

2025-12-15

YTTRANDE

Nacka kommun dnr: KFKS-2025-01128

Remitteringsinstans dnr: Ju2025/01509

Yttrande över betänkandet koordinatbestämda fastighetsgränser (SOU 2025:80) från Justitiedepartementet

Sammanfattning

Nacka kommun ställer sig i huvudsak positiv till förslagen i remissen. Utredningen utgör ett viktigt steg mot en modern, digital och rättssäker fastighetsindelning och ger förutsättningar för ett mer effektivt och digitaliserat samhällsbyggande. Kommunen delar utredningens bedömning att nyttorna med att införa koordinatbestämda fastighetsgränser på sikt överstiger kostnaderna, men vill samtidigt framhålla att införandet initialt innebär ökade kostnader för kommunerna.

Nacka kommun är positiv till möjligheten till ett successivt införande av koordinatbestämda fastighetsgränser och till att kommuner själva kan initiera koordinatbestämning, men vill betona att avsaknaden av statligt stöd eller stimulansåtgärder riskerar att fördröja omställningen. Regeringen bör därför överväga riktade anslag eller motsvarande stöd för kommuner som vill påskynda övergången.

Nacka kommun vill också framhålla behovet av nationell samordning för att uppnå de digitaliseringsvinster och effektivitetsförbättringar som utredningen syftar till.

Ett successivt införande (avsnitt 15)

Nacka kommun är positiv till förslaget om ett successivt införande av koordinatbestämda fastighetsgränser genom lantmäteriförrättningar där fastighetsgränser ändras eller nybildas samt vid framtagande av grundkarta i planprocessen.

Nacka kommun håller med utredningen om att nyttorna med en övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser, på det stora hela, kan förväntas överstiga kostnaderna på sikt. Kommunen vill dock framföra att övergången innebär en ökad

kostnad och tidsåtgång i detaljplaneprocessen samt innebär ökade krav på kommunens förmåga att planera och samordna. Det ska också framhållas att planavgiften som kommunerna tar ut idag i regel inte täcker de kostnader som planarbetet medför och att en höjning av planavgiften, för att finansiera de ökade kostnaderna för detaljplanearbetet, skulle drabba kommunens medborgare och aktörer samtidigt som en del av kostnaden skulle belasta kommunen.

Nacka kommun ställer sig positiv till att utredningen föreslår fler, frivilliga, möjligheter till övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser. Detta skapar förutsättningar att påskynda omställningen och stödjer kommunens arbete med digitalisering och automatisering av samhällsbyggnadsprocessen. Det noteras att någon statlig finansiering eller stimulansåtgärd inte föreslås för att genomföra förslagen, vilket kan försvåra för kommuner som vill gå före i omställningen.

Koordinatbestämning vid detaljplanering (avsnitt 17)

Fastighetsindelningen ska redovisas i grundkartan med hjälp av rättsverkande koordinater (avsnitt 17.3)

Nacka kommun anser att det är lämpligt och ändamålsenligt att övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser sker i samband med framtagande av grundkarta i detaljplaneprocessen. Kommunen är också positiv till möjligheten till undantag från koordinatbestämning under planprocessen för de gränser som uppenbart saknar betydelse för utformningen och genomförandet av detaljplanen. Samtidigt vill kommunen framhålla vikten av att tydlig vägledning tas fram av lämplig statlig myndighet, i syfte att klargöra tillämpning av undantaget samt vilka gränser i grundkartan som ska koordinatbestämmas utanför ett planområde. Kommunens uppfattning är att utredningens beskrivning av vilka gränser i en grundkarta som ska koordinatbestämmas samt när och hur undantaget kan tillämpas lämnar stort utrymme för tolkning. Detta kan medföra tid- och kostnadskrävande avvägningar i varje planprocess, samt i värsta fall medföra risk för upphävande av detaljplan vid överprövning i domstol.

Nacka kommun anser att utredningens förslag ställer högre krav på samordning mellan lantmäterimyndighet och kommunens planmyndighet. Kommunen delar utredningens uppfattning att kommuner med egna kommunala lantmäterimyndigheter sannolikt har bäst förutsättningar för att hitta flexibla och smidiga arbetssätt för att koordinatbestämma fastighetsgränser parallellt med planarbetet. Vidare anser kommunen att kommuner med en egen lantmäterimyndighet sannolikt har bättre förutsättningar att identifiera områden där planläggning inte pågår men där insatsen och kostnaden för att övergå till koordinatbestämda fastighetsgränser är låg. Detta är positivt för kommuner som vill skynda på omställningen och bidra till större sammanhängande områden med rättsverkande digitala fastighetsgränser.

Nacka kommun vill i detta sammanhang uppmärksamma betänkandet SOU 2025:98 (En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten) som är ute på remiss under

perioden 11 november 2025 till 4 mars 2026. I den utredningen föreslås en begränsning av på vilket sätt de kommunala lantmäterimyndigheterna tillåts stödja kommunens planmyndighet under planprocessen. Förslagen i SOU 2025:98 riskerar att medföra att de kommunala lantmäterimyndigheterna läggs ned. Detta står i direkt konflikt med behovet av ökad samverkan och lokal kompetens som aktuellt betänkande betonar, och skulle sannolikt leda till en långsammare och mer kostsam övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser i framför allt expansiva kommuner.

Skyndsam handläggning (avsnitt 17.4)

Nacka kommun är positiv till utredningens förslag om att införa en bestämmelse om skyndsam handläggning av ärenden som avser särskild koordinatbestämning inför detaljplanering i syfte att minska påverkan på planprocessen. Det påpekas dock att en prioritering av förrättningar för koordinatbestämning riskerar att fördröja genomförandet av andra förrättningar inom kommunen, vilket drabbar fastighetsägare i kommunen negativt. Nacka kommun har en egen kommunal lantmäterimyndighet och enligt gällande lagstiftning tillåts inte samverkan med andra kommunala lantmäterimyndigheter för att till exempel jämna ut tillfälliga variationer i ärendemängd. Kommunen efterfrågar mot denna bakgrund en möjlighet till samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter i likhet med förslag som presenterades i SOU 2023:94 (Försöksverksamhet i den kommunala sektorn).

Nacka kommun föreslår att regeringen överväger att införa motsvarande bestämmelse, om skyndsam handläggning, även vid överprövning i domstol. Som kommunen uppfattar den föreslagna bestämmelsen i 5 kap. 8 a § plan- och bygglagen innebär den att en detaljplan inte kan ställas ut för granskning innan en korrekt grundkarta med koordinatbestämda fastighetsgränser är färdigställd. Om ett förrättningsbeslut avseende koordinatbestämning överklagas är risken att detaljplanearbetet fördröjs, även om ärendet har prioriterats hos lantmäteriet. Risken för att en eventuell överklagan av förrättningen fördröjer detaljplanearbetet minskar dock om kravet på skyndsam handläggning även gäller vid prövningen i domstol.

Konsekvenser (avsnitt 24)

Nacka kommun anser att regeringen bör se över möjlighet för kommuner att under en övergångsperiod kunna söka anslag för att finansiera förrättningskostnader för särskild koordinatbestämning utanför, eller i angränsning till, områden som detaljplanearbetet läggs. Om övergången till koordinatsatta fastighetsgränser endast sker i områden där nya detaljplaner tas fram och där nya fastigheter ändras eller ombildas, skapas endast små ”öar” av koordinatbestämda gränser, vilket inte ger önskad effekt på ökad effektivitet i samhällsbyggnadsprocessen. Möjligheten för privata fastighetsägare att ansöka om särskild koordinatbestämning förväntas inte nyttjas i någon större omfattning. Större sammanhängande områden med koordinatbestämda gränser är en förutsättning för att kunna utveckla digitalisering och automatisering inom samhällsbyggnadsprocessen.

Vad gäller kostnader för kommuner (avsnitt 24.3.4) bedömer Nacka kommun att nyttorna med att koordinatbestämda fastighetsgränser på det stora hela överstiger kostnaderna för kommunerna. Kommun är dock inte helt enig med utredningen vad gäller kostnadskonsekvenserna för kommunerna. Kommunens bedömning är att dagens nivå på taxa för planavgift inte kommer att täcka kostnaden för koordinatbestämning vid framtagande av grundkarta. Det innebär att kostnaderna antingen kommer att öka för kommunen eller så kommer taxan behöva höjas vilket medför ökade kostnader för kommunens medborgare. Kommunens kostnader kommer också att öka om en kommun vill påskynda övergången till koordinatbestämda fastighetsgränser genom att ansöka om det för områden som inte är föremål för planläggning, eftersom inget statligt anslag föreslås.

Övriga synpunkter

Utredningen anger att det är statliga lantmäteriets ansvar att ta fram och tillhandahålla nya rutiner, föreskrifter och system för att hantera koordinatbestämning av fastighetsgränser. Nacka kommun vill särskilt understryka vikten av att detta prioriteras av statliga lantmäteriet, om förslagen i utredningen antas.

Mats Gerdau
Ordförande
Kommunstyrelsen

Victor Kilén
Stadsdirektör
Stadsledningskontoret