

Koordinatbestämda fastighetsgränser (SOU 2025:80)

Remiss från Justitiedepartementet
Remisstid den 23 januari 2026

Förslag till beslut

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadens promemoria.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog

Sammanfattning av ärendet

Justitiedepartementet har skickat en statlig utredning om att koordinatbestämma fastighetsgränser (SOU 2025:80) på remiss till bland andra Stockholms stad för yttrande. Utredningen föreslår att fastighetsgränser ska kunna fastställas genom koordinater, vilket möjliggörs genom ökad digitalisering och bedöms ge ett mer tillförlitligt system än dagens registerkartor. Utredningen bedömer att förslaget medför små administrativa kostnader för Stockholms stad, som berörs både som fastighetsägare och myndighet, samtidigt som ökad tillförlitlighet förväntas effektivisera samhällsbyggnadsprocessen och kommunalt arbete.

Förslagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2029.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB.

Exploateringsnämnden har inte inkommit med svar. Stadsbyggnadskontoret har inkommit med ett kontorsyttrande på grund av kort remisstid.

Stadsledningskontoret anser att förslaget är en del av en naturlig utveckling där digitalisering används i allt högre utsträckning.

Fastighetsnämnden välkomnar en moderniserad lagstiftning avseende fastighetsgränser och ställer sig till positiv till förslagen.

Stadsbyggnadskontoret kan se fördelar med att digitalisera processen kring fastighetsgränser och att ge dessa en koordinatsättning.

Stockholms Stadshus AB instämmer i stort med förslagets inriktning. Koordinatbestämda fastighetsgränser bedöms stärka rättssäkerhet och effektivitet.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Utredningen om koordinatbestämda fastighetsgränser föreslår att traditionella fastighetsgränser i framtiden ska bestämmas med koordinater istället för fysiska markeringar. Förslaget innebär ändringar i flera lagar samt införandet av en ny lantmäteriåtgärd för att koordinatbestämma befintliga gränser.

Flera av stadens bolag och nämnder välkomnar utvecklingen och ser tydliga fördelar med ökad digitalisering. Samtidigt lyfter stadsbyggnadskontoret behovet av förtydliganden, särskilt kring vilka gränser som ska koordinatbestämmas i grundkartan samt hur digitala planhandlingar ska utformas. De betonar även att de ökade kostnaderna måste bäras av planbeställare, vilket kan leda till mer omfattande och kostsamma detaljplaneprocesser.

Flera av stadens interna remissinstanser framhåller behovet av tydliga krav på datakvalitet, ansvarsfördelning och finansiering. Särskilt pekas tredimensionella fastigheter ut som ett område där undantag riskerar att skapa otydligheter och praktiska problem. Dessutom varnar staden för att förslagen i den parallella utredningen En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98), som kan begränsa kommunala lantmäterimyndigheters roll, riskerar att motverka den samverkan som krävs för en smidig övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser.

Det finns ett brett stöd för reformens inriktning, men också ett tydligt behov av klargöranden kring ansvar, processer och resursfördelning för att säkerställa en effektiv och rättssäker implementering.

Stockholm den 14 januari 2026

Jan Valeskog

Bilaga

Remiss – Koordinatbestämda fastighetsgränser (SOU 2025:80), dnr KS 2025/1220-1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Ärendet

Justitiedepartementet har skickat en statlig utredning om att koordinatbestämma fastighetsgränser (SOU 2025:80) på remiss till bland andra Stockholms stad för yttrande. Utredningen föreslår att fastighetsgränser ska kunna fastställas genom koordinater, vilket möjliggörs genom ökad digitalisering och bedöms ge ett mer tillförlitligt system än dagens registerkartor.

Förslaget innebär att nya fastighetsgränser som bildas vid förrättning ska fastställas genom koordinater i plan, med undantag för tredimensionella fastigheter och gränser som inte bildas vid förrättning. Utredningen bedömer att förslaget medför små administrativa kostnader för Stockholms stad, som berörs både som fastighetsägare och myndighet, samtidigt som ökad tillförlitlighet förväntas effektivisera samhällsbyggnadsprocessen och kommunalt arbete.

Förslagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2029.

Remissammanställningen

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB.

Exploateringsnämnden har inte inkommit med svar. Stadsbyggnadskontoret har inkommit med ett kontorsyttrande på grund av kort remisstid.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 9 december 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret anser att förslaget är en del av en naturlig utveckling där digitalisering används i allt högre utsträckning. Fördelarna med en ökad tillförlitlighet är tilltalande. Stockholms stad har dock, som stadsbyggnadsnämnden påpekar i sitt svar, redan idag noggranna gränser.

Stadsledningskontoret bedömer inte att förslaget kommer innebära några väsentliga kostnadsökningar för staden som planmyndighet. I den mån ökade kostnader uppstår belastar de byggaktören precis som övriga kostnader för detaljplaneringen idag. I de fall där staden själv driver detaljplan kommer eventuella kostnadsökningar drabba staden men samtidigt bedöms de som ringa jämfört med nuläget.

Stadsledningskontoret har ingen erinran mot förslaget.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 25 november 2025 följande.

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 24 oktober 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Idag märks fastighetsgränser i huvudsak ut genom fysiska gränsmarkörer såsom metallrör, stenar och stolpar i marken. Utredningen om koordinatbestämda fastighetsgränser föreslår nu att gränser för traditionella fastigheter och marksamfälligheter i framtiden ska bestämmas med koordinater. Det ska ske genom att sträckningen av en fastighetsgräns definieras av gränspunkter vars lägen bestäms med koordinater. På detta sätt kan gränserna redovisas helt digitalt. Detta kräver ändringar i flera lagar, bland annat jordabalken och fastighetsbildningslagen.

Koordinatbestämning av en fastighetsgräns ska enligt utredningen ske när nya fastighetsgränser bildas (fastighetsbildning) samt när det råder oklarhet om hur en gräns går (fastighetsbestämning). Utredningen föreslår också att det ska införas en ny lantmäteriåtgärd för att koordinatbestämma befintliga och rättsligt klara fastighetsgränser.

Fastighetskontoret välkomnar en moderniserad lagstiftning avseende fastighetsgränser och ställer sig till positiv till förslagen om att stegvis införa ett system där fastighetsgränser bestäms med koordinater istället för fysiska gränsmärken. Förslagen skapar goda förutsättningar för en fortsatt digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen och en mer effektiv hantering av fastighetsinformation.

Stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 24 november 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsbyggnadskontoret kan se fördelar med att digitalisera processen kring fastighetsgränser och att ge dessa en koordinatsättning. Det skulle, så som framförs i utredningen, kunna innebära större tydlighet och tillförlitlighet i både processer och slutresultat. Stockholms stad har redan idag många noggranna gränser inom kommunen och nyttan så som framförs i utredningen kommer därmed inte märkas lika tydligt i miljöer inom kommunens ansvarsområden, med historiskt väl underhållna stomnät där koordinater redan idag är normerande för gränserns sträckning.

I utredningen framstår det som något oklart vilka gränser som behöver koordinatbestämmas i grundkartan. Att planområdet inte är klart avgränsat och definierat från början och att detta kan ändras under processens gång är normalt, och att grundkartan som helhet ska innehålla koordinatbestämda gränser innebär oftast att många fler gränser måste tas om hand. Att grundkartan ska redovisa fastighetsgränser med rättsverkande koordinater kan uppfattas som att plankarta eller beskrivning ska innehålla koordinatlistor men kontoret anser att det bör räcka med sådana listor i åtgärderna som görs av Lantmäterimyndigheten. Fastighetsgränserna i grundkartan

ska baseras på rättsverkande koordinater vilket bör framgå av planhandlingarna med bl.a. digital märkning/attribut. Detta borde tydliggöras i utredningen. I utredningen framstår det som något oklart vilka gränser som behöver koordinatbestämmas i grundkartan. Att planområdet inte är klart avgränsat och definierat från början och att detta kan ändras under processens gång är normalt, och att grundkartan som helhet ska innehålla koordinatbestämda gränser innebär oftast att många fler gränser måste tas om hand. Att grundkartan ska redovisa fastighetsgränser med rättsverkande koordinater kan uppfattas som att plankarta eller beskrivning ska innehålla koordinatlistor men kontoret anser att det bör räcka med sådana listor i åtgärderna som görs av Lantmäterimyndigheten. Fastighetsgränserna i grundkartan ska baseras på rättsverkande koordinater vilket bör framgå av planhandlingarna med bl.a. digital märkning/attribut. Detta borde tydliggöras i utredningen.

Att genomföra den typ av reform som beskrivs i utredningen innebär ett delvis annat arbetssätt och därmed andra kostnader jämfört med idag. Utredningen framför att kommunen (planmyndigheten) ska kunna ta ut dessa merkostnader i samband med detaljplanläggning. Kostnaderna ska enligt utredningen bäras av planbeställare för att inte belasta skattekollektivet, kostnaderna fördelas således på de som erhåller nytta av en ny detaljplanen. Detta ser kontoret som en förutsättning för att systemet ska kunna implementeras. För övrigt är det också så som kontoret jobbar avseende alla kostnader relaterat till detaljplanläggning, där både personalkostnader inom förvaltningen samt utredningskostnader kopplade till planarbetet erläggs av planbeställaren.

Ovan nämnda innebär dock att det finns en risk att framtagandet av detaljplaner kan komma att bli än mer kostsamt och tidskrävande jämfört med idag. Detta kommer således att i de flesta fall belasta exploatörer i egenskap av fastighetsutvecklare och privatpersoner. Att se den omedelbara nyttan med koordinatbestämda fastighetsgränser för dessa parter i relation till en kostnadsökning i samband med framtagandet av detaljplan kan eventuellt vara svår.

Normalt behöver koordinatbestämning vid detaljplanering inte påverka handläggningstiden för detaljplanen även om det blir ett nytt moment. Den kommer kunna ske parallellt med andra utredningar. Lantmäterimyndigheten förslås enligt utredningen hantera dessa ärenden skyndsamt men då beslutet om koordinatbestämning kan överklagas av fastighetsägare borde också möjligheten att påskynda domstolens handläggning i dessa ärenden tydliggöras.

Slutligen vill kontoret uppmärksamma SOU 2025:98 (En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten) vars betänkande är remitterat under perioden 11 november 2025 till 4 mars 2026. I denna utredning föreslås en mycket stark 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 nu aktuell

utredning betonar och skulle sannolikt leda till en långsammare och mer kostsam övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser i framförallt expansiva kommuner.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB:s tjänsteutlåtande daterat den 11 november 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Koncernledningen instämmer i stort med förslagets inriktning. Koordinatbestämda fastighetsgränser bedöms stärka rättssäkerhet och effektivitet. Statligt ersättningsansvar vid fel i registeruppgifter är viktigt.

Koncernledningen ser behov av vidareutveckling av krav och vägledning för datakvalitet, ansvar och finansiering. Hanteringen av tredimensionella fastigheter och fastighetsutrymmen behöver säkerställa registrerbar och visualiserbar geometri i plan. Därför bedömer koncernledningen att undantaget för tredimensionella objekt riskerar att leda till oklar ansvarsfördelning och bristande dokumentation.

Lantmäterimyndighetens underlag är viktiga verktyg för Stockholm Vatten och Avfall och otydlighet kan leda till praktiska problem i avfallsverksamheten och risk för oförutsedda kostnader.

Samordning med kommunala grundkartor och digitala arbetssätt behöver också säkerställas. Koncernledningen ser risk för längre ledtider och ökade kostnader vid otydligt ansvar och bristande samordning, varför en tidplan med milstolpar ansvar och finansiering bör redovisas i god tid före ikraftträdandet.

Underremisser

SISABs remissvar har i huvudsak följande lydelse: SISAB delar uppfattningen att tillförlitliga digitala koordinater för fastighetsgränser ger stora fördelar och stödjer en effektivare samhällsbyggnadsprocess med digitala detaljplaner. Bolaget välkomnar fokus på digital utveckling och datakvalitet.

Övergången till koordinatbestämda gränser bedöms inte påverka SISAB nämnvärt eftersom gränser redan har koordinater, även om kvaliteten kan höjas. Befintliga gränser påverkas inte om de inte berörs av åtgärder. Vid nybildning av gränser i egna eller angränsande fastigheter samt vid detaljplaner kan befintliga gränser behöva koordinatbestämmas vilket kan medföra vissa kostnader som bedöms begränsade och motiveras av ökad kvalitet och långsiktig nytta.

Stockholm Parkerings remissvar har i huvudsak följande lydelse: Bolaget bedömer att förslaget kan medföra mer omfattande utredningar i detaljplaneskedet i ärenden som rör tredimensionella fastigheter. Trots denna risk ser bolaget positivt på förändringen. I övrigt har bolaget inget att tillägga.

Stockholms Hamns remissvar har i huvudsak följande lydelse: Bolaget konstaterar att förslaget om koordinatbestämda fastighetsgränser syftar till ökad rättssäkerhet, effektivare förrättningar och ökad digitalisering. För Stockholms Hamnar som verkar

inom sedan länge etablerade fastigheter och vattenområden bedöms påverkan som begränsad eftersom nyttjanderätter och arrenden redan är tydligt avgränsade. Bolaget har inget att erinra och inget ytterligare att tillägga.

Stockholm Vatten och Avfalls remissvar har i huvudsak följande lydelse: Bolaget ser positivt på reformen. Koordinatbestämda gränser, redovisning i grundkartan, möjlighet till särskild koordinatbestämning och statens ansvar att ersätta skada vid felaktiga registeruppgifter ger säkrare beslutsunderlag och en mer effektiv process.

För tredimensionella fastigheter och fastighetsutrymmen finns ett tydligt behov av att kunna registrera och visualisera geometri i plan. Bolaget pekar på beroenden mellan fastighetsregistret och lägenhetsregistret samt att undantaget för tredimensionella objekt kan skapa otydlighet i ansvar och dokumentation. Detta kan leda till praktiska problem i avfallsverksamheten och risk för oförutsedda kostnader.