



2026-01-13

Ert diarienummer: Ju2025/01509

KLM dnr: SBF-2025-01088

Handläggare

Charlotte Carlstedt

E-post: charlotte.carlstedt@stadsbyggnad.goteborg.se

Remissvar över betänkandet SOU 2025:80 koordinatbestämda fastighetsgränser (Ju2025/01509)

Sammanfattning

Lantmäterimyndigheten i Göteborgs Stad ser överlag positivt på utredningen men vill framföra vissa synpunkter och åskådliggöra vissa problem.

- Rättssäkerheten ifrågasätts när det gäller överenskommelser om koordinatbestämning och lantmäterimyndigheten anser att det i många fall är nödvändigt att utreda gränsens läge på marken innan en överenskommelse kan godkännas.
- Det finns en risk att kommuner som saknar kommunal lantmäterimyndighet (KLM) eller erforderlig lantmäterikompetens i ett allt för sent skede inser att fastighetsbestämning behöver göras och att planprocessen av denna anledning onödigt fördröjs. Kommuner med respektive utan KLM har därmed olika förutsättningar för att genomföra bestämningen. Kommuner med KLM har möjlighet att få mer stöd i frågan när, var och hur bestämning ska ske.
- Det bör inte omöjliggöras att fortsatt använda sig av bågar och radier mellan gränspunkter.
- Standardosäkerheten behöver tillåtas vara 0,05 m vid fastighetsbildning och koordinatbestämning. De gränser som idag har angetts med en noggrannhet om 0,05 m bör kunna koordinatbestämmas.

Godkännande av överenskommelser om koordinatbestämning

Lantmäterimyndigheten ifrågasätter rättssäkerheten när parterna får möjlighet att själva träffa överenskommelse om gränsers läge. Hur ska parterna kunna veta var gränsen går på marken? Om parterna på plats är överens om att gränsen går i en viss sträcka, hur ska de då kunna överföra denna sträcka på marken till en sträcka som motsvaras av sträckan på en karta? Eller om de är överens om sträckningen på en karta, hur kan de då veta var sträckan går på marken? Privatpersoner och företag med erforderlig utrustning eller användande av någon mätkonsult kan nog lösa frågan. Men utan erforderlig utrustning eller utstakning av gränsen blir det svårt att förstå var gränsen faktiskt går.

Önskan om att överenskommelser ska kunna godkännas synes ha tillkommit genom ett behov främst inom skogsnäringen. Men det framgår inte att överenskommelser ska kunna begränsas till detta område. Om överenskommelser till exempel träffas inom tätorter med höga markvärden kan det ställa till problem om gränsen inte har stakats ut innan den beslutas, då man till fullo inte kan förstå var gränsen faktiskt går på marken bara genom

att titta på en karta. Inom områden med höga markvärden kan även en liten justering av gränsen innebära en värdeminskning av betydelse, vilket inte får förekomma vid överenskommelse. Hur stor får denna värdeminskning vara? Det verkar som att överenskommelser ska kunna godkännas på ett enkelt sätt, inte nödvändigtvis av en förrättningslantmätare. Vilka kunskapskrav kommer erfordras för handläggaren för att förstå innebörden av ett godkännande?

Det behöver också klargöras vad det innebär att ”den överenskomna sträckningen inte avviker väsentligt från gränsens rätta sträckning”, vad innebär väsentligt i detta fall? Genom att använda en överenskommelse utan att ha undersökt gränsen på plats innebär att man kan missa att det faktiskt fanns fysiska gränsmärken som visar på gränsens rätta läge. Om man i ett senare skede hittar gränsmärkena synes det inte finnas möjlighet att koordinatbestämma gränsen ”en gång till” men nu i gränsens ”rätta” läge. Det kan vara så att ena parten är väl medveten om gränsens rätta läge men inte andra parten och att parterna kommer överens om ett läge som egentligen innebär en fastighetsreglering till förmån för ena parten. Utan inmätning och kontroll av gränsen på plats kan det vara mycket svårt att upptäcka för handläggaren som ska godkänna överenskommelsen.

Lantmäterimyndigheten ser att det finns ett klart behov över att se över förslaget gällande Godkännande av överenskommelser om koordinatbestämning.

Koordinatbestämning vid detaljplanering

Lantmäterimyndigheten anser att det bör framgå i grundkartan vilka gränser som har koordinatbestämts.

Det finns en risk i kommuner som saknar kommunal lantmäterimyndighet eller erforderlig lantmäterikompetens, att man i ett för sent skede inser att fastighetsbestämning behöver göras och att planprocessen av denna anledning onödigt fördröjs. Det finns ett behov av att ha välfungerande rutiner för när och hur ansökan om koordinatbestämning vid detaljplanläggning ska göras, samt för bedömningar av vilka gränser som behöver bestämmas. Sådana rutiner kräver en nära samverkan mellan KLM och detaljplanavdelningen. Inom Göteborgs Stad finns det bra förutsättningar för att vidareutveckla den befintliga samverkan som finns. KLM Göteborg konstaterar dock att förslagen i den här utredningen kommer att motverkas om förslagen i SOU 2025:98 (En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten) genomförs. I SOU 2025:98 föreslås en stark begränsning av vilken uppdragsverksamhet som KLMer tillåts utföra. Innebörden av en begränsad uppdragsverksamhet skulle bli att kommunens planmyndighet inte längre kan dra nytta av kompetensen som finns inom KLM under planprocessen. Förslagen i utredning SOU 2025:98 och behovet av ökad samverkan och lokal kompetens som beskrivs i den här utredningen, SOU 2025:80, är motstridiga

Även om planprocessen, med anledning av bestämningen, kan ta längre tid dels p.g.a. själva bestämningen, dels eftersom det finns risk för att bestämningen överklagas, så ser Lantmäterimyndigheten positivt på att gränserna bestäms innan detaljplanen beslutas. Detta ger större rättssäkerhet och förkortad handläggningstid när detaljplanen väl ska genomföras.

En koordinatbestämd fastighetsgräns ska sträcka sig i en rak linje mellan två koordinatbestämda gränspunkter.

I detaljplaner kan tanken många gånger vara att nya gränser ska ha en rundning för att naturligt följa vissa fysiska objekt, till exempel en vägkurva. Genom att låta gränser enbart få utgöra raka segment mellan två gränspunkter innebär det att en mängd data (många nya gränspunkter) kommer behöva registreras. Gränsdragningen blir heller inte nödvändigtvis tydligare för att gränser redovisas som raka segment.

Lantmäterimyndigheten anser att det inte bör omöjliggöras att fortsätta använda sig av radier mellan gränspunkter.

Standardosäkerheten får inte vara högre än 0,025 m för att koordinatbestämning ska få ske.

Lantmäterimyndigheten anger nu normalt en lägesosäkerhet om 0,05m på nya koordinater. Dessa koordinater bedöms ha en hög kvalité och ses som "säkra" koordinater. Med den nya bestämmelsen skulle det innebära att i princip inga fastighetsgränser av de som vi idag anser har säkra koordinater, skulle gå att koordinatbestämma. Detta måste ses över, även om nya koordinater ska ha en kvalité om 0,025m så bör de koordinater som existerar idag och har en noggrannhet om 0,05m kunna koordinatbestämmas. Som förslaget är nu skulle alla gränser som vi idag anser som säkra behövas mätas om. Toleransen för när koordinatbestämning kan göras behöver höjas från 0,025 till 0,05m.

Nuvarande lägesosäkerhet om 0,05m för nybildade gränser behöver fortsatt kunna gälla för framtida nybildade gränser. Lantmäterimyndigheten ser ingen eller liten nytta med att sänka toleransen till 0,025m.

Charlotte Carlstedt

Lantmäterimyndigheten i Göteborgs Stad