödigt ineffektivt och kostnadsdrivande. Lantmäteriet befarar att sådan koordinatbestämning i många fall inte skulle komma till stånd eftersom nyttan framstår som begränsad.

Vad som anses som en enda gräns bör definieras tydligare

Lantmäteriet anser att det behöver belysas vad som ska anses som *en* gräns. Vad som betecknas som en enda gräns är inte bestämt i lag, och varierar från fall till fall beroende på vilka en gränsfråga berör och hur gränsen har definierats i tidigare handlingar. Det vanligaste i dagligt tal torde vara att en fastighet – som om den innehåller markområden alltid utgör en geometrisk figur, en månghörning med tre eller fler hörn och sidor – sägs ha lika många gränser som den har sidor, eller lika många gränser som den har grannfastigheter, vilka ofta är samma sak. Det sistnämnda fallet ligger också närmast ordboksdefinitionen av gräns: en skiljelinje mellan två områden.³

² Detta är inte reglerat i lag. Av 4 kap. 25 a och 28 §§ fastighetsbildningslagen följer endast att fastighetsbildningsbeslut ska avse vilka servitutsåtgärder som vidtas och att förrättningskarta, om sådan upprättas, ska göras så noggrann som ändamålet kräver. På motsvarande sätt anger 22 § ledningsrättslagen och 24 § anläggningslagen att det utrymme som upplåts ska anges i lednings- respektive anläggningsbeslut.

³ Se Svenska Akademiens ordlista (SAOL) *gräns* (tryckår 2015) samt Svenska Akademiens ordbok (SAOB) *gräns* (tryckår 1929).

Om en fastighet gränsar mot flera andra, kan varje sträcka som gränsar mot en annan fastighet anses som en gräns (till exempel dels gränsen mellan fastigheterna 1:1 och 1:2, dels gränsen mellan fastigheterna 1:1 och 1:3). Ett annat synsätt är att anse det som en enda gräns mellan en fastighet å ena sidan och en grupp grannfastigheter å andra (till exempel gränsen mellan fastigheten 1:1 å ena sidan och fastigheterna 1:2 och 1:3 å andra sidan). I lantmäterimyndigheternas beslut definieras gränser vanligen på endera av dessa sätt. Det får anses vara ett vedertaget språkbruk.

Utredningen definierar å sin sida en koordinatbestämd gräns som en rak linje mellan två koordinatbestämda gränspunkter (till exempel gränsen 1–2, gränsen 2–3 etcetera). Det är inte så gränser brukar definieras i lantmäterimyndigheternas beslut. Förslaget innebär att koordinatbestämda gränser per definition inte kan ha brytpunkter. Det innebär också att det som av fastighetsägare uppfattas som en gräns två grannar emellan med förslagets terminologi definitionsmässigt blir flera olika gränser, så snart det är fråga om fler än två punkter. Det skulle medföra ett pedagogiskt problem för lantmäterimyndigheterna att överge det tidigare språkbruket och förklara det för berörda parter. Därtill skulle gränser definierade på det vedertagna sättet finnas kvar under överskådlig tid.

Utredningen är inte heller konsekvent i sitt språkbruk eftersom den samtidigt säger att gränser kan koordinatbestämmas delvis. Med detta uttryck avses dels situationen att endast en ändpunkt blivit bestämd enligt förslaget till 1 kap. 3 § andra stycket jordabalken, dels situationen att en ny gräns inte blivit bestämd hela vägen fram till befintlig gräns enligt förslaget till 4 kap. 27 c § fastighetsbildningslagen. I sistnämnda situation blir det dock definitionsmässigt fråga om två gränser, en som blivit helt koordinatbestämd och en som blivit delvis koordinatbestämd med endast en ändpunkt.

Lantmäteriet anser att det är av vikt att terminologin blir entydig och lätt att förstå. Lantmäteriet anser att en gräns, oavsett om den blivit koordinatbestämd eller inte, även i fortsättningen måste kunna ha brytpunkter. Om en gräns med brytpunkter blivit koordinatbestämd i sin helhet så kan den delas in i delsträckor med vardera två gränspunkter i ändpunkterna.

Utredningen använder även begreppet *gränslinje* i förslaget till 37 a § förordningen om fastighetsregister, både för koordinatbestämda och icke koordinatbestämda gränser eller gränssträckor. Detta begrepp förekommer inte idag i lagstiftningen rörande fastigheters gränser. Lantmäteriet anser att detta begrepp bör utmönstras helt eftersom det är obehövligt och förvirrande. Gränser utgör alltid linjer.

Begreppsförvirringen kan undvikas genom en annan definition av begreppet koordinatbestämd gräns. Lantmäteriet ser tre möjliga alternativ.

- En koordinatbestämd gräns sträcker sig i *raka linjer* mellan *två eller flera* koordinatbestämda gränspunkter.

- En koordinatbestämd gräns har den sträckning som följer av koordinaterna i det beslut varigenom gränsen blev koordinatbestämd.⁴
- En koordinatbestämd gräns består av en eller flera koordinatbestämda sträckor. Varje sådan sträcka sträcker sig i rak linje mellan två koordinatbestämda gränspunkter.⁵

Lantmäteriet ser att samtliga alternativ skulle ge samma resultat. Lantmäteriet förespråkar dock den första lydelsen, eftersom den skulle kräva minst ändringar i förslaget.

Möjligheten att bestämma endast en punkt behövs inte

Lantmäteriet avstyrker förslaget att en fastighetsgräns som bara har bestämts med en koordinatbestämd gränspunkt ska sträcka sig från denna. Förslaget presenteras i avsnitt 14.3.2 i betänkandet, men har nära samband med frågan om undvikande av glapp eller överlapp vid anslutning av gränser i avsnitt 16.3 och vissa underavsnitt till avsnitt 16.5 varför de behandlas här i ett sammanhang.

Förslaget ger enligt Lantmäteriets mening reformen alltför långtgående verkningar. Reformen borde endast avse att ändra bevishierarkin för gränspunkter, inte att ändra gränspunkters funktion helt och hållet. Det vore en nyordning, och skälen för det är inte tillräckligt underbyggda. Att hela landets gränser annars skulle behöva bestämmas i ett sammanhang är en missuppfattning. Den grundar sig på att en anslutningspunkt måste ha rättsverkan för angränsande fastighet. Lantmäteriet anser att så inte behöver vara fallet.

Lantmäteriet instämmer i beskrivningen av gällande rätt i avsnitt 16.3.1. Utmärkningen i en anslutningspunkt får bara rättsverkan för den nya gränsen och glapp eller överlapp har liten praktisk betydelse.⁶ Lantmäteriet anser dock inte att glapp eller överlapp skulle få någon betydelse i det nya systemet heller. Lantmäteriet anser därför att möjligheten att koordinatbestämma en gräns delvis genom att bestämma endast en ändpunkt inte behövs.

Till förtydligande vill Lantmäteriet framföra följande. Vid anslutning av ny gräns till en befintlig gräns kan i princip följande situationer bli aktuella:

1. Den befintliga gränsen har en oklar sträckning. De ny- eller ombildade fastigheterna behöver ha rättsligt entydiga gränser med hänsyn till sin användning. Oklarheten kan alltså inte tillåtas att bestå. Den befintliga gränsen blir därför föremål för fastighetsbestämning och koordinatbestämning sker då som ett led vid fastighetsbestämningen. Något glapp eller överlapp kan inte uppstå.
2. Den befintliga gränsen har en oklar sträckning. Oklarheten vållar inga praktiska problem och kan tillåtas att bestå. Den befintliga gränsen blir

⁴ Detta förslag harmonierar väl med den nuvarande definitionen av lagligen bestämda gränsers sträckning i 1 kap. 3 § jordabalken, och innebär att gränspunkter inte behöver definieras i lag.

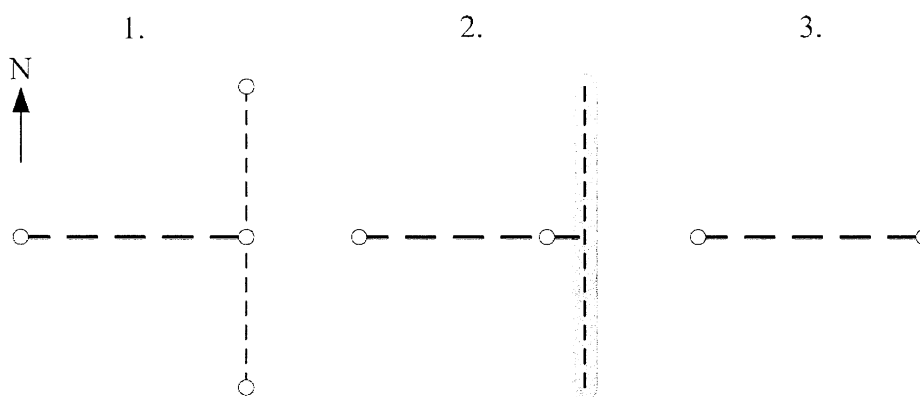
⁵ Detta förslag harmonierar väl med den matematiska definitionen av begreppet sträcka: en del av en rät linje som avgränsas av två punkter, eller rätteligen "kurva som är rak och begränsad åt båda hållen". Se Rikstermbanken, *sträcka*, <https://www.rikstermbanken.se/termposter/1698/sträcka>, hämtad 10 oktober 2025.

⁶ Detsamma är fallet vid fastighetsbestämning, se NJA 1931 B 153 och Hovrätten för Nedre Norrlands dom 2004-05-06 i mål Ö 361-01 (04:8 i Lantmäteriets rättsfallsregister). Det är tveksamt om det alls är möjligt att genom fastighetsbestämning åstadkomma rättsverkan i bara en punkt. Det skulle i så fall fordra att lantmåterimyndigheten identifierar och i beslutet preciserar vilka gränser som ansluter till punkten och i beslutet tydligt anger att dessa gränser ska sträcka sig från eller till den punkten.

därför inte föremål för fastighetsbestämning. Den nya gränsen definieras av en gränspunkt med excentrisk funktion. Den nya gränsen blir bestämd i fråga om riktning, men i fråga om längd blir den inte bestämd hela vägen fram till befintlig gräns. Så länge den excentriska gränspunkten placeras på ett avstånd som är större än lägesosäkerheten för befintlig gräns kan något glapp eller överlapp inte uppstå.

3. Den befintliga gränsen har inte en oklar sträckning. Den är rättsligt entydig (men inte koordinatbestämd) och kan återskapas med så låg osäkerhet att koordinater för anslutningspunkten kan framställas med acceptabel lägesosäkerhet. Eventuellt glapp eller överlapp är inte större än denna osäkerhet och torde sakna praktisk betydelse på samma sätt som idag.⁷

Figur 1. De tre typsituationerna illustreras i denna skiss, där befintlig gräns karteras med en tunnare lodrät streckad linje, och ny gräns med tjockare vågrät streckad linje. Med grå yta illustreras osäkerheten i befintlig gräns i den andra situationen. Bilden baseras på bilden på figur 16.1 på s. 291 i betänkandet.



I sistnämnda fall kan det, om möjligheten att bestämma en punkt inte införs, visa sig att en koordinatbestämd gräns är något längre eller kortare än vad som framgår av beslutet. Den är dock alltså koordinatbestämd. Dess riktning är bestämd och definieras av de koordinatbestämda punkterna. Den skada som kan uppkomma till följd av att anslutningspunktens läge förskjuts längs linjen vid en framtida förrättning torde vara begränsad, och i vart fall inte större än den skada som kan uppkomma när punkterna i den första situationen ska återskapas med samma lägesosäkerhet. Om en sådan avvikelse faktiskt är av betydelse återstår möjligheten att bestämma hela eller delar av den nord-sydliga gränsen.

Lantmäteriet anser alltså att koordinatbestämning av den nya gränsen i den tredje situationen inte bör medföra att anslutningspunkten får rättsverkan för befintlig gräns. Angränsande fastighet i öster är inte berörd om ny gräns bildas vid fastighetsbildning idag, inte heller om motsvarande gräns blir föremål för fastighetsbestämning.⁸ Denna ordning har inte medfört några större tillämpningssvårigheter, låt vara att det kan vara svårt för lantmäterimyndig-

⁷ Det kommer om förslagen genomförs förstås finnas ytterligare en situation, nämligen att den befintliga gränsen redan är koordinatbestämd. I sådant fall kan koordinater för anslutningspunkten framställas enkelt, och något glapp eller överlapp kan inte uppstå.

⁸ Under alla förhållanden skulle så bli fallet när den befintliga gränsen är riksgränsen, som inte ska omfattas av reformen, även om förslaget i denna del genomförs.

heten att på ett pedagogiskt sätt förklara för ägaren att han eller hon inte är berörd.

Att utöka sakägarkretsen på förslaget sätt vore inte tids- eller kostnadseffektivt. Sakägare kan förväntas verka för att minimera sakägarkretsen och få lantmäterimyndigheten att välja excentriska gränspunkter eller avstå koordinatbestämning i sin helhet för att undvika att grannen ska bli berörd. Överenskommelser om koordinatbestämning kan antas komma till stånd i färre fall ju fler parter som måste delta. Koordinatbestämning av en enda punkt har heller inga påtagliga fördelar för grannen.⁹

Överenskommelser bör prövas vid förrättning

Lantmäteriet uppfattar att förslagen som rör åtgärden godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning harmonierar mindre väl med utvecklingen på detta rättsområde i övrigt, som inneburit ökade krav på säkerhet, fler begränsningar i rätten att förvärva fast egendom, ökad kontroll på förvärv av egendom och på fastighetsbildningsverksamheten och stärkt egendoms-skydd.¹⁰

Lantmäteriet anser att det bör finnas utrymme för fastighetsägare att komma överens om gränserns koordinater. Utredningens förslag harmonierar dessvärre dåligt med övriga förrättningsåtgärder och kommer att medföra stora tillämpningssvårigheter. Lantmäteriet kan därför inte tillstyrka förslagen med nuvarande utformning. Sådana överenskommelser skulle kunna harmoniera väl med övriga förrättningsåtgärder med genomgripande ändringar i förslagen, se avsnitt 16.6. Lantmäteriet bedömer att ett sådant förfarande kan bli tillräckligt effektivt utan att försaka rättssäkerheten.

Förslagen präglas enligt Lantmäteriet av en strävan att effektivisera förfarandet och minimera kostnader för de nuvarande fastighetsägarna. Alltför stor del av utredningsarbetet överläts på fastighetsägarna. Om de behöver anlita konsulter för att ta fram koordinater och upprätta överenskommelser innebär det inte någon stor kostnadsbesparing eller effektivitetsvinst, men i praktiken en privatisering av en del av fastighetsbildningsverksamheten. Lantmäteriet kan inte se att betänkandet innehåller de överväganden som skulle behöva föregå en sådan privatisering. En sådan privatisering kräver en särskild utredning. Om fastighetsägarna i stället ska upprätta överenskommelsen på egen hand finns en påtaglig risk att de koordinatbestämda gränserna inte motsvarar deras förväntningar. De negativa konsekvenserna av ett sådant kortsiktigt perspektiv kommer att visa sig på längre sikt, se *En digital tjänst och risken att parternas avsikt inte kommer till uttryck i överenskommelsen* under avsnitt 16.6.

⁹ Utredningen berör inte alls situationen när anslutning sker till en befintlig gränspunkt, till exempel ett märke i ett hörn av en befintlig fastighet. Inte heller i sådana fall bör koordinatbestämningen automatiskt få rättsverkningar för de befintliga gränser som sträcker sig från eller till punkten. Det skulle kunna innebära att vissa gränser som löper från punkten definieras av märket och vissa andra av koordinater. I praktiken är det fråga om en och samma punkt, och avvikelser mellan punkt och koordinater ska inte vara större än acceptabel lägesosäkerhet. Om koordinatbestämning av de äldre gränserna ska ske vid en senare tidpunkt kan koordinaterna återanvändas om de inte befinns vara felaktiga.

¹⁰ Lantmäteriet har särskilt uppmärksammat förslagen som presenterats i SOU 2024:7, 2024:38, 2024:73, 2024:84 och 2025:98, Högsta domstolens avgörande Parkfastigheten (NJA 2018 s. 753), direktiven (dir. 2025:70) för Egendomsskyddskommittén (Ju 2025:15) samt Skogsstyrelsens och Statens jordbruksverks uppdrag att se över reglerna om markavståenden för naturvårdsändamål i jordförvärvslagen (LI2024/01395, LI2025/00839).

Begreppet exklusiv ställning bör utmönstras

Utredningen hävdar genomgående i betänkandet att gränsmärken har en *exklusiv* ställning som bevis för en lagligen bestämd gräns sträckning. Lantmäteriet kan inte instämma i detta. Ordet exklusiv betyder uteslutande, och det skulle innebära att inga andra bevis kan beaktas. Så är emellertid inte fallet. Vad som gäller enligt 1 kap. 3 § jordabalken är i stället att gränsmärkena har ställning som *främsta* bevis; de gäller i första hand. Om gränsmärken avlägsnats, rubbats, eller aldrig anbringats gäller andra bevis – karta och handlingar, innehav och övriga omständigheter – i andra hand för att avgöra gränsens läge. Inte heller om gränsmärken finns har de en exklusiv ställning i ordets rätta bemärkelse. För att avgöra om ett återfunnet gränsmärke är ursprungligt och orubbat behöver nämligen de andra bevismedlen, i synnerhet karta och handlingar från den förrättning där märket har tillkommit, beaktas.

Utredningens påstående att förslagen innebär att koordinater ges exklusiv ställning som bevis där koordinatbestämning skett är inte heller riktigt. Den föreslagna lydelsen av 1 kap. 3 § andra och tredje styckena jordabalken innebär nämligen att det fortsatt kommer att finnas situationer där nuvarande bevis ska gälla i andra hand för gränser som helt eller delvis blivit föremål för koordinatbestämning.

Utredningen ger också uttryck för uppfattningen att gränsmärken har ställning som främsta bevis och att koordinater ska få denna funktion. Denna uppfattning delar också Lantmäteriet. Den föreslagna författningstexten återspeglar detta, varför några ändringar inte föranleds av begreppsförvirringen. Lantmäteriet förordar dock att påståendet bemöts i propositionen, om en sådan lämnas till riksdagen, och att begreppet exklusiv utmönstras i detta sammanhang.

13 Några utgångspunkter

13.4 Vad händer om koordinatbestämda fastighetsgränser inte införs?

Lantmäteriet vill påpeka att det inte finns några planer på att minska omfattningen av kvalitetsarbetet även om förslagen inte skulle genomföras. Av Lantmäteriets instruktion följer ett uppdrag att verka för en försörjning med grundläggande geografisk information och fastighetsinformation av sådan omfattning, kvalitet och aktualitet att samhällets behov tillgodoses.¹¹ Lantmäteriet ser inte ett minskat behov av fastighetsinformation i samhället. De datamängder som nu tillhandahålls avgiftsfritt utgör främst geografisk information, inte fastighetsinformation. Därtill täcks de kostnader som tidigare täcktes med avgifter nu med anslag.

13.7. Förrättningskoordinaterna bör ges rättsverkan

Lantmäteriet tillstyrker förslaget att de koordinater som beslutas vid förrättningen ges rättsverkan. Det möjliggör rättelse i fastighetsregistret om de ko-

¹¹ 3 § andra punkten förordningen (2009:946) med instruktion för Lantmäteriet

ordinater som redovisas där skulle vara felaktiga. Det harmonierar också väl med principen att informationen i fastighetsregistrets allmänna del inte har rättsverkan utom i fråga om indelningen i registerenheter och deras beteckningar.¹²

14 Ett nytt system

14.2 Koordinatbestämning och koordinatframställning

Lantmäteriet ser inga problem med att använda begreppet koordinatbestämning på det sätt som föreslås. Såväl inom geodesin som i förarbetena till nuvarande registerlagstiftning ges begreppet en delvis annan innebörd, men Lantmäteriet bedömer att detta inte hindrar att termen koordinatbestämning används för att beskriva det nya förfarandet.

14.4 Referenssystem och kvalitetskrav för koordinatbestämning

Lantmäteriet förordar att den acceptabla standardosäkerheten i plan ska vara 0,25 m för jordbruk, skogsbruk eller naturmark och 0,05 m för andra ändamål. Lantmäteriet anser att detta är godtagbar absolut lägesosäkerhet. Den har i praktiken tillämpats av Lantmäteriet i förrättningsverksamheten och harmonierar med Lantmäteriets rekommendationer för grundkartor enligt *HMK-Grundkarta 2025*, med HMK-standardnivå 3 och med *Styrande Arbetssätt Fastighetsbildning – Förrättningskarta*.¹³ Det är denna kvalitet som redovisas i förrättningsakter och i grunddata för en stor majoritet av de gränspunkter som är inmätta med modern GNSS-teknik.

Lantmäteriet anser att förslaget om 0,025 m som krav på acceptabel standardosäkerhet är otillräckligt underbyggt. Det tycks främst vara baserat på uppfattningen att det dels har varit ett rådande kvalitetskrav enligt Lantmäteriets riktlinjer för förrättningsmätning, dels är praktiskt möjligt att uppfylla med befintlig GNSS-teknik i Swepos-nätet. Huruvida några alternativa värden på standardosäkerhet har diskuterats framgår inte. Det framgår inte heller hur utredningen gjort bedömningen att just värdet 0,025 m kan anses rättssäkert och förenligt med egendomsskyddet.

Lantmäteriet instämmer förvisso i utredningens bedömning att det är mest sannolikt att kvalitetskraven i Lantmäteriets äldre handböcker och rapporter avsett ett mått som motsvarar dubbla standardosäkerheten. Det finns dock betydande utrymme för tolkning.¹⁴ Mycket talar också för att Lantmäteriets

¹² Jämför SOU 1966:63 s. 79. Det innebär att Lantmäteriet ändrat uppfattning i denna fråga, och inte längre förordar att koordinaterna i registret ska ges rättsverkan så som framfördes i rapporten *Koordinatbestämda fastighetsgränser* s. 27.

¹³ Beslut LM2025/118900, meddelat 12 september 2025. Beslutet ersätter Enhetligt arbetssätt Fältarbete med basnivåer vid förrättningsmätning.

¹⁴ Det följer inte minst av att olika terminologi förekommer i de olika rapporterna och handledningarna. Lantmäteriets rapporter *Basnivåer vid fastighetsbildnings-MBK* (1996, dnr 401-96-5394), *Basnivå för den framtida MBK-verksamheten vid fastighetsbildning* (1998, dnr 402-98-2333, Lantmäteriet [1998] i betänkandets referenslista), *Basnivåer vid förrättningsmätning* (2002, LMV-rapport 2002:4) samt handboken *Enhetligt arbetssätt Fältarbete med basnivåer vid förrättningsmätning* (2011 i ursprunglig version, version 2024-04-16 benämns Lantmäteriet [2024b] i betänkandets referenslista) talar samtliga om kvalitetskrav, lägeskvalitet och kvalitetsmärkning. Lägeskvaliteten delas in i inre (lokal, inbördes mellan inmätta detaljer på en förrättningskarta) och yttre (regional eller absolut, de inmätta detaljernas relation till riksnätet). Även begreppet noggrannhet förekommer. Lantmäteriets handläggningsstöd hanterar endast begreppet medelfel. *HMK -GNSS-baserad detaljmätning* (2021) talar i stället om mätosäkerhet och absolut lägesosäkerhet i SWEREF 99. Osäkerheterna anges i termer av standardosäkerhet.

handläggare i praktiken har uppfattat måttet på olika sätt, till exempel som en, två eller tre standardosäkerheter eller rentav som ett maximalt fel eller en mättolerans. Dessutom har Lantmäteriets måttsatta kvalitetskrav endast avsett lokal lägesosäkerhet, det vill säga inom förrättningsområdet. Vad som kan sägas med säkerhet är att kvalitetsmärkningen inte har avsett den faktiska osäkerheten på varje enskild gränspunkt, utan har skett som en schablonskattning baserat på mätmetod, där mätning med nätverks-RTK ansetts ge upphov till standardosäkerheten 0,05 m. Lantmäteriet kan därför inte påstå att ett strängare krav på lägesosäkerhet än en absolut standardosäkerhet om 0,05 m någon gång har tillämpats i Lantmäteriets verksamhet. Det bedöms dock inte ha lett till några kännbara tillämpningssvårigheter eller rättsförluster.

Att standardosäkerheten vid mätning med nätverks-RTK överstiger 0,025 m är inte ovanligt. De lägesosäkerhetsmått för noggrann GNSS-mätning i Swepos-nätet som anges i HMK är schablonmått som inte tar hänsyn till felkällor som identifieringsosäkerhet, centreringsosäkerhet eller atmosfärsstörningar utöver det normala. Därtill finns risk att ett krav på 0,025 m standardosäkerhet vid koordinatbestämning skulle medföra behov av att ta hänsyn till den inneboende osäkerheten i det nationella referenssystemet. SWEREF 99 är definierat i enlighet med internationella konventioner och den långsiktiga förvaltningen följer vad som får anses vara *best practice* inom geodesi. Små, ofrånkomliga förändringar i realiseringen av SWEREF 99 kommer dock att medföra att även de bäst skattade koordinaterna kommer att variera något över tid. Ackumulerat kan det handla om radiella skillnader i storleksordningen 0,01 m i det aktiva referensnätet. Detta bör i sig inte medföra några praktiska hinder att genomföra reformen, förutsatt att kvalitetskraven i samband med koordinatbestämning är på en realistisk nivå.

Den faktiska lägesosäkerheten på enskilda gränspunkter kan endast bedömas med mätmetodik som möjliggör kontrollerbarhet, till exempel genom upprepade och oberoende mätning. Lantmäteriet anser att god mätsed och god dokumentation i praktiken är de viktigaste faktorerna för att undvika grova fel och säkerställa korrekta och tillförlitliga koordinater. De kvalitetskrav som ställs på koordinatframställning bör alltså omfatta metod, dokumentation och acceptabel lägesosäkerhet. Lantmäteriet uppfattar att detta omfattas av Lantmäteriets föreslagna föreskriftsrätt enligt 4 § förslaget till förordning om koordinatbestämning av fastighetsgränser.

Om Lantmäteriets förslag tillgodoses, finns reella förutsättningar att återanvända koordinater och mått från tidigare förrättningsbeslut vid koordinatbestämning. Det skulle innebära stora fördelar för genomförandet av reformen. Vid strängare krav än 0,050 m kan koordinater eller andra geodetiska underlag från tiden innan enhetliga referenssystem och GNSS-teknik i princip inte utnyttjas, vilket avviker från de arbetssätt som i dagsläget anses mest effektiva och rekommenderas vid kvalitetshöjning av registerkartan. Det finns heller ingen möjlighet att höja kvaliteten på gränspunkter tillkomna i sentida förrättningar retroaktivt utan nymätning på grund av avsaknad av dokumentation.

Ett strängare krav än 0,050 m standardosäkerhet kan vara motiverat i det enskilda fallet eller beträffande vissa områden eller fastighetstyper. Strängare krav skulle också kunna formuleras med mått som avser lokal lägesosäkerhet, i den mån detta anses nödvändigt för att säkerställa sakägarperspektivet och behovet av egendomsskydd inom det aktuella förrättningsområdet. Om det generella kravet i den föreslagna förordningen däremot är strängare än 0,050 m absolut standardosäkerhet i SWEREF 99 skulle Lantmäteriets möjligheter att skärpa kraven genom föreskrift i praktiken utebli.

16 Koordinatbestämda fastighetsgränser

16.2 Koordinatbestämning av nya fastighetsgränser

16.2.2 När ska koordinatbestämning ske?

Lantmäteriet tillstyrker förslaget att koordinater ska anges i fastighetsbildningsbeslutet och instämmer i övervägandena på s. 283–285.

16.2.3 Utstakning ska ske innan fastighetsbildningsbeslut meddelas

Lantmäteriet anser att utstakning som utgångspunkt bör ske. Med förslagets utformning kan sakägarna avtala bort utstakningen trots att lantmäterimyndigheten bedömt att den behövs. Dels kan det få negativa konsekvenser, dels är det ineffektivt att lantmäterimyndigheten ska bedöma frågan om sakägarna råder över den. Om sakägarna får disponera över frågan bör bestämmelsen i stället utformas så att de avgör om utstakning ska ske. Lantmäteriet ser dock en risk att sakägare kommer att komma överens om att undvara utstakning för att spara kostnader, trots att det behövs. Lantmäteriet uppfattar inte att det uppställs några formkrav på en sådan överenskommelse, och anser inte att några formkrav behövs.

16.2.4 Fastighetsbildningsbeslut ska innehålla karta och beskrivning

Lantmäteriet avstyrker förslaget att underrättelse om beslut måste innehålla kartan och beskrivningen. Idag använder Lantmäteriet ofta möjligheten att publicera beslutshandlingarna på ärendets webbplats och skickar endast underrättelse om att beslut har meddelats med hänvisning till webbplatsen. Det är ett effektivt system. Lantmäteriet kan inte se att förrättningar där koordinatbestämning skett är av större vikt än andra förrättningsåtgärder som saknar motsvarande krav.

16.2.5 Muntliga beslut

Lantmäteriet instämmer i att koordinaterna inte ska behöva läsas upp. Lantmäteriet anser dock att detta inte behöver framgå av lagtexten, utan gäller ändå. De beslut som idag meddelas på sammanträde hänvisar ofta till en förrättningskarta med en teknisk beskrivning. Det torde inte medföra en skyldighet att läsa upp alla detaljer på förrättningskartan eller alla koordinater i den tekniska beskrivningen. Det torde vara tillräckligt att visa dessa handlingar innan beslutet meddelas.

16.3 Anslutning av fastighetsgränser

16.3.2 Koordinatbestämning vid anslutning till en fastighetsgräns med klar sträckning

Lantmäteriet tillstyrker förslaget att lantmäterimyndigheten ska kunna ta initiativ till särskild koordinatbestämning när det behövs för att ansluta en ny gräns till en befintlig och rättsligt klar gräns. Enligt vad som framförts i avsnittet *Möjligheten att bestämma endast en punkt och anslutning av fastighetsgränser* ovan bör koordinatbestämningen inte endast avse anslutningspunkten, utan hela den befintliga gränsen, så som beskrivs i figur 16.2 på s. 294 i betänkandet. En sådan bestämning bör i sin tur inte få några rättsverkningar mot fastigheterna 3, 4 och 6 i den figuren.

Sådan koordinatbestämning bör enligt Lantmäteriets mening ske om ett eventuellt glapp eller överlapp i det enskilda fallet anses få någon betydelse. Det borde också kunna ske om det är påkallat av effektivitetsskäl, på samma sätt som föreslås i avsnitt 16.5.3 i samband med fastighetsbestämning. I sistnämnda fall bör då också krävas att merkostnaden för koordinatbestämning av befintlig gräns är låg.

Förslaget om att kostnaderna ska fördelas mellan de som är sakägare i frågan om fastighetsbildning harmonierar dåligt med reglerna om kostnadsfördelning vid fastighetsbestämning. Lantmäteriet förordar i stället att kostnaderna ska fördelas mellan dem som berörs av koordinatbestämningen efter vad som är skäligt. Det kan för all del vara skäligt att inte lägga några kostnader på den granne som mot sin vilja blivit indragen i förrättningen. Det kan dock även finnas situationer där denne upplever sådan nytta eller bidragit till kostnaderna på ett sådant sätt att det framstår som skäligt att han eller hon ska betala en del av kostnaderna.

16.3.3 Koordinatbestämning vid anslutning till en fastighetsgräns med oklar sträckning

Lantmäteriet tillstyrker förslaget att en ny fastighetsgräns inte ska koordinatbestämmas hela vägen fram till en befintlig gräns med oklar sträckning. Lantmäteriet tillstyrker även förslaget att lantmäterimyndigheten inte ska kunna ta initiativ till fastighetsbestämning enbart för att kunna koordinatbestämma en ny fastighetsgräns.

Lantmäteriet vill dock göra följande förtydligande. De två förfarandena, att antingen fastighetsbestämma befintlig gräns eller att inte koordinatbestämma ny gräns hela vägen fram till befintlig gräns, bör inte vara utbytbara i det enskilda fallet. Lantmäterimyndigheten måste först bedöma om fastighetsbestämning behövs. Fastighetsbestämning kan behövas av många olika skäl. Det kan till exempel behövas för att kunna bedöma lämpligheten eller plan- enligheten av en åtgärd enligt 3 kap. 1 respektive 2 §§ fastighetsbildningslagen, för att undanröja en påtaglig risk för tvist eller för att kunna beräkna rätt ersättning för ett område som ska överföras eller tas i anspråk. Fastighetsbestämning kan dock inte behövas enbart av tekniska skäl, alltså inte enbart för att placera anslutningspunkten på rätt ställe.

Först om lantmäterimyndigheten kommer fram till att fastighetsbestämning inte behövs av någon anledning, bör det excentriska förfarande som beskrivs i avsnitt 16.3.3 vara tillämpligt.

16.5 Särskild koordinatbestämning

Lantmäteriet tillstyrker förslaget att införa den nya åtgärden särskild koordinatbestämning. Lantmäteriet anser dock att överenskommelser bör kunna läggas till grund för ett beslut om särskild koordinatbestämning i stället för att införa den separata åtgärden godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning, se avsnitt 16.6. Särskild koordinatbestämning bör därför inte vara sekundärt i förhållande till överenskommelser.

16.5.2 Rättsligt klara fastighetsgränser ska kunna koordinatbestämmas

Lantmäteriet instämmer i att det bör vara en förutsättning att gränser som ska bli föremål för särskild koordinatbestämning är entydiga. Lantmäteriet instämmer också i att åtgärden bör vara sekundär till sådan koordinatbestämning som ska ske vid fastighetsbildning och fastighetsbestämning, men anser att överenskommelser ska kunna prövas inom ramen för särskild koordinatbestämning.

16.5.3 Initiativrätt

Lantmäteriet tillstyrker att initiativrätten för särskild koordinatbestämning harmonierar med fastighetsbestämning, att kommunen ska få en utökad initiativrätt jämfört med fastighetsbestämning och att ledningsägare ska få initiativrätt. Lantmäterimyndighetens initiativrätt har behandlats i avsnitt 16.3.2 och 16.3.3.

Lantmäteriet vill göra ett förtydligande till sista stycket på s. 306 samt figur 16.5 på s. 307 i betänkandet. När den oklara gränsen blir föremål för fastighetsbestämning, bör lantmäterimyndigheten ta initiativ till att koordinatbestämma den delen av den nya gränsen som inte förut blivit bestämd, inte endast anslutningspunkten.

Lantmäteriet anser att andra parter än ledningsägare kan ha liknande intressen av koordinatbestämning. Det kan vara förmånstagare av servitut som avser annat än ledning, anläggningssamfälligheter som fått rätt till utrymme enligt 12 § anläggningsslagen, gruva med bearbetningskoncession enligt mineralagen och andra nyttjanderättshavare som fått nyttjanderätt genom avtal eller expropriation och liknande tvångsförfaranden. Överväganden om sådana parter eventuella initiativrätt saknas dock.

16.5.4 Teknisk jämkning

Lantmäteriet efterfrågar ett förtydligande i fråga om hur stora avvikelser som kan tillåtas som en följd av teknisk jämkning. Enligt Lantmäteriet ligger det nära till hands att tolka förslaget så att utrymmet för avvikelser från det rätta läget, till exempel vid generalisering av en kurva, inte är större än kravet på acceptabel lägesosäkerhet vid koordinatbestämning. Det skulle kunna medföra orimligt många brytpunkter i det enskilda fallet.

16.5.5 Ett rättssäkert och kostnadseffektivt förfarande

Lantmäteriet anser att sammanträde bör kunna komma i fråga vid särskild koordinatbestämning. Så är fallet vid särskild gränsutmärkning idag. Möjligheten används sällan, men att det finns behov av det i enskilda fall står klart. Lantmäteriet förordar alltså att fastighetsbildningslagens förfaranderegler ska gälla i sin helhet. Det är ett flexibelt och robust system. Att tillämpa vissa förfaranderegler från fastighetsbildningslagen och vissa från förvaltningslagen (2017:900) skulle göra processen krångligare och mindre effektiv. Lantmäteriet vill särskilt framhålla att det inte finns några hinder mot att ha muntliga kontakter med sakägare enligt fastighetsbildningslagen; det sker regelmässigt i förrättningar.

Lantmäteriet anser att rättighetshavare, vars rättigheter sammanfaller med fastighetsgräns eller har definierats i relation till fastighetsgräns som ska koordinatbestämmas, kan bli sakägare. Som anförts ovan anser Lantmäteriet också att gränser för rättigheter ska kunna koordinatbestämmas.

Lantmäteriet avstyrker förslaget att särskild koordinatbestämning inte ska handläggas av en förrättningslantmätare. En sådan reglering behövs inte. Det är upp till lantmäterimyndigheterna själva att avgöra vilka personer som ska ha behörighet att handlägga förrättningar och andra ärenden, generellt eller i det enskilda fallet. Med förrättningslantmätare kan dels förstås den beslutsfattare som anges i 4 kap. 1 § fastighetsbildningslagen, dels i dagligt tal en person med den kompetens som förväntas av en förrättningslantmätare, vanligen någon med lantmäteri- eller juristutbildning, och som kan ha titeln förrättningslantmätare. Behörighet att verka som förrättningslantmätare enligt 4 kap. 1 § kan härledas genom delegation inom myndigheten. Inom Lantmäteriet har all personal med titeln förrättningslantmätare behörighet att verka som förrättningslantmätare i fastighetsbildningslagens mening. Därtill har vissa mättnings- och kartingenjörer fått behörighet att verka som förrättningslantmätare i vissa avseenden genom personliga förordnanden. Idag finns inga uttryckliga kompetenskrav på förrättningslantmätare i författning. Det är myndighetens ansvar att den som ges behörighet har tillräcklig kompetens för uppgiften.

16.6 Överenskommelser om koordinatbestämning

Eftersom underavsnitten till avsnitt 16.6 är intimt förknippade med varandra, flera frågor återkommer i flera underavsnitt, och Lantmäteriet har sett ett behov av att bemöta förslagen i ett sammanhang, används i detta avsnitt under rubriker som avviker från betänkandets disposition.

Allmänna intressen och effektivitetsskäl talar för förrättningsformen och samordning med andra förrättningsåtgärder

Med hänsyn till intresset av statlig kontroll på fastighetsbildning och det skydd för allmänna intressen, panträttshavare och andra rättsägare som förrättningsformen bereder, anser Lantmäteriet att frågan om godkännande av överenskommelser bör prövas vid förrättning. Det framstår som mest naturligt att överenskommelserna inte blir föremål för godkännande utan utgör pro-

cesshandlingar som läggs till grund för beslut om särskild koordinatbestämning. På så vis skulle förfarandet harmoniera mycket bättre med det nuvarande regelverket.

Om en gräns som omfattas av en överenskommelse ska koordinatbestämmas vid en pågående förrättning, borde lantmäterimyndigheten få pröva om överenskommelsen kan ligga till grund för beslut i den förrättningen i stället för att avvisa ansökan om godkännande. Om flera olika gränser eller delsträckor av gränser har olika rättsliga förutsättningar, bör de kunna omfattas av en och samma överenskommelse som i tillämpliga delar läggs till grund för dels ett fastighetsbestämningsbeslut, dels ett beslut om särskild koordinatbestämning, vid samma förrättning. Det framstår som mera flexibelt och effektivt att lantmäterimyndigheten kan pröva flera frågor i ett sammanhang och på så sätt spara tid och pengar för sakägarna.

Av det följer också att fastighetsbildningslagens förfaranderegler bör gälla. De är inte mindre effektiva eller flexibla än förvaltningslagens bestämmelser. De har dock de fördelarna att de ger lantmäterimyndigheten fler verktyg. Varken sammanträden eller fältbesök ska genomföras i onödan, men behovet av sådana åtgärder i det enskilda fallet kan inte uteslutas.

Oklara gränser bör bli föremål för fastighetsbestämning

Lantmäteriet anser inte att överenskommelser om koordinatbestämning bör få förekomma för gränser som inte är rättsligt entydiga. Sådana gränser bör bli föremål för fastighetsbestämning och koordinatbestämning kan ske som ett led i fastighetsbestämningen. Det finns redan en möjlighet för parterna att teckna en överenskommelse om gränsens sträckning enligt 14 kap. 5 § fastighetsbildningslagen. Utrymmet att beakta en sådan överenskommelse är proportionerligt mot den grad av osäkerhet med vilken lantmäterimyndigheten kan återskapa gränsens läge. Om underlaget är tydligt och gränsen kan återskapas med låg lägesosäkerhet blir utrymmet att komma överens litet. I sådana fall kan även en liten avvikelse sägas avvika väsentligt från det rätta läget. Om gränsen endast kan återskapas med stor lägesosäkerhet blir utrymmet större. I sådana fall kan även relativt stora avvikelser från lantmäterimyndighetens utstakade läge tillåtas. Det är en flexibel och ändamålsenlig princip som innebär en god avvägning mellan kravet på effektivitet å ena sidan samt allmänna intressen å andra sidan. Lantmäteriet anser att samma princip bör gälla överenskommelser om koordinatbestämning.

Jämförelse med överenskommelser enligt anläggningslagen

Ärenden om godkännande av överenskommelser utom ramen för förrättning är förvisso inte främmande för lantmäterimyndigheterna. Det förekommer enligt 43 och 54 a §§ anläggningslagen. Den föreslagna ordningen förefaller ha utformats med dessa bestämmelser som förebild även om det inte framgår av betänkandet. De nämnda överenskommelserna enligt anläggningslagen avser dock endast ekonomiska frågor och frågor om delaktighet i samfälligheter som redan har skapats av lantmäterimyndigheten efter en noggrann prövning som innebär en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Så är inte fallet med de nu föreslagna överenskommelserna.

Lantmäterimyndighetens sammansättning

Lantmäteriet avstyrker förslaget om hur myndigheten ska vara sammansatt. En sådan reglering behövs inte. Förslaget harmonierar inte heller med ärenden enligt 43 och 54 a §§ anläggningslagen, som saknar sådan reglering. Det är även i dessa fall upp till lantmäterimyndigheterna själva att genom delegation avgöra vilken personal som ska vara behörig att handlägga och fatta beslut i sådana ärenden. Den föreslagna regleringens enda effekt skulle bli att myndigheten ska bestå av en beslutsfattare och inte flera. Lantmäteriet uppfattar inte att det är avsikten med den föreslagna bestämmelsen.

Överenskommelsens form och innehåll samt komplettering av ansökan

Eftersom Lantmäteriet anser att överenskommelser bör vara processhandlingar som läggs till grund för beslut om särskild koordinatbestämning, bör överenskommelser kunna ingås muntligen inför lantmäterimyndigheten på sammanträde. En förutsättning är dock att ett underlag med koordinater finns tillgängligt när överenskommelsen ingås, så att koordinaterna kan antecknas i eller biläggas protokollet. Om underlaget tagits fram av lantmäterimyndigheten eller parterna bör inte ha någon betydelse. Om överenskommelsen ingåtts på sammanträde och gränsen har stakats ut, bör något krav på karta inte uppställas.

Lantmäteriet ser inget skäl att kräva att parterna ska vara överens om kostnadsfördelningen. En överenskommelse i denna fråga förenklar förstås handläggningen, men bör inte vara en processförutsättning. Parterna kan informeras om att tid och pengar sparas om överenskommelsen är heltäckande, men lantmäterimyndigheterna är vana vid och väl skickade att besluta om kostnadsfördelning i frågor där parterna inte är överens.

Lantmäteriet ser heller inget skäl till att ansökan måste vara undertecknad av samtliga parter så länge överenskommelsen är det. Motsvarande gäller inte för övriga ärenden hos lantmäterimyndigheterna. Det är mycket vanligt att ansökan om fastighetsbildning lämnas in av den ena parten i ett avtalsförhållande. Det medför inga större nackdelar, annat än att den som inte aktivt ansökt måste delges ansökan. Om målet är att spara sakägarna tid och kostnader, kan de på ansökningsblanketten eller i en digital tjänst informeras om att avsaknad av underskrifter kommer att leda till högre kostnad för prövningen. Att ställa långtgående krav på ansökan gör förvisso att handläggningen blir billigare, men somliga ansökningar kommer inte att vara kompletta ändå. Det naturliga är att lantmäterimyndigheten i sådana fall ber om en komplettering.¹⁵ Det framstår som stötande att en sådan ansökan ska avvisas. Att avvisa ansökan leder inte till sparade kostnader, varken för lantmäterimyndigheten eller för sakägarna.

En digital tjänst och risken att parternas avsikt inte kommer till uttryck i överenskommelsen

Det är idag mycket vanligt förekommande att ansökan om fastighetsbildning åtföljs av en karta, antingen på papper eller skapad i en digital tjänst, som

¹⁵ Lantmäteriet begär kompletteringar i knappt 6 % av alla förrättningsärenden som lämnats in i en digital tjänst och knappt 16 % av alla ärenden som lämnats in på papper. Siffrorna avser januari–oktober 2025.

utvisar parternas avsikt. När lantmäterimyndigheten visar resultatet på marken är sakägarna ofta förvånade och önskar jämka ansökan, eftersom den inte speglar vad de avsett och är överens om. Lantmäteriet bedömer att så även kommer vara fallet med överenskommelser om koordinatbestämning. Så kan inte minst bli fallet om fastighetsägarna ska upprätta överenskommelsen på egen hand i en digital tjänst. Lantmäteriet befarar att ett de kartor och ortofoton som kan tjäna som underlag i en sådan tjänst i många fall inte har sådan noggrannhet att tjänsten kan framställa koordinater som motsvarar fastighetsägarnas förväntningar.¹⁶

Med den föreslagna ordningen förutser Lantmäteriet att sakägare i många fall kommer att ansöka om godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning först och fastighetsbildning sedan. Om gränsernas lägen är oklara men parterna är ense om dem, kommer det nämligen att finnas ekonomiska incitament för dem att få en överenskommelse godkänd först. Sakägarna måste se till att dröja med att lämna in sin ansökan om fastighetsbildning, eftersom den annars skulle leda till att ansökan om godkännande avvisas. Det är inte tidseffektivt. En ansökan om fastighetsbildning kommer dock att lämnas in så snart som möjligt efter att överenskommelsen godkänts. Eventuella avvikelser mellan det beslutade läget och vad sakägarna avsett kommer då att uppdagas. Det kommer inte att finnas någon möjlighet att ändra gränsens sträckning annat än genom fastighetsbildning. Det kan innebära att en oavsiktlig marköverföring som blivit resultatet av godkännandet av överenskommelsen inte kan åtgärda om fastighetsbildningen möter hinder enligt villkor till skydd för allmänna eller enskilda intressen enligt 3 respektive 5 kap. fastighetsbildningslagen. Under alla förhållanden blir det varken tids- eller kostnadseffektivt.

Eftersom Lantmäteriet avstyrker förslaget om ärendetypen godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning, avstyrker Lantmäteriet även förslaget att Lantmäteriet ska ges i uppdrag att ta fram en e-tjänst för att ansöka om sådana ärenden. Om ärendetypen likväl införs, ställer sig Lantmäteriet bakom förslaget om en sådan e-tjänst. De närmare förutsättningarna och utformningen av en sådan tjänst får utredas inom ramen för Lantmäteriets uppdrag.

Lantmäterimyndigheten måste göra en full utredning

Lantmäteriet avstyrker förslaget att utredningen ska vara mindre omfattande vid godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning än vid fastighetsbestämning. Lantmäterimyndigheten måste utreda gränsens rätta läge så noggrant som omständigheterna påkallar i det enskilda fallet.

En överenskommelse om en gräns sträckning enligt 14 kap. 5 § fastighetsbildningslagen får inte medföra förtäckt fastighetsreglering. Lantmäteriet anser att det är viktigt att detsamma gäller överenskommelser om koordinatbestämning. Om alla fastighetsägare är överens överträds visserligen inte egenomsskyddet, men jordförvärvs- och förköpslagstiftning rundas och pant-

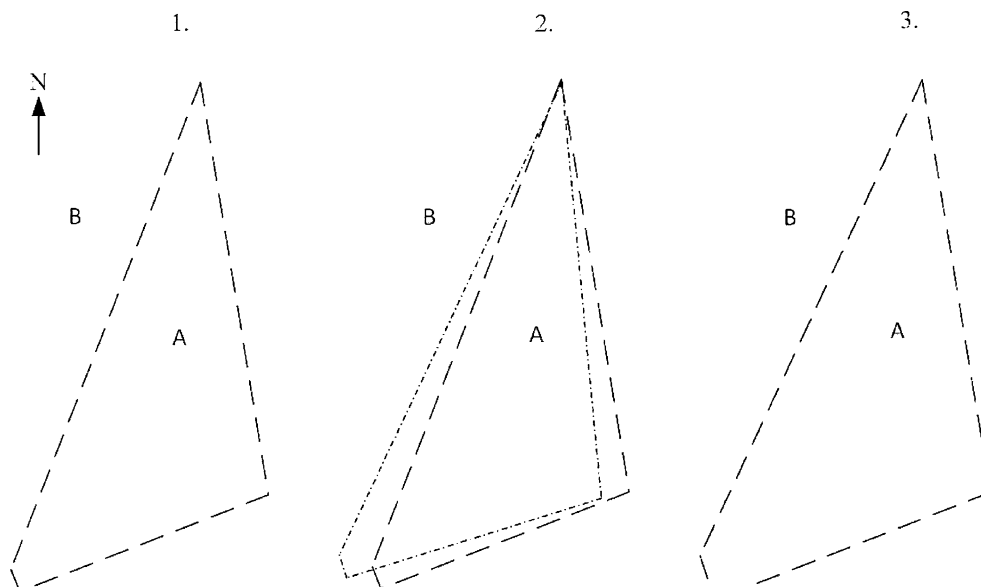
¹⁶ Den generella lägesosäkerheten för gränser i registerkartan är 4–5 m, men det finns exempel på avvikelser om hundratals meter. Dagens ortofoton har en upplösning om 0,16 m per pixel.

rättshavares intressen riskerar att skadas. Den föreslagna ordningen skulle innebära att marköverföringar, som i skogsmark kan avse betydande områden, godtas utan närmare prövning till skydd för allmänna eller enskilda intressen. Lantmäteriet ser inga goda skäl att tillåta marköverföring genom två olika förfaranden som inte harmonierar. Lantmäteriet anser dessutom att förslaget urholkar instituten fastighetsbestämning och fastighetsreglering och förutser att dessa åtgärder inte kommer att genomföras i behövlig utsträckning så länge det kommer att finnas ekonomiska incitament att i stället använda det mindre noggranna förfarandet godkännandet av överenskommelse om koordinatbestämning. Det riskerar att leda till rättsförluster.

Problematiken kan illustreras med följande exempel.

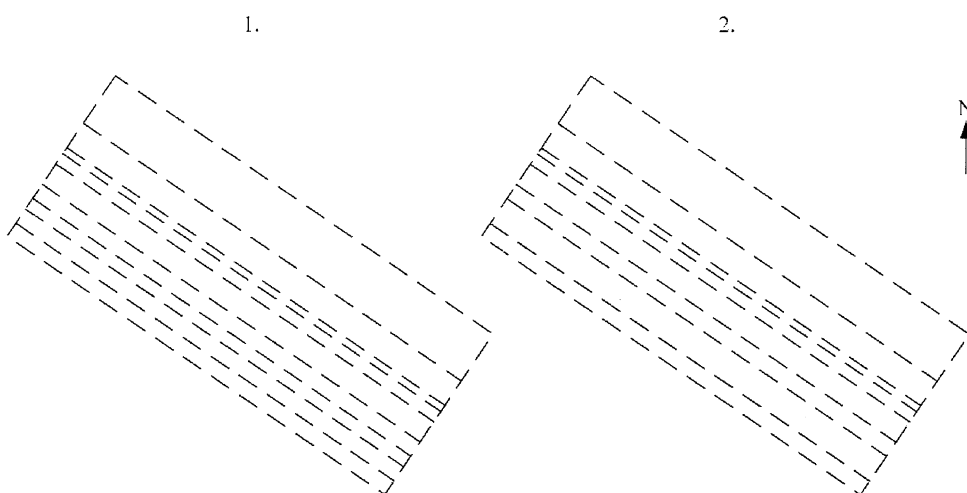
Exempel 1. Fastigheten A har den utbredning som framgår av illustration 1 i figur 2. Dess västra sida är ca 1 km lång och fastigheten innehåller ca 20 ha. Ägaren kommer överens med ägaren till fastigheten B om att gränsen ska ha ett västligare läge. Vid kontroll mot fastighetens bildningsakt finner lantmäterimyndigheten att fastighetens form stämmer mycket väl, men att kartbilden förefaller ha roterats något, se illustration 2 i figur 2. Även en liten rotation leder till relativt stora avvikelser. Lantmäterimyndigheten kan dock inte anta att den överenskomna sträckningen avviker väsentligt från fastighetsgränsens rätta läge. Det skulle kräva en kontroll av gränsmärken och hävd på marken. Överenskommelsen godkänns därför. Fastigheten A har således utökats med omkring 3 ha eller 15 %, se illustration 3 i figur 2.

Figur 2. Första bilden beskriver rätta utformningen av fastigheten A, som är huvudsakligen triangelformad. Andra bilden illustrerar med punktprickad linje hur en rotation av kartbilden med några grader runt en av fastighetens spetsar orsakar stora avvikelser vid övriga spetsar. Tredje bilden illustrerar den marköverföring som kommit till stånd med grå färg.



Exempel 2. I ett skogsområde finns fastigheter med den utbredning som framgår av illustration 1 i figur 3. De långa gränserna är ca 4 km. Området i figuren utgör ca 800 ha. Genom överenskommelse ges en av gränserna ett läge som avviker ca 150 m från registerkartans visning. Registerkartan håller i hela området mycket låg kvalitet, och hela området kan vara förskjutet från det rätta läget i motsvarande mån. Det kan därför inte antas att överenskommelsen väsentligt avviker från det rätta läget. Överenskommelsen godkänns därför. En av fastigheterna har därigenom i praktiken utplånats, och dess innehåll om ca 60 ha överförs till den intilliggande fastigheten, se illustration 2 i figur 3.

Figur 3. Den första bilden visar nio långsmala rektangulära fastigheter. De har samma längd men varierande bredd. Den andra bilden visar hur en av fastigheterna i princip har utplånats som ett resultat av en överenskommelse och en annan utökats med i princip hela dess ägområde, som redovisas med grå färg.



Lantmäteriet instämmer inte i att det är enkelt för myndigheten att utifrån kartor, handlingar och andra uppgifter kunna göra korrekta antaganden i fråga om överenskommen sträckning avviker väsentligt från det rätta läget. Så kan vara fallet när det gäller relativt moderna underlag, men torde inte vara fallet när det gäller den mycket stora mängd gränser som definierats vid förrättningar enligt lagen (1926:326) om delning av jord å landet eller i ännu äldre tid. Utredningen framhåller att en begränsad utredning är särskilt effektiv när utredningen vore svår. Lantmäteriet vill framhålla att det är desto viktigare att utredningen blir noggrann om utredningsarbetet är svårt och resultatet inte är entydigt. Att som utredningen föreslår beakta andra uppgifter som inte är formella bevismedel bör naturligtvis inte få förekomma.

Lantmäteriet anser inte att det är oklart hur avtalsrättigheter berörs om mark skulle överföras genom en överenskommelse om fastighetsbestämning. En avtalsrättighet är upplåten i en viss fastighetsindivid. Om det genom fastighetsbestämning fastställs att viss mark inte hör till denna fastighet, så gäller rättigheten inte i den marken. Det gäller även om fastighetsbestämningen in-

nebär en marköverföring, se NJA 1980 s. 445. Rättighetshavaren klagade i målet framgångsrikt över domvilla och borde ha behandlats som sakägare.¹⁷

Lantmäteriet instämmer inte i att tillämpningen av förfarandet måste begränsas till de enkla fallen. Utredningens uttalade ambition i detta avseende motsägs av att förslagen skapar incitament att använda överenskommelser för att undvika fastighetsreglering. Lantmäteriet anser att det är viktigare att lagstiftningen är enhetlig. Lantmäteriet anser därför att överenskommelser som berör rättigheter ska kunna beaktas (inom ramen för en särskild koordinatbestämning, se ovan) om den innefattar ett medgivande från berörd rättighetshavare. Lantmäterimyndigheterna har goda möjligheter att utreda var avtalsrättigheter gäller. Om en rättighet är inskriven kan avtalet hämtas från inskrivningsmyndigheten eller Riksarkivet. Det är ett etablerat arbetssätt, ingår i lantmäterimyndigheternas utredningsskyldighet, föranleder inga stora kostnader och tar i normalfallet inte lång tid. Denna ordning framstår som effektivare än att sökanden ska behöva intyga att det inte finns rättigheter. Den föreslagna lösningen skulle också möjliggöra att en fastighetsägare som belastas av ett oönskat servitut kan få det att upphöra genom ett oriktigt intygande. Det skulle visserligen medföra skadeståndsskyldighet, men det belopp som kan utgå i skadestånd är mindre än den ersättning som skulle ha fastställts om servitutet begränsades eller upphävdes vid förrättning.¹⁸

Motsvarande situation kan uppstå vid marköverföring genom fastighetsreglering. Då gäller i stället att sökanden på lantmäterimyndighetens begäran ska uppge kända innehavare av servitut, nyttjanderätt eller elektrisk kraft.¹⁹ Bestämmelsen träffar endast *oinskrivna* rättigheter, eftersom lantmäterimyndighetens utredningsskyldighet omfattar vad som är inskrivet i fastighetsregistret. I den föreslagna ordningen ska lantmäterimyndigheten i stället i normalfallet utgå från att uppgiften är korrekt. Den ordningen är otillfredsställande. Om förslaget genomförs efterfrågar Lantmäteriet förtydligande i fråga om vilka situationer lantmäterimyndigheten inte ska godta intygandet.

¹⁷ Lantmäteriet anser att utredningen gjort en för långtgående tolkning av Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 februari 2017 i mål F 3862-16. I målet var inte fråga om någon förändring av fastighetsindelningen, någon överenskommelse enligt 14 kap. 5 § fastighetsbildningslagen hade inte träffats. Målet gällde huruvida vissa uppgrundningar var samfälliga eller hörde till enskilda fastigheter. Nyttjanderättshavarna som inte var sakägare gjorde gällande rättigheter till de berörda uppgrundningarna. Rättigheterna påverkades inte.

¹⁸ Sådan ersättning ska innehålla marknadsvärdeminskningen för berörd fastighet och därtill antingen ett påslag om 25 % eller en andel i den uppkomna vinsten, beroende på om rättigheten hade kunnat begränsas eller upphävas genom expropriation eller liknande tvångsförfarande eller ej, se 5 kap. 10 a § fastighetsbildningslagen.

¹⁹ 4 kap. 11 § fastighetsbildningslagen.

17 Koordinatbestämning vid detaljplanering

Lantmäteriet instämmer i att koordinatbestämning bör ske i samband med detaljplanering. Lantmäteriet lämnar dock förslag på ändringar och anser att vissa frågor behöver belysas ytterligare, se nedan.

17.3 Fastighetsindelningen ska redovisas i grundkartan med hjälp av rättsverkande koordinater

Begreppet rättsverkande koordinater bör utmönstras

Lantmäteriet påpekar att terminologin i avsnitt 17 avviker från förslagen i övrigt. Bestämmelserna bör utformas så att de ställer krav på att de fastighetsgränser som redovisas har blivit koordinatbestämda senast vid en viss tidpunkt, inte att de ”redovisas med rättsverkande koordinater”. Begreppet rättsverkande koordinater förekommer inte i övrigt i förslagen, och Lantmäteriet ser inga skäl att införa detta begrepp.

Huvudregeln bör vara att gränser som berörs av planområdet ska koordinatbestämmas

Lantmäteriet ser inte skäl att alla gränser som redovisas i grundkartan för ett planområde behöver vara koordinatbestämda. Grundkartan kan omfatta ett avsevärt större område än själva planområdet om det krävs för orientering eller för att det faktiska planområdet är litet. Fördelarna med koordinatbestämda gränser gör sig främst gällande vid genomförande av planen. Det framstår därför som tillräckligt att de gränser som omfattas av planområdet blir koordinatbestämda. Om kravet bör ställas högre torde det under alla förhållanden vara tillräckligt att gränserna inom planområdet och gränserna för de registerenheter som gränsar till planområdet är koordinatbestämda. Det hindrar inte att kommunen ansöker om att koordinatbestämma hela grundkar-teområdet, om den finner att det vore effektivt. Överväganden om vilka objekt som är av ”särskild vikt för lägesplacering av planbestämmelser”, och som därför ska lägesbestämmas med lägre osäkerhet, ingår redan idag i arbetet med att ta fram en detaljplan.²⁰ Om kravet på koordinatbestämning utsträcks till hela grundkartan finns risk att kommunerna väljer att begränsa grundkar-teområdet så mycket att det blir svårt att orientera planområdet i förhållande till omgivningen.

Vilka gränser saknar betydelse?

Lantmäteriet efterfrågar ytterligare ledning i fråga om vilka gränser som saknar betydelse för utformningen och genomförandet av detaljplanen. Om flera fastigheter används som en tomt eller sammanhängande allmän platsmark, och detta förhållande kan tillåtas kvarstå, torde de inre gränserna inom en sådan enhet inte behöva koordinatbestämmas. Koordinatbestämning av gränser som är tänkta att utgå torde i många fall också kunna undvaras. Om gränsernas lägen är oklara och detaljplanen innebär en möjlighet till inlösen bör koordinatbestämning dock övervägas.

²⁰ Se Lantmäteriet, *HMK – Grundkarta 2025* s. 16.

Bevarandesyfte

Det bör förtydligas vad som menas med bevarandesyfte. Med begreppet kan förstås en detaljplan som med hjälp av bestämmelser som helt harmonierar med nuvarande användning och bebyggelse så att säga "låser fast" denna användning och inte medger någon ändring. Lantmäteriet uppfattar att utredningen ger begreppet denna innebörd. Sådana planer har ofta liten utbredning och sammanfaller med en eller ett par fastigheter. I de fallen framstår det som rimligt att faktiskt ställa krav på koordinatbestämning av de gränser som sammanfaller med planområdesgränsen. Med bevarandesyfte skulle också kunna förstås en detaljplan som medger viss exploatering, men som genom att lägga ut större områden som allmän plats runt kvarterensmarken hindrar ytterligare exploatering i framtiden. Detta var vanligt under byggnadslagens (1947:385) tid, särskilt i kombination med så kallade exploatörsförordnanden, men är enligt Lantmäteriets erfarenhet mindre vanligt idag. Frågan aktualiseras dock när sådana planer ändras.

Ändring av detaljplan

Lantmäteriet anser att det särskilt behöver belysas om och hur ändring av detaljplan ska föranleda koordinatbestämning.²¹ Frågan berörs överhuvudtaget inte i betänkandet. Ändring av detaljplan sker ofta på befintligt kartunderlag. Lantmäteriet förstår förslagen som att ett sådant förfarande inte skulle aktualisera kravet på koordinatbestämning, utan att det bara sker när en ny grundkarta upprättas.²² Det behöver även belysas huruvida ändring av genomförandetid och huvudmannaskap ska föranleda krav på koordinatbestämning.

Detaljplaner som inte granskas

Lantmäteriet har inget att erinra mot huvudregeln att koordinatbestämning ska ha skett senast när detaljplanen granskas. För detaljplaner som handläggs utan granskning²³ behövs dock särskilda bestämmelser om att koordinatbestämning, om den alls ska ske, ska ha skett senast vid samrådet.

Lantmäterimyndighetens skyldigheter vid samråd

Lantmäteriet anser att lantmäterimyndigheten ska vara skyldig att verka för koordinatbestämning redan i samrådsskedet. Det behövs för att säkerställa en enhetlig hantering, för att se till att frågan väcks i god tid och för att underlätta genomförandet. Lantmäteriet har från tid till annan ansett sig behöva begränsa sina insatser till de skyldigheter som framgår av 5 kap. 15 § plan- och bygglagen, även om den bestämmelsen erbjuder möjlighet att yttra sig i fler frågor.²⁴ Liknande överväganden kan de övriga lantmäterimyndigheterna göra.

²¹ Statistik från Lantmäteriets plangranskingsverksamhet visar att 600–700 detaljplaner per år inkommer till Lantmäteriet för samråd eller granskning. Av dessa avser uppskattningsvis 75–90 ändring av detaljplan, baserat på hur ärendena rubricerats.

²² Boverket föreslår i rapporten *Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser* (Rapport 2024:21) att institutet ändring av detaljplan ska utmönstras. Om förslagen genomförs kan en detaljplan endast ändras genom att den ersätts av en ny detaljplan. Då finns krav på grundkarta, och krav på koordinatbestämning skulle alltid aktualiseras.

²³ Om samtliga samrådsparter godkänner förslaget under samrådet behövs ingen granskning enligt 5 kap. 18 § första stycket andra meningen plan- och bygglagen. Det finns heller inget krav på granskning vid förlängning av genomförandetid, vid vissa upphävanden samt vid upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser, jämlikt 5 kap. 38 a–c §§ plan- och bygglagen.

²⁴ Se Lantmäteriet, *Handbok Plangranskning* avsnitt 1.6.4.

Frågor om finansiering

Eftersom kommunen får både initiativrätt och en skyldighet att ansöka samt att kostnaderna för särskild koordinatbestämning ska läggas på sökanden, ser Lantmäteriet små incitament för byggherre, exploatör eller markägare att ansöka om särskild koordinatbestämning. En sådan aktör kommer sannolikt inte heller ha rätt att initiera särskild koordinatbestämning beträffande alla de gränser som ska redovisas på grundkartan, eftersom de bara i undantagsfall äger alla sådana fastigheter. I normalfallet kommer alltså kommunen att både ansöka och betala kostnaderna för särskild koordinatbestämning. Kommunen får därefter ta ut planavgift enligt 12 kap. 9 § plan- och bygglagen, som torde kunna omfatta kostnaden för särskild koordinatbestämning. Lantmäteriet anser att det behöver övervägas huruvida kommunerna även ska kunna täcka sina kostnader för koordinatbestämning hos en exploatör genom exploateringsavtal. 6 kap. 42 § torde utgöra hinder mot att ta ut kostnaden för särskild koordinatbestämning. Lantmäteriet förutser även att kommuner kommer att täcka sina kostnader genom så kallade planavtal, som inte är reglerade i lag.

17.4 Skyndsam handläggning

Lantmäteriet anser inte att det behövs ett krav på skyndsam handläggning. 9 § förvaltningslagen ställer upp ett krav på snabb och effektiv handläggning för alla ärenden. Lantmäteriets erfarenheter av olika former av förtur och prioritering av ärenden inom förrättningsverksamheten visar att det inte sällan leder till mindre effektiv handläggning.²⁵ Lantmäteriet ifrågasätter inte vikten av att planprocessen löper så smidigt som möjligt, men kan konstatera att den i många fall sträcker sig över flera år. Om frågan om koordinatbestämning väcks tidigt, och senast i samrådsskedet, torde det finnas goda förutsättningar att genomföra den i tid till planens antagande, utan att lantmaterimyndighetens hantering fördröjer planprocessen.²⁶

18 Registrering

18.3 Redovisning av koordinatbestämda fastighetsgränser i fastighetsregistret

Lantmäteriet anser att det är tillräckligt att ange att koordinaterna ska lagras i fastighetsregistret. De närmare förutsättningarna kring lagringsmiljön och verktyg för presentation får utredas inom ramen för Lantmäteriets pågående utvecklingsprojekt. Eftersom såväl gränspunkter som gränser behöver redovisas i fastighetsregistrets kartdel, finns enligt Lantmäteriet inga skäl att även redovisa koordinaterna i fastighetsregistrets textdel. En sådan dubbellagring orsakar merkostnader och risk för fel, och går emot de förslag på ny register-

²⁵ Se Lantmäteriets pressmeddelande den 1 juli 2024, *Ny prioritering av lantmateriförrättningar ger effektivare handläggning och kortare kö för många*, <https://www.lantmateriet.se/sv/om-lantmateriet/press/nyheter/ny-prioritering-av-lantmaterifor rattningar-ger-effektivare-handlaggning-och-kortare-ko-for-manga2/>

²⁶ Den genomsnittliga tiden från samråd till antagande är omkring 15 månader, se Civilutskottet, *Uppföljning av tre bostadspolitiska beslut* (Rapporter från riksdagen 2025/26:RFR2) s. 36

lagstiftning som presenterats av Fastighetsregisterlagsutredningen.²⁷ Det har framhållits ett behov av koordinater i textdelen eftersom flera användare eller kunder inte har förutsättningar att hantera den geometriska informationen i registret. Att koordinaterna endast lagras på en plats hindrar inte att de visualiseras på olika sätt i olika verktyg och produkter. De kan genereras i produktledet avseende de produkter som bara innehåller textinformation.

19 Visualisering på marken

19.1 Visning av koordinatbestämda gränser på marken

19.1.1 Gränsvisning under överklagandetiden

Lantmäteriet avstyrker förslaget att lantmäterimyndigheten ovillkorligen och kostnadsfritt ska visa nya gränssträckningar på marken under överklagandetiden. Trots bestämmelsen i 4 kap. 30 § andra stycket fastighetsbildningslagen så förekommer det numera i praktiken inte i Lantmäteriets verksamhet att sakägare begär visning av gränser under överklagandetiden. Det följer av att utstakning och utmärkning är huvudregel och bara undvaras i liten utsträckning. Med den föreslagna ordningen skapas incitament för sakägare att avtala bort utstakningen för att spara kostnader och sedan begära kostnadsfri utstakning under överklagandetiden. Vid särskild koordinatbestämning föreslås som huvudregel att utstakning inte ska ske. I sådana förrättningar skulle alltså utstakning alltid kunna erhållas kostnadsfritt. Lantmäterimyndigheternas kostnader för det kommer att behöva finansieras genom en taxehöjning. Det framstår som mera effektivt och rättvist att utstakning betalas av de parter som efterfrågar det. Om Lantmäteriets förslag inte tillgodoses bör det under alla förhållanden införas ett undantag med den innebörden att parter som avtalat bort utstakning inte ska ha rätt till kostnadsfri gränsvisning under överklagandetiden.

19.1.2 Lantmäteriet ska erbjuda gränsvisning om marknaden inte gör det

Lantmäteriet tillstyrker att Lantmäteriet ska vara skyldigt att bedriva uppdragsverksamhet som omfattar gränsvisning av koordinatbestämda fastighetsgränser i de delar av Sverige där andra lösningar saknas av marknadsskäl. Lantmäteriet ser dock inget skäl att begränsa skyldigheten till endast koordinatbestämda gränser. Lantmäteriet vill poängtera att begränsningen av uppdragsverksamheten som infördes den 1 januari 2017 skedde för att myndigheten hade en ansträngd arbetssituation och behövde använda tillgängliga resurser till sitt kärnuppdrag. Begränsningen infördes inte av konkurrensskäl.²⁸ Beslutet är numera upphävt och i dagsläget erbjuder Lantmäteriet gränsvisning för stat och kommun, samt juridiska personer efter särskilt beslut, utan geografisk begränsning.²⁹

²⁷ Se SOU 2024:7 s. 273–283 och 551–553. Fastighetsregisterlagsutredningen föreslår även att registrets indelning i delar tas bort, se s. 541–542, samt att begreppet registerkarta utmönstras till förmån för geometrisk information och att centralpunktskoordinater inte ska dubbelredovisas, se s. 554–555.

²⁸ Se beslut 2016/1895.

²⁹ Se beslut LM2025/057060

19.2 Varaktig markering av fastighetsgränser

Lantmäteriet instämmer i bedömningen att det kommer att finnas ett behov av utmärkning i framtiden och tillstyrker förslagen i avsnitt 19.2.

20 Överprövning och rättelse

20.1 Överprövning av beslut om koordinatbestämning

Som anförts ovan anser Lantmäteriet att lantmäterimyndigheten ska göra en full utredning innan en överenskommelse godkänns (eller läggs till grund för beslut om Lantmäteriets synpunkter tillgodoses). Det saknas i så fall behov av klagorätt för det allmänna i ärenden om godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning. Åtgärden skulle då harmoniera bättre med fastighetsbestämning.

20.2 Rättelse av fel i förrättning

Lantmäteriet instämmer i bedömningen att befintliga rättelsemöjligheter är tillräckliga och tillstyrker att 15 kap. 10 § fastighetsbildningslagen ska göras tillämplig på särskild koordinatbestämning och godkännande av överenskommelser om koordinatbestämning.

Lantmäteriet anser inte att det är självklart att koordinater ska anses felaktiga först när de avviker med tre standardosäkerheter från förväntat läge. Tre standardosäkerheter brukar visserligen användas som en indikator på att grova fel förekommit, som ska leda till att mätresultat kasseras. Två standardosäkerheter är dock en vanlig mättolerans. Om en kontrollmätning avviker med mer än två standardosäkerheter från första mätningen krävs ytterligare kontrollmätning. Lantmäteriet anser att två standardosäkerheter är ett rimligare mått i detta sammanhang, särskilt med tanke på att Lantmäteriet förordar att 0,05 m ska vara acceptabel absolut lägesosäkerhet för många ändamål. Det harmonierar också bättre med Lantmäteriets *Styrande Arbetssätt Fastighetsbildning – Fältarbete*, som anger att standardosäkerheten ska vara kontrollerad med 95 % täckningsgrad.

21 Skadestånd

Lantmäteriet instämmer i utredningens överväganden och tillstyrker förslaget om en strikt skadeståndsskyldighet för staten samt att Lantmäteriet ska handlägga sådana skadeståndsanspråk.

23 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

23.1 Ikraftträdande

Lantmäteriet kan varken tillstyrka eller avstyrka föreslaget ikraftträdandedatum. Ikraftträdandedatum bör beslutas i ett senare skede med hänsyn till

den fortsatta beredningen. Lantmäteriet instämmer i och för sig i utredningens bedömning att behövt föreskrifts- och handboksarbete kan hinna ske till föreslaget ikraftträdande. Utveckling av it-system – såväl lagringsmiljöer som handläggningssystem, tillhandahållandetjänster och e-tjänster – bedöms däremot vara de mest tidskrävande insatserna hos Lantmäteriet. Sådana utvecklingsprojekt pågår i stor utsträckning redan. Lantmäteriet bedömer att myndigheten behöver 24 månader från riksdagens beslut på sig för att verkställa den tekniska utveckling som krävs för att anpassa och förbereda verksamheten.

Lantmäteriet vill särskilt framhålla att förslagen har nära samband med Fastighetsregisterlagsutredningens förslag på ny registerlagstiftning. Även dessa förslag skulle föranleda omfattande tekniskt utvecklingsarbete samt föreskrifts- och handboksarbete inom Lantmäteriet. Det vore en fördel om ikraftträdandet kunde samordnas med detta lagstiftningsärende.

24 Konsekvenser

24.2 Samlade effekter av våra förslag

24.2.2 Effekter för kommuner

Lantmäteriet anser inte att utredningen har fog för påståendet att kommunernas kostnader för lantmäterimyndighetens handläggning blir mycket begränsade. Lantmäterimyndigheten ska förvisso handlägga förrättningen så snabbt och enkelt som möjligt. Därtill kommer de kommuner som kan bidra med underlag kunna minska kostnaderna. Förrättningen innehåller dock ett antal obligatoriska och arbetskrävande moment och avgiften ska beräknas utifrån hur lång tid som behövs för handläggningen av förrättningen. Kostnaden kommer också att bero bland annat på förrättningens omfattning och underlagets kvalitet.

Lantmäteriet vill i sammanhanget påpeka att alla avtal mellan Lantmäteriet och enskilda kommuner om kommunala förrättningsförberedelser (KFF-avtal) är uppsagda och har upphört den 1 december 2025. Lantmäteriet strävar efter att teckna nya avtal med alla kommuner som efterfrågar det, men kan inte i nuläget göra någon prognos om vilka kommuner som kommer att erbjudas det eller inom vilken tid. Lantmäteriet har inte närmare utrett på vilket sätt underlag från kommuner som saknar avtal kan tas emot och läggas till grund för förrättningsbeslut.

24.2.3 Effekter för myndigheter

Lantmäterimyndigheterna

Eftersom två nya ärendetyper föreslås förväntas mängden arbete öka för lantmäterimyndigheterna. Somliga av dem kommer att ersätta ärenden som tidigare hade avsett fastighetsbestämning, men Lantmäteriet bedömer ändå att mängden ärenden kommer att öka. Lantmäteriet kan i nuläget inte uppskatta hur många ärenden som kommer föranledas av förslaget men ser inga pro-

blem att hantera dem. Av de ca 900 detaljplaner som antas per år bedöms 600–700 avse Lantmäteriets verksamhet, baserat på mängden detaljplaner som varit föremål för samråd och granskning per år de senaste åren.

Lantmäteriet konstaterar att koordinatbestämning sannolikt kommer att medföra att nya, mera rättvisande arealuppgifter kommer att kunna beräknas för många fastigheter. Arealuppgifter är ofta de uppgifter i registrets allmänna del som privata fastighetsägare fäster störst vikt vid. Det kommer därför sannolikt uppkomma en ökad mängd rättelser enligt 19 kap. 4 § fastighetsbildningslagen. Sådana ärenden finansieras normalt genom anslag. Lantmäteriet kan i nuläget inte uppskatta hur många ärenden som kommer att föränledas av förslaget.

Nuvarande lösningar för automatiserade utskick medger inte utskick av handlingar i större format än A4. Förslaget att underrättelse om beslut ska innehålla karta och beskrivning skulle därför medföra ökad manuell hantering och något ökade kostnader för utskick.

Lantmäteriet konstaterar att ett etablerat arbetssätt för gränsvisning under överklagandetiden saknas inom Lantmäteriets verksamhet.

Lantmäterimyndigheterna kommer att ha något ökade kostnader för plangranskning, i synnerhet om Lantmäteriets förslag om utökade skyldigheter i samrådsskedet tillgodoses.

Lantmäteriet

Lantmäteriet kommer att behöva se över hela processen avseende insamling, lagring och tillhandahållande av fastighetsinformation med anledning av förslagen. Förslagen föranleder nyutveckling inom pågående projekt och eventuellt även nya projekt. Det rör sig bland annat om lagringsmiljöer, nya handläggningssystem, e-tjänster för ansökan samt tillhandahållandetjänster. Lantmäteriet anser att dessa merkostnader bör anslagsfinansieras i sin helhet. Lantmäteriet ber att få återkomma med uppskattade kostnader i den fortsatta beredningen av ärendet. Det står emellertid klart att åtgärderna inte kan rymmas inom befintliga anslag.

Förutom tekniskt arbete föranleder förslaget mycket arbete med att ta fram nya föreskrifter, handböcker, mallar och arbetssätt. Lantmäteriet bedömer att myndigheten behöver tillföras ytterligare personal, i synnerhet om ikraftträdandet samordnas med Fastighetsregisterlagsutredningens förslag.

24.3 Kostnader, intäkter och finansiering

24.3.3 Särskilt om avgifter vid förrättningar

Om gränsvisning ska ske kostnadsfritt kommer Lantmäteriets kostnader för detta arbete ligga till grund för beräkning av förrättningstaxan.

25 Författningskommentar

25.1 Förslaget till lag om ändring i jordabalken

1 KAP. 3 §

Lantmäteriet anser att första stycket bör utformas i enlighet med något av förslagen i avsnittet *Vad som anses som en gräns bör definieras tydligare* ovan.

Lantmäteriet förordar att andra stycket utgår.

Lantmäteriet efterfrågar ett förtydligande av vad som menas med att GNSS-tekniken inte alls är tillgänglig. Är det endast fråga om långvariga störningar i Swepos eller i själva infrastrukturen i övrigt, eller kan även den situationen att det är svårt att mäta med tillräckligt låg mätosäkerhet till följd av trädtäckning täckas in i begreppet?

25.2 Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen

4 kap. 17 §

Lantmäteriet förordar att sista meningen utgår.

4 kap. 25 a

Lantmäteriet förordar att fjärde stycket ges en annan lydelse. Med nuvarande förslag uppstår en cirkelreferens mellan 25 a och 28 §§, och det blir oklart enligt vilken bestämmelse karta ska upprättas. Lantmäteriet föreslår antingen ”Fastighetsbildningsbeslutet ska även innehålla karta och beskrivning, om *inte annat följer av 28 och 28 a §§*” eller ”*Om karta och beskrivning ska upprättas enligt 28 och 28 a §§, ska de utgöra en del av beslutet*”.

4 kap. 27 §

Lantmäteriet instämmer inte i att övriga ändringar i första stycket är språkliga. Möjligheten att lägga utstakning som avviker från beslutet till grund för utmärkning utmönstras. Lantmäteriet har inget att erinra mot denna konsekvens, men kommentaren bör återge detta förhållande.

4 kap. 27 a §

Första stycket kan tolkas så att en traditionell fastighetsgräns som sammanfaller med en gräns för en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme inte kan bestämmas. Denna situation måste undvikas.

Det arbete som beskrivs i andra stycket utförs redan idag av lantmäterimyndigheterna. Det innebär att bestämmelsen kan tolkas som att den har retroaktiv verkan. Om detta inte är avsikten bör det uttryckligen framgå av författningskommentaren och en annan formulering övervägas.

4 kap. 27 c §

Lantmäteriet förordar att bestämmelsen ges en sådan lydelse att det framgår att lantmäterimyndigheten måste bedöma huruvida fastighetsbestämning behövs, se avsnitt 16.3.3.

4 kap. 28 b §

Lantmäteriet anser att andra stycket första ledet bör formuleras om för att undvika syftningsfel. Meningen bör inledas ”Om en fastighetsgräns *med stöd av 27 b § inte ska koordinatbestämmas...*”. 27 b § anger nämligen inte hur koordinatbestämning ska ske utan när det inte behöver ske.

14 a kap.

Lantmäteriet förordar att kapitlet utgår och att bestämmelserna i stället tas in i 14 kap. På så vis skulle alla förrättningsåtgärder som inte utgör fastighetsbildning samlas i ett kapitel. Åtgärderna fastighetsbestämning, särskild koordinatbestämning och särskild gränsutmärkning har mycket gemensamt, och bör som Lantmäteriet framfört ovan kunna handläggas gemensamt. Om förslaget inte tillmötesgås borde i stället även bestämmelserna om särskild gränsutmärkning flyttas till ett särskilt kapitel efter bestämmelserna om särskild koordinatbestämning. Under alla förhållanden bör bestämmelserna jämkas enligt nedanstående förslag.

14 a kap. 1 §

Som framförts ovan anser Lantmäteriet att det inte ska vara möjligt att med rättsverkan bestämma ena ändpunkten av en gräns. Trots detta föreslår Lantmäteriet ingen ändring i denna bestämmelse. Med bisatsen ”helt eller delvis” får däremot enligt Lantmäteriets uppfattning förstås att en delsträcka av en gräns ska kunna bestämmas.

14 a kap. 2 §

Lantmäteriet anser att första stycket 5 bör ges lydelsen ”en kommun har ansökt om det och ansökan gäller *kommungränsen eller en fastighetsgräns i kommunen*,”. Om så inte sker torde kommungränsen inte omfattas av kommunens initiativrätt. Lantmäteriet ser inga skäl att utesluta den.

14 a kap. 3 §

Lantmäteriet förordar att andra stycket utgår.

14 a kap. 5 §

Lantmäteriet förordar att andra stycket utgår.

14 a kap. 6 §

Lantmäteriet anser att det måste finnas möjlighet att handlägga särskild koordinatbestämning grundad på ansökan tillsammans med anläggnings- och ledningsrättsåtgärder. Det kan finnas situationer där lantmäterimyndigheten inte anser att det behövs, och därför inte kan besluta om det enligt förslagen till 15 § ledningsrättslagen eller 17 § anläggningslagen, men sakägarna vill det.

14 a kap. 13 §

Lantmäteriet förordar att första stycket får följande lydelse: ”Kostnaderna för särskild koordinatbestämning ska *fördelas mellan sökanden och berörda fastighetsägare efter vad som är skäligt*”, samt att andra stycket utgår.

På så vis kommer bestämmelsen att harmoniera bättre med vad som gäller vid fastighetsbestämning. Därtill har utredningens förslag i praktiken denna innebörd. Som exempel på särskilda skäl anförs nämligen fall när koordinatbestämning sker i samband med att marken detaljplaneras och om koordinatbestämning av en gräns mellan fastigheter med produktiv skogsmark. Det är just i dessa situationer som utredningen förutser att särskild koordinatbestämning kommer att tillämpas. I praktiken är då andra stycket huvudregel.

14 a kap. 14 §

Lantmäteriet förordar att första stycket utgår. Med Lantmäteriets förslag till 13 § finns utrymme för en sådan fördelning inom ramen för den skälighetsbedömning som ska göras enligt 13 §. Om det uttryckligen behöver framgå att vårdslöshet eller försummelse kan föranleda kostnadsansvar förordar Lantmäteriet att det framgår av 13 §.

14 a kap. 16 §

Lantmäteriet förordar att paragrafen utgår.

14 b kap.

Lantmäteriet förordar att hela kapitlet utgår och att en möjlighet att lägga överenskommelser till grund för beslut införs i anslutning till bestämmelserna om särskild koordinatbestämning. Denna möjlighet bör modelleras efter 14 kap. 5 §. Om kapitlet införs trots att Lantmäteriet avstyrker det bör åtminstone ändringarna nedan vidtas.

14 b kap. 2 §

Lantmäteriet förordar att andra stycket utgår.

14 b kap. 3 §

Lantmäteriet förordar att andra stycket utgår. Att förvaltningslagen kompletterar fastighetsbildningslagen följer av 1 och 4 §§ förvaltningslagen. Detta förhållande gäller all förrättningslagstiftning och framgår inte någon annanstans.

14 b. kap. 4 §

Lantmäteriet förordar att fjärde punkten utgår.

14 b kap. 5 §

Lantmäteriet förordar att ansökan ska vara underskriven av ägarna till minst en av de fastigheter som är föremål för överenskommelsen, eller av deras ombud.

14 b kap. 7 §

Lantmäteriet förordar att paragrafen utgår. Komplettering och samordning med andra förrättningsåtgärder har berörts i avsnitt 16.6. Om gränsen redan har koordinatbestämts torde hinder föreligga enligt res judicata, varför även andra stycket första punkten är överflödiga.

14 b kap. 8 §

Lantmäteriet förordar att första stycket fjärde punkten formuleras om, så att orden ”*det med ledning av karta, handlingar och andra uppgifter kan antas att*” utgår. Rekvisiten i första stycket fjärde punkten a) – c) bör fortfarande gälla. Lantmäterimyndigheten bör således göra samma utredning som krävs för att bedöma om en överenskommelse om fastighetsbestämning enligt 14 kap. 5 § kan läggas till grund för fastighetsbestämningsbeslut. Besök i fält bör inte vara uteslutet.

Eftersom Lantmäteriet anser att möjligheten att med rättsverkan bestämma endast en punkt inte behövs och inte bör införas, bör överenskommelsen inte skrivas under av ägaren till Fastighet 3 enligt figur 25.2 på s. 457 i betänkandet.

Lantmäteriet ser inga skäl att bedöma kommungränser på annat sätt än fastighetsgränser i övrigt.

14 b kap. 10 §

Lantmäteriet förordar att kostnaderna ska fördelas mellan berörda fastighetsägare efter vad som är skäligt, för det fall att parterna inte är överens i den frågan.

19 kap. 6 §

Lantmäteriet vill påpeka en tvetydighet i författningskommentaren på s. 468 andra stycket. Det torde inte kunna finnas koordinatbestämda gränser som inte har koordinatbestämts. Vad som måste avses är att det kommer kunna finnas gränser som inte blivit koordinatbestämda trots att de sträcker sig mellan två koordinatbestämda gränspunkter. Eftersom Lantmäteriet anser att möjligheten att med rättsverkan bestämma endast en punkt inte behövs och inte bör införas, kommer den situationen inte att uppkomma om Lantmäteriets förslag i denna del godtas.

25.8 Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen

5 kap. 8 a §

Lantmäteriet förordar att begreppet ”*rättsverkande koordinater*” utmönstras. Bestämmelsen bör i stället utformas med en hänvisning till begreppet koordinatbestämda fastighetsgränser. Kravet på koordinatbestämning bör omfatta gränser som omfattas av planområdet och eventuellt sådana som ansluter till planområdet.

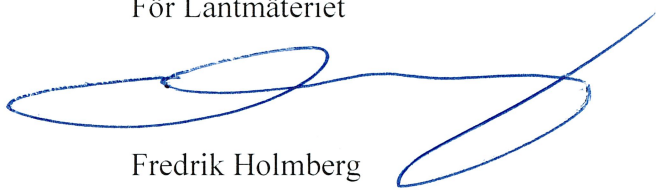
5 kap. 22 a §

Andra stycket hänvisar felaktigt till 4 kap. 8 a §, rätt bestämmelse är 5 kap. 8 a §.

Beslutande

Beslut om Lantmäteriets yttrande i detta ärende har fattats av generaldirektören Fredrik Holmberg. Föredragande har varit lantmätaren Joakim Altvik. Vid den slutliga handläggningen har också verksamhetsområdeschefen Arwid Dahlberg, strategiska rådgivaren Agnieszka Drewniak, enhetschefen Catharina Hökby, ställföreträdande generaldirektören Anders Lundquist, seniore förrättningslantmätaren Erik Lunnari och strategichefen Per Sörbom medverkat.

För Lantmäteriet



Fredrik Holmberg