Koordinatbestämda fastighetsgränser

Betänkande av Utredningen om koordinatbestämda fastighetsgränser

Stockholm 2025

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR

SOU 2025:80

SOU och Ds finns på regeringen.se under Rättsliga dokument.

Svara på remiss – hur och varför
Statsrådsberedningen, SB PM 2021:1.
Information för dem som ska svara på remiss finns tillgänglig på regeringen.se/remisser.

Layout: Kommittéservice, Regeringskansliet
Omslag: Elanders Sverige AB
Tryck och remisshantering: Elanders Sverige AB, Stockholm 2025

ISBN 978-91-525-1317-0 (tryck)
ISBN 978-91-525-1318-7 (pdf)
ISSN 0375-250X

Till statsrådet och chefen för Justitiedepartementet

Regeringen beslutade den 23 november 2023 att ge en särskild utredare i uppdrag att undersöka förutsättningarna för ett system där fastighetsgränser i första hand bestäms med koordinater och lämna förslag på hur ett sådant system kan införas (dir. 2023:159).

Före detta generaldirektören Bengt Kjellson förordnades att från och med den 1 januari 2024 vara särskild utredare.

Som sakkunniga i utredningen förordnades från och med den 1 januari 2024 numera kanslirådet Jonas Belfrage (Justitiedepartementet) och departementssekreteraren Sven Vasseur (Landsbygds- och infrastrukturdepartementet). Från samma dag förordnades som experter chefen för utveckling och hållbarhet Rikard Silverfur (Fastighetsägarna), geodeten Christina Kempe (Lantmäteriet), juristen Christoffer-Robin Öunpuu (Lantmäteriet), planarkitekten Carina Burelius (Länsstyrelsen i Västra Götalands län), tekniska rådet Monica Lagerqvist Nilsson (Nacka tingsrätt), handläggaren Birgitta Olsson (Naturvårdsverket), mätingenjören Sara Norberg (Skogsstyrelsen), tekniska rådet Ingela Boije af Gennäs (Svea hovrätt), handläggaren Marianne Leckström (Sveriges Kommuner och Regioner) samt förrättningslantmätaren Håkan Johansson (Kommunala lantmäterimyndigheten i Göteborg). Carina Burelius entledigades från sitt uppdrag som expert den 19 februari 2024 och från samma dag förordnades planhandläggaren Emma Ahlgren (Länsstyrelsen i Västra Götalands län), som i sin tur entledigades från och med den 22 maj 2024. Från samma dag förordnades planarkitekten Matea Corkovic (Länsstyrelsen i Västra Götalands län) som expert i utredningen.

Som sekreterare i utredningen anställdes från och med den 1 januari 2024 kanslirådet Elin Lodin.

Utredningen har antagit namnet Utredningen om koordinatbestämda fastighetsgränser (Ju 2023:26).

Härmed överlämnas betänkandet *Koordinatbestämda fastighetsgränser* (SOU 2025:80). Arbetet har bedrivits i nära samråd med experter och sakkunniga, som har bidragit med värdefulla och konstruktiva synpunkter. Vi-formen har därför använts i betänkandet.

Utredningens uppdrag är med detta slutfört.

Stockholm i juni 2025

Bengt Kjellson

Elin Lodin

Innehåll

Sammanfattning 17

1 Författningsförslag 31

1.1 Förslag till lag om ändring i jordabalken 31

1.2 Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988) 34

1.3 Förslag till lag om ändring i miljöbalken 66

1.4 Förslag till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719) 67

1.5 Förslag till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144) 68

1.6 Förslag till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149) 71

1.7 Förslag till lag om ändring i minerallagen (1991:45) 74

1.8 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900) 76

1.9 Förslag till förordning om koordinatbestämning av fastighetsgränser 78

1.10 Förslag till förordning om skyldighet att underrätta lantmäterimyndigheten i vissa fall 80

1.11 Förslag till förordning om ändring i förordningen (1995:1301) om handläggning av skadeståndsanspråk mot staten 81

1.12 Förslag till förordning om ändring i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar 82

1.13 Förslag till förordning om ändring i förordningen (2000:308) om fastighetsregister 83

1.14 Förslag till förordning om ändring i förordningen (2009:946) med instruktion till Lantmäteriet 87

2 Uppdraget 89

2.1 Vårt uppdrag och avgränsningar 89

2.2 Utredningsarbetet 90

2.3 Betänkandets uppläggning 91

3 Fastighetsindelningen 93

3.1 Fast egendom och fastigheter 93
3.1.1 Fastighetsbegreppet 93
3.1.2 Samfälligheter, särskilda fastigheter och fastighetstillbehör 94
3.1.3 Avgränsning av fastigheter och marksamfälligheter 95

3.2 Ändring i fastighetsindelningen 96
3.2.1 Privat jorddelning är ogiltig 96
3.2.2 Fastighetsbildning 97
3.2.3 Tvångsförvärv 102

4 Fastighetsgränsers rätta sträckningar 103

4.1 Fastighetsgränser 103
4.1.1 Inledning 103
4.1.2 Vilka gränser är lagligen bestämda? 104
4.1.3 Lagligen bestämda gränsers rätta sträckningar 105
4.1.4 Sträckningar av gränser som inte är lagligen bestämda 106
4.1.5 Gränser i vatten 107
4.1.6 Gränsuppgifter i registerkartan 108

4.2 Klarläggande av gränsers rätta sträckningar 108

4.2.1 Fastighetsbestämning ... 108
4.3 Ny eller kompletterande utmärkning av gränser ... 112
4.4 Visning av rättsligt klara gränser ... 113

5 Lantmäteriförrättningar ... 115

5.1 Fastighetsbildning ... 115
5.1.1 Allmänt om förrättningen ... 115
5.1.2 Den handläggande lantmäterimyndigheten ... 116
5.1.3 Förrättningens inledande ... 116
5.1.4 Den fortsatta handläggningen ... 117
5.1.5 Lantmäterimyndighetens beslut ... 120
5.1.6 Underrättelse om överklagbara beslut ... 122
5.1.7 Delgivning av kallelser och handlingar ... 122
5.1.8 Tekniska arbeten ... 124
5.1.9 Kostnader för förrättningen ... 130
5.2 Fastighetsbestämning ... 131
5.3 Särskild gränsutmärkning ... 133

6 Tillhandahållande av digitala uppgifter om fastighetsgränser ... 135

6.1 Fastighetsregistret ... 135
6.2 Fastighetsregistrets allmänna del ... 135
6.2.1 Den allmänna delens textdel ... 136
6.2.2 Registerkartan ... 136
6.3 Den nationella geodataplattformen ... 141
6.4 Fastighetsregisterlagsutredningens förslag ... 141

7 Fel i förrättning och i fastighetsregistret ... 143

7.1 Inledning ... 143
7.2 Överprövning av förrättning ... 143
7.3 Rättelse av lantmäterimyndighetens beslut ... 144
7.3.1 Rättelse av uppenbara fel på grund av förbiseende ... 144

7.3.2 Rättelse av grova fel i förrättning ... 145

7.4 Lantmäterimyndighetens möjligheter att ändra felaktiga beslut ... 145

7.5 Särskilda rättsmedel ... 147

7.6 Rättelse och komplettering i fastighetsregistret ... 150
7.6.1 Rättelse av uppenbart oriktiga uppgifter ... 150
7.6.2 Komplettering av registrets allmänna del ... 151

7.7 Det allmännas skadeståndsansvar ... 151
7.7.1 Fel eller försummelse vid myndighetsutövning ... 151
7.7.2 Felaktig myndighetsinformation ... 152
7.7.3 Tekniskt fel i fastighetsregistret ... 153
7.7.4 Rättelse av oriktigheter som beror på tekniskt fel i fastighetsregistret ... 153
7.7.5 Preskription av skadeståndsanspråk ... 154

8 Fastighetsgränser och markanvändning ... 157

8.1 Inledning ... 157

8.2 Fastighetsägarens egen användning av fastigheten ... 157

8.3 Planering och byggande enligt plan- och bygglagen ... 158
8.3.1 Översiktsplan ... 158
8.3.2 Detaljplan ... 158
8.3.3 Detaljplanens genomförande ... 162
8.3.4 Lovbefriade åtgärder och fastighetsgränser ... 165

8.4 Infrastruktur ... 165
8.4.1 Transportinfrastruktur ... 165
8.4.2 Ledningsinfrastruktur ... 167

8.5 Areella näringar ... 168

8.6 Mineralutvinning ... 170

8.7 Områdesskydd ... 171

8.8 Miljöbedömning och tillståndsprövning enligt miljöbalken ... 172

9 Samhällets behov av digitala fastighetsgränser 175

9.1 Samhällets digitalisering och fastighetsgränser 175

9.2 Olika behov av digital information om fastighetsgränsers lägen 176
9.2.1 Samhällsbyggnadsprocessen 176
9.2.2 Areella näringar 178
9.2.3 Infrastruktur 179
9.2.4 Fastighetsbildning 180
9.2.5 Fastighetsägare 181
9.2.6 Annan offentlig verksamhet 182
9.2.7 Annan privat verksamhet 182

9.3 Behovet av digital information är stort och ökar 183

10 Internationella jämförelser 185

10.1 Inledning 185

10.2 Österrike 185
10.2.1 Register och ansvar 185
10.2.2 Fastighetsregistret 186
10.2.3 Koordinatbestämning av gränspunkterna 188
10.2.4 Erfarenheter av koordinatbestämda fastighetsgränser 191

10.3 Singapore 192
10.3.1 Inledning 192
10.3.2 Erfarenheter av koordinatbestämda fastighetsgränser 193

10.4 Nederländerna 194
10.4.1 Register och ansvar 194
10.4.2 Fastighetsregistret 194
10.4.3 Pågående reformarbete 196
10.4.4 Utmaningar med projektet 199

11 Tekniska förutsättningar 201

11.1 Fastighetsgränser har betydelse 201

11.2 Geodetiska referenssystem och referensnät 202

11.2.1 Inledning ... 202
11.2.2 Referenssystem ... 202
11.2.3 Referensnät ... 203
11.2.4 Transformation av koordinatuppgifter mellan olika referenssystem ... 204

11.3 Nationell och lokal kartprojektion ... 204

11.4 Mätning i praktiken ... 205
11.4.1 Totalstation och GNSS ... 205
11.4.2 Mätosäkerhet ... 206

11.5 Reglering av mätningsverksamhet ... 209

11.6 Utmaningar avseende mätning i Sverige ... 210
11.6.1 Markrörelser och kontinuerlig referenssystemsförvaltning ... 210
11.6.2 Praktiska utmaningar vid mätning ... 211
11.6.3 Teknikberoende och andra risker ... 212

11.7 Det finns tekniska förutsättningar för att koordinatbestämda fastighetsgränser ... 215

11.8 Avsiktliga störningar av GNSS hindrar inte ett införande ... 216

12 För- och nackdelar ... 219

12.1 Inledning ... 219

12.2 Fördelar med koordinatbestämda fastighetsgränser ... 219
12.2.1 Korrekta och tillförlitliga uppgifter som inte behöver kontrolleras ... 219
12.2.2 Tryggare ägande och färre rättsliga tvister ... 220
12.2.3 Koordinatbestämda fastighetsgränser möjliggör digitalisering ... 221

12.3 Nackdelar ... 226
12.3.1 Koordinater syns inte i den fysiska miljön ... 226
12.3.2 Möjliga nackdelar kopplade till övergången ... 226
12.3.3 Många framförda nackdelar är redan existerande problem ... 227

13 Några utgångspunkter 229

13.1 Det svenska fastighetssystemets betydelse 229

13.2 Digitalisering förutsätter digitala data 230

13.3 Det behövs en tillförlitlig registerkarta 231

13.4 Vad händer om koordinatbestämda fastighetsgränser inte införs? 233

13.5 En övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser behövs 236

13.6 Vilka fastighetsgränser bör koordinatbestämmas? 238
13.6.1 Reformen bör omfatta gränser för fastigheter och marksamfälligheter 238
13.6.2 Gränser för traditionella fastigheter bör bestämmas med koordinater i plan 239
13.6.3 Reformen bör inte begränsas i övrigt 240

13.7 Förrättningskoordinaterna bör ges rättsverkan 242

13.8 Ett ekonomiskt tillförlitligt fastighetsregister 243

14 Ett nytt system 247

14.1 Inledning 247

14.2 Koordinatbestämning och koordinatframställning 247

14.3 Ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser 249
14.3.1 Koordinatbestämning av gränspunkter 249
14.3.2 En generell regel om en koordinatbestämd fastighetsgräns rätta sträckning 250

14.4 Referenssystem och kvalitetskrav för koordinatbestämning 252
14.4.1 Referens- och koordinatsystem 252
14.4.2 Det ska ställas kvalitetskrav för koordinatbestämning 253

14.5 En ny förordning om koordinatbestämning 259

15 Ett successivt införande 261

15.1 Inledning 261

15.2 Koordinatbestämning ska ske där nytta uppstår 262

15.3 Koordinatbestämning bör ske när fastighetsgränser bildas eller bestäms 263

15.4 Befintliga och rättsligt klara fastighetsgränser bör kunna koordinatbestämmas 264

15.5 Överenskommelser bör kunna ges betydelse vid koordinatbestämningen 266

15.6 Koordinatbestämning bör ske vid detaljplanering 271

15.7 Vi föreslår inga riktade insatser 279

15.8 Kostnaden bör tas där nyttan uppstår 279

16 Koordinatbestämning av fastighetsgränser 281

16.1 Inledning 281

16.2 Koordinatbestämning av nya fastighetsgränser 282

16.2.1 Nya fastighetsgränser ska koordinatbestämmas 282

16.2.2 När ska koordinatbestämning ske? 283

16.2.3 Utstakning ska ske innan fastighetsbildningsbeslut meddelas 286

16.2.4 Fastighetsbildningsbeslutet ska innehålla karta och beskrivning 288

16.2.5 Muntliga beslut 290

16.3 Anslutning av fastighetsgränser 290

16.3.1 Problemet 290

16.3.2 Koordinatbestämning vid anslutning till en fastighetsgräns med klar sträckning 292

16.3.3 Koordinatbestämning vid anslutning till en fastighetsgräns med oklar sträckning 294

16.4 Koordinatbestämning vid fastighetsbestämning 297

16.4.1 Koordinatbestämning ska ske vid fastighetsbestämning 297

16.4.2 Koordinatbestämning av anslutande fastighetsgränser ... 298

16.5 Särskild koordinatbestämning ... 300
16.5.1 En ny lantmäteriåtgärd ... 300
16.5.2 Rättsligt klara fastighetsgränser ska kunna koordinatbestämmas ... 301
16.5.3 Initiativrätt ... 304
16.5.4 Teknisk jämkning ... 310
16.5.5 Ett rättssäkert och kostnadseffektivt förfarande ... 310
16.5.6 Förrättningskostnader ... 318

16.6 Överenskommelser om koordinatbestämning ... 322
16.6.1 Lantmäterimyndigheten ska kunna godkänna överenskommelser om koordinatbestämning ... 322
16.6.2 Överenskommelsens form och innehåll ... 323
16.6.3 Ansökan om godkännande ... 324
16.6.4 Förutsättningar för godkännande ... 327
16.6.5 En överenskommelse om ersättning ska vara ogiltig ... 334
16.6.6 Prövningskostnader ... 335
16.6.7 En digital tjänst ... 336

16.7 Tvångsgränser ... 337
16.7.1 Tvångsgränser som bildas vid lantmäteriförrättning ... 337
16.7.2 Tvångsgränser som inte bildas vid förrättning ... 338

17 Koordinatbestämning vid detaljplanering ... 341

17.1 Inledning ... 341

17.2 Ett krav på koordinatbestämning vid detaljplanering ... 341

17.3 Fastighetsindelningen ska redovisas i grundkartan med hjälp av rättsverkande koordinater ... 343

17.4 Skyndsam handläggning ... 351

18 Registrering ... 353

18.1 Inledning ... 353

18.2 Uppgift om koordinatbestämning ska föras in i fastighetsregistret ... 353

18.3 Redovisning av koordinatbestämda fastighetsgränser i fastighetsregistret ... 354

19 Visualisering på marken ... 357

19.1 Visning av koordinatbestämda fastighetsgränser på marken ... 357
19.1.1 Gränsvisning under överklagandetiden ... 357
19.1.2 Lantmäteriet ska erbjuda gränsvisning om marknaden inte gör det ... 358

19.2 Varaktig markering av fastighetsgränser ... 360
19.2.1 Behovet av varaktig visualisering ... 360
19.2.2 Utmärkning ska ske av en lantmäterimyndighet ... 360
19.2.3 Utmärkning vid fastighetsbildning ... 361
19.2.4 Utmärkning av befintliga fastighetsgränser ... 362

20 Överprövning och rättelse ... 365

20.1 Överprövning av beslut om koordinatbestämning ... 365

20.2 Rättelse av fel i förrättning ... 370

20.3 Fel i fastighetsregistret ... 375
20.3.1 Rättelse av uppenbart felaktiga uppgifter ... 375
20.3.2 Rättelse bör få ske även om skada kan uppstå ... 376

21 Skadestånd ... 379

21.1 Inledning ... 379

21.2 En strikt skadeståndsskyldighet för staten ... 379

21.3 Skadestånd på grund av beslut om rättelse ... 392

22 Reformen bör följas upp ... 393

23 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser ... 395

23.1 Ikraftträdande ... 395

23.2 Övergångsbestämmelser ... 396

24 Konsekvenser ... 399

24.1 Inledning ... 399

24.2 Samlade effekter av våra förslag ... 399
24.2.1 Fastighetsägare och andra rättighetshavare ... 400
24.2.2 Effekter för kommuner ... 402
24.2.3 Effekter för myndigheter ... 403

24.3 Kostnader, intäkter och finansiering ... 405
24.3.1 En positiv samhällsekonomisk effekt ... 405
24.3.2 Kostnader för det offentliga och lantmäterimyndigheterna ... 406
24.3.3 Särskilt om avgifter vid förrättningar ... 407
24.3.4 Kostnader för kommunerna ... 408
24.3.5 Särskilt om planavgiften vid beslut om lov ... 408
24.3.6 Kostnader för byggherrar ... 409

24.4 Den kommunala självstyrelsen ... 410

24.5 Företagens arbetsförutsättningar ... 410

24.6 Personlig integritet ... 411

24.7 Miljön ... 411

24.8 Jämställdheten ... 411

24.9 EU-rättsliga aspekter ... 411

25 Författningskommentar ... 413

25.1 Förslaget till lag om ändring i jordabalken ... 413

25.2 Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988) ... 416

25.3 Förslaget till lag om ändring i miljöbalken ... 471

25.4 Förslaget till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719) ... 472

25.5 Förslaget till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144) ... 474

25.6 Förslaget till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149) 476

25.7 Förslaget till lag om ändring i minerallagen (1991:45) 479

25.8 Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900) 481

Referenser 485

Bilaga

Bilaga 1 Kommittédirektiv 2023:159 491

Sammanfattning

Det nuvarande gränssystemet

Fast egendom är jord och jorden är indelad i fastigheter. Indelningen i fastigheter sker genom att jorden avgränsas. Avgränsningen kan antingen ske bara horisontellt (i sidled) eller både horisontellt och vertikalt (i sidled och i höjdled). Beroende på hur fastighetsgränsen bildades, gäller olika regler för hur sträckningen ska bestämmas. Om en fastighetsgräns har bildats genom en lantmäteriförrättning är huvudregeln att gränsen har den sträckning som har märkts ut på marken i laglig ordning. Det brukar beskrivas som att gränsmärken har en exklusiv ställning som bevisning om gränsens sträckning eller som att förhållandena på marken gäller framför andra uppgifter om gränsens sträckning. Först om gränsmärken inte finns eller har blivit osäkra för lägesbedömningen, kan koordinatuppgifter i förrättningshandlingarna få rättslig betydelse när sträckningen av en fastighetsgräns ska bestämmas.

Vårt uppdrag

Vi har haft i uppdrag att undersöka förutsättningarna för ett system där fastighetsgränser i första hand bestäms med koordinater och lämna förslag på hur ett sådant system kan införas. Uppdraget har bland annat omfattat att belysa för- och nackdelar med ett sådant system, utreda olika alternativ till ett successivt införande, föreslå ett system som innebär att fastighetsgränser i första hand ska bestämmas med koordinater, föreslå ett rättssäkert och kostnadseffektivt förfarande för att koordinatbestämma fastighetsgränser, ta ställning till om de nuvarande tekniska förutsättningarna kan påverka införandet av koordinatbestämda fastighetsgränser och lämna nödvändiga författningsförslag.

Syftet med att införa ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser är, enligt direktiven, att genom förbättrad tillgång till korrekt digital information om fastighetsgränser stärka rättssäkerheten och öka effektiviteten vid fastighetsbildning, exploatering och andra verksamheter kopplade till fastigheter.

Digitalisering förutsätter tillförlitliga digitala data

Samhället, inte minst samhällsbyggnadsprocessen och skogsnäringen, digitaliseras i en snabb takt. I ett digitaliserat samhälle behövs det korrekta och tillförlitliga digitala uppgifter om fastighetsgränser i form av koordinater. I dag tillhandahålls uppgifter om fastighetsgränser digitalt i fastighetsregistrets registerkarta. Avsikten var initialt att registerkartan skulle vara en översikt över fastighetsindelningen. I takt med att samhället har digitaliserats har efterfrågan på korrekta och tillförlitliga digitala uppgifter om fastighetsgränser ökat. Därmed har även behovet av och förväntningarna på att sådana uppgifter ska kunna hämtas från registerkartan ökat. Kvaliteten på den geometriska redovisningen av fastighetsgränser i kartan varierar dock kraftigt och det finns även brister i kvalitetsmärkningen av gränsernas lägesosäkerhet. Det innebär att det är svårt att bedöma vilken information i registerkartan som är korrekt och tillförlitlig. Det är därför förenat med rättsliga och ekonomiska risker att lita på informationen i kartan utan att kontrollera denna i förrättningsakter och i fält. Det är ett hinder mot att digitalisera och effektivisera de verksamheter och processer där korrekta uppgifter om fastighetsgränser behövs.

Om tillgången till korrekta och tillförlitliga digitala uppgifter inte ökar, kommer digitaliseringen av de verksamheter och processer där sådana uppgifter behövs att bromsas. Vi bedömer att kvalitetsutvecklingsarbete inte kommer att bedrivas i den omfattning som krävs för att tillgodose efterfrågan på korrekta och tillförlitliga digitala uppgifter om fastighetsgränser.

Dessutom kan digitala uppgifter om fastighetsgränser aldrig bli helt tillförlitliga, om gränsmärken har ställning som exklusiv bevisning om gränsers sträckningar.

Genom att koordinatbestämma fastighetsgränser kan det däremot skapas digitala uppgifter om fastighetsgränsers sträckningar,

som både är korrekta och tillförlitliga. Vi bedömer att en övergång till ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser är nödvändig för att kunna möta efterfrågan på korrekt och tillförlitlig digital information om fastighetsgränser.

Våra förslag

Rättsverkande koordinater ska bestämma fastighetsgränsens sträckning

Gränser för traditionella fastigheter och marksamfälligheter (i det följande benämnda fastighetsgränser) ska i framtiden bestämmas med koordinater i plan. Gränser för tredimensionella fastigheter, samfälligheter och fastighetsutrymmen ska inte kunna koordinatbestämmas. Fastighetsgränser som inte bildas vid förrättning ska inte omfattas av reformen. Reformen ska inte begränsas till vissa områden eller vissa fastighetstyper.

En fastighetsgräns ska koordinatbestämmas genom att gränsens sträckning bestäms med gränspunkter och gränspunkternas lägen i plan bestäms med koordinater. Sådana gränspunkter ska kallas koordinatbestämda gränspunkter.

Koordinater ska gälla som exklusiv bevisning om koordinatbestämda fastighetsgränsers sträckningar. En koordinatbestämd fastighetsgräns ska sträcka sig i en rak linje mellan två koordinatbestämda gränspunkter. En fastighetsgräns som bara har bestämts med en koordinatbestämd gränspunkt, ska sträcka sig från denna.

Den nu gällande bevishierarkin ska gälla i den omfattning som en fastighetsgräns inte har bestämts med någon koordinatbestämd gränspunkt.

Om det inte är genomförbart att återskapa en koordinatbestämd gränspunkts läge på marken på grund av ett tekniskt hinder som inte är tillfälligt, ska den nuvarande bevishierarkin för lagligen bestämda gränser gälla.

Kvalitetskrav för koordinatbestämning

Koordinatbestämning av en gränspunkt ska ske genom att gränspunktens läge i plan bestäms med koordinater i en lämplig lokal projektionszon i SWEREF 99. För att säkerställa att koordinatbestämning sker på ett sätt som är rättssäkert och förenligt med äganderätten, ska det ställas vissa krav för att koordinatbestämning ska få ske. Kraven ska avse hur olika metoder för koordinatframställning ska genomföras, hur koordinatframställningen ska dokumenteras och vilken lägesosäkerhet som ska uppnås.

Det ska införas en ny förordning om koordinatbestämning som innehåller grundläggande bestämmelser om koordinatframställning och koordinatbestämning. Förordningen ska även innehålla bemyndigande för Lantmäteriet att meddela ytterligare föreskrifter om hur koordinatframställning ska genomföras och dokumenteras och om strängare krav på acceptabel lägesosäkerhet i vissa fall.

Krav på acceptabel lägesosäkerhet för koordinatbestämning

När det gäller lägesosäkerhet anser vi att det är möjligt och lämpligt att som huvudregel ställa krav på att standardosäkerheten för de framställda koordinaterna ska vara högst 0,025 m för att koordinatbestämning ska få ske med dem. Det betyder statistiskt sett att den fysiska punkten i cirka 63 procent av fallen ligger inom en radie på 2,5 cm från de framställda koordinaterna. I cirka 98 procent av fallen ligger den fysiska punkten inom en radie på 5 cm från de framställda koordinaterna och i 99,99 procent av fallen ligger den inom en radie på 7,5 cm från koordinaterna.

Om det inte har väckts en fråga om att upprätta detaljplan, bör den absoluta standardosäkerheten dock få vara högst 0,20 m om marken på båda sidor om gränsen används för jord- eller skogsbruk eller är naturmark.

Det kan finnas skäl för att i vissa fall tillämpa strängare krav på lägesosäkerhet. Det kan vara fallet om en fastighet är bebyggd, eller ska bebyggas, intill fastighetsgränsen, till exempel med radhus. Lantmäteriet ska ges möjlighet att meddela föreskrifter med strängare krav på lägesosäkerhet i de fall då det är motiverat.

När en gränspunkt väl har koordinatbestämts, får koordinaterna rättsverkan och kommer att gälla som exklusiv bevisning om grän-

sens rätta sträckning. Rättsverkande koordinater har därför ingen lägesosäkerhet i sig. Däremot kommer de inte att kunna redovisas i en karta eller visas i den fysiska miljön utan lägesosäkerhet.

När ska koordinatbestämning ske?

Nya fastighetsgränser

Fastighetsgränser ska koordinatbestämmas när de bildas.

Koordinatbestämning behöver dock inte ske om det inte är genomförbart på grund av ett tekniskt hinder som inte är tillfälligt, eller om det kan antas att kostnaden för koordinatbestämningen skulle bli orimligt hög jämfört med om sträckningen dokumenteras på andra sätt. Om koordinatbestämning inte ska ske, ska gränsens sträckning dokumenteras enligt den nu gällande ordningen.

En ny fastighetsgräns ska inte koordinatbestämmas hela vägen fram till en befintlig gräns med oklar sträckning.

Koordinatbestämning ska ske i fastighetsbildningsbeslutet. Innan fastighetsbildningsbeslut meddelas ska gränsen stakas ut i den omfattning som behövs och som lämpligen kan ske. Utstakning ska dock inte ske om de berörda fastighetsägarna är överens om det.

Fastighetsbildningsbeslutet ska innehålla karta och beskrivning. Förrättningsresultatet ska redovisas grafiskt i kartan och de koordinatbestämda gränspunkternas koordinater och uppgift om referens- och koordinatsystem ska redovisas i beskrivningen.

Befintliga fastighetsgränser

Fastighetsbestämning

Befintliga fastighetsgränser som avgörs genom fastighetsbestämning ska koordinatbestämmas vid fastighetsbestämningsförrättningen.

De regler om utstakning, koordinatbestämning och upprättande av karta och beskrivning som gäller vid fastighetsbildning ska också tillämpas vid fastighetsbestämning.

Särskild koordinatbestämning

Det ska införas en ny lantmäteriåtgärd för att koordinatbestämma befintliga och rättsligt klara fastighetsgränser. Åtgärden ska kallas särskild koordinatbestämning.

Genom särskild koordinatbestämning ska det vara möjligt att, helt eller delvis, koordinatbestämma rättsligt klara fastighetsgränser som inte redan har koordinatbestämts och som inte ska koordinatbestämmas vid fastighetsbildning eller fastighetsbestämning.

Ett ärende om särskild koordinatbestämning ska handläggas vid förrättning. Vid handläggningen ska lantmäterimyndigheten bestå av en handläggare, som inte måste vara förrättningslantmätare.

De som har rätt att ansöka om fastighetsbestämning ska också ha rätt att ansöka om särskild koordinatbestämning. Kommunen ska ges en obegränsad initiativrätt avseende fastighetsgränser i kommunen. Lantmäterimyndigheten ska dessutom kunna ta initiativ till särskild koordinatbestämning om det behövs för att kunna koordinatbestämma den punkt där en fastighetsgräns som bildas eller bestäms möter en annan fastighetsgräns (anslutningspunkt).

Vidare ska den som har rätt att använda ett utrymme inom en fastighet för en sådan ledning som avses i ledningsrättslagen kunna ansöka om särskild koordinatbestämning, om det finns risk för att ett gällande bevismedels bevisvärde för en fastighetsgräns sträckning försämras när ledningen dras fram eller underhålls.

Det ska vara möjligt att handlägga flera frågor om särskild koordinatbestämning gemensamt. Det ska även vara möjligt att handlägga en fråga om särskild koordinatbestämning gemensamt med en fråga om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning.

Kostnaderna för särskild koordinatbestämning ska som huvudregel betalas av sökanden. När ansökan gjorts av en fastighetsägare eller av kommunen och det finns särskilda skäl, ska det dock vara möjligt att fördela kostnaderna efter vad som är skäligt mellan sökanden och de berörda fastighetsägarna. Om lantmäterimyndigheten har tagit initiativ till särskild koordinatbestämning för att det behövs vid en fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsförrättning, ska kostnaderna fördelas efter vad som är skäligt mellan de som är sakägare i frågan om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning.

Uppgift om särskild koordinatbestämning ska föras in i fastighetsregistrets allmänna del snarast möjligt efter att förrättningen har avslutats. När det har skett är åtgärden fullbordad.

Godkännande av överenskommelser om koordinatbestämning

Vi anser att överenskommelser om hur en befintlig fastighetsgräns, helt eller delvis, ska koordinatbestämmas (överenskommelse om koordinatbestämning) bör tillmätas betydelse vid koordinatbestämningen. Vi bedömer att sådana överenskommelser kan bidra till en effektiv övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser, om fastighetsägarna ges en viss frihet att disponera över gränsens sträckning och om lantmäterimyndigheten gör en förenklad prövning av om koordinatbestämning kan ske i enlighet med överenskommelsen. På så vis skapas det förutsättningar för användning av kostnadseffektiva metoder för koordinatframställning. Vidare skapas det ett kostnadseffektivt verktyg att för framtiden att klarlägga gränser med oklara sträckningar och gränser som inte är lagligen bestämda samtidigt som gränserna koordinatbestäms.

Vi föreslår därför att en överenskommelse om koordinatbestämning ska ha samma rättsverkan som ett koordinatbestämningsbeslut om den godkänns av lantmäterimyndigheten.

Ett ärende om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning ska handläggas av lantmäterimyndigheten enligt förvaltningslagen. Vid handläggningen ska lantmäterimyndigheten bestå av en handläggare, som inte måste vara förrättningslantmätare.

Överenskommelsen ska vara skriftlig. Den ska bland annat innehålla uppgift om vilka som har ingått den och vilka av de berörda fastigheterna som de äger. Överenskommelsen ska även innehålla karta och beskrivning. Ansökan om godkännande ska skrivas under av de fastighetsägare som har ingått överenskommelsen. Fastighetsägarna ska även intyga att inga servitut och nyttjanderätter, som upplåtits genom avtal, och ingen rätt till elektrisk kraft påverkas om överenskommelsen godkänns.

Lantmäterimyndigheten ska godkänna överenskommelsen om vissa förutsättningar är uppfyllda. För godkännande ska det bland annat krävas att överenskommelsen har ingåtts mellan de fastighetsägare som berörs av den. Det ska även krävas att det med ledning av

karta, handlingar och andra uppgifter kan antas att den överenskomna sträckningen inte avviker väsentligt från gränsens rätta sträckning, att överenskommelsen inte medför en värdeminskning av betydelse för någon fastighet och att det inte uppkommer någon olägenhet från allmän synpunkt. Det ska inte krävas full utredning om gränsens rätta sträckning eller om avvikelsens storlek och lantmäterimyndigheten ska inte utreda förhållandena på marken i fält.

En överenskommelse om att ersättning ska betalas med anledning av en överenskommelse om koordinatbestämning ska vara ogiltig.

Prövningskostnaderna ska fördelas mellan sökandena i enlighet med vad de kommit överens om. Om det är uppenbart att överenskommelsen har ingåtts i ett otillbörligt syfte, ska kostnaderna dock fördelas mellan sökandena efter vad som är skäligt.

När ett beslut om att godkänna en överenskommelse om koordinatbestämning har fått laga kraft, ska uppgift om åtgärden snarast föras in i fastighetsregistrets allmänna del. När det har skett är åtgärden fullbordad och koordinaterna gäller som exklusiv bevisning om gränsens sträckning.

Lantmäteriet ska ges i uppdrag att ta fram en e-tjänst för att upprätta och ge in överenskommelser om koordinatbestämning och ansökningar om godkännande av sådana överenskommelser digitalt.

Koordinatbestämning vid detaljplanering

Vi föreslår att fastighetsgränser i grundkarteområdet ska redovisas med hjälp av rättsverkande koordinater i grundkartan när ett planförslag granskas. Det betyder att fastighetsgränserna i grundkarteområdet behöver ha koordinatbestämts senast vid den tidpunkten. Kravet på redovisning gäller dock inte fastighetsgränser som uppenbart saknar betydelse för utformning och genomförande av detaljplanen.

Ärenden om särskild koordinatbestämning av fastighetsgränser inom områden för vilka det har väckts fråga om att upprätta detaljplan ska handläggas skyndsamt.

Ett ekonomiskt tillförlitligt fastighetsregister

Koordinatbestämda fastighetsgränser ska redovisas i fastighetsregistret. I textdelen ska koordinatbestämda gränspunkter och rättsverkande koordinater redovisas för varje fastighetsområde. I registerkartan ska koordinatbestämda gränspunkter och gränslinjer visualiseras på ett särskiljande sätt. En koordinatbestämd gränspunkts koordinater ska kunna hämtas från fastighetsregistret.

Redovisningen av koordinatbestämda fastighetsgränser i fastighetsregistret ska inte ges rättsverkan, men fastighetsregistret ska vara en tillförlitlig källa till information om sådana gränser. Vi föreslår därför att det ska införas en strikt skadeståndsskyldighet för staten att ersätta skada som någon lider genom användningen av en felaktig uppgift i fastighetsregistret om att en fastighetsgräns eller gränspunkt är koordinatbestämd eller om en koordinatbestämd gränspunkts läge. Lantmäteriet ska handlägga sådana skadeståndsanspråk mot staten. Ett anspråk på ersättning för skada ska preskriberas tio år efter att den felaktiga uppgiften används.

Visualisering av koordinatbestämda fastighetsgränser på marken

Koordinater är numeriska uppgifter som kan användas i digitala miljöer för att beskriva gränspunkters lägen på marken. Fastighetsägare behöver dock även få konkret information om var gränserna för deras fastigheter går. I det syftet kan koordinatbestämda fastighetsgränser behöva visualiseras på marken. Det kan ske tillfälligt, genom gränsvisning, eller varaktigt, genom exempelvis utmärkning.

Gränsvisning

Gränsvisning ska kunna utföras av privata aktörer.

Under den tid som ett beslut genom vilket koordinatbestämning har skett får överklagas, ska lantmäterimyndigheten dock vara skyldig att visa den koordinatbestämda fastighetsgränsen på marken.

Lantmäteriet ska även bedriva uppdragsverksamhet som omfattar gränsvisning av koordinatbestämda fastighetsgränser i de delar av Sverige där andra lösningar saknas av marknadsskäl.

Utmärkning

Lantmäterimyndigheten ska även fortsättningsvis kunna markera fastighetsgränser varaktigt på marken med gränsmärken (utmärkning). Utmärkning ska kunna ske vid fastighetsbildning, fastighetsbestämning och särskild koordinatbestämning. Utmärkning ska bara ske om en fastighetsägare begär det.

Särskild gränsutmärkning ska bara kunna ske om fastighetsgränsen redan är koordinatbestämd, eller om den inte kan koordinatbestämmas för att det finns ett bestående tekniskt hinder mot koordinatbestämning eller för att kostnaden för att koordinatbestämma gränsen skulle bli orimligt hög jämfört med om gränsens sträckning dokumenteras genom utmärkning.

Överprövning, fel och skadestånd

Även beslut om särskild koordinatbestämning och beslut i ärenden om godkännande av överenskommelser om koordinatbestämning ska kunna överklagas till mark- och miljödomstol. Överklagandetiden ska vara fyra veckor.

Beslut om att godkänna en överenskommelse om koordinatbestämning ska kunna överklagas av en sådan nämnd som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet och i vissa fall av länsstyrelsen.

Uppenbart felaktiga uppgifter i fastighetsregistret om koordinatbestämda fastighetsgränser ska få rättas även om rättelsen kan medföra skada för fastighetsägare eller rättighetshavare. Ägare eller rättighetshavare som drabbas av skada till följd av ett sådant beslut ska ha rätt till ersättning av staten.

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Förslagen ska träda i kraft den 1 januari 2029.

Vid förrättning enligt fastighetsbildningslagen ska äldre bestämmelser fortfarande gälla om fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsbeslut har meddelats före ikraftträdandet.

Uppföljning

Reformen bör följas upp viss tid efter ikraftträdandet. Det bör då utvärderas om det finns behov av ytterligare insatser för att skynda på övergången till koordinatbestämda fastighetsgränser.

Författningsändringar

Reformen förutsätter bland annat att ändringar görs i jordabalken, fastighetsbildningslagen, plan- och bygglagen och förordningen om fastighetsregister och att det införs en ny förordning om koordinatbestämning av fastighetsgränser.

Effekter av våra förslag

Nyttor och fördelar

När fastighetsgränser bestämts med koordinater är de rättsligt gällande uppgifterna om gränsernas sträckningar numeriska. Sådana uppgifter kan tillgängliggöras, överföras och användas digitalt. Koordinatbestämning av fastighetsgränser möjliggör därför att processer där korrekta och tillförlitliga digitala uppgifter om fastighetsgränser behövs digitaliseras. Det skapar nya möjligheter till digital transformation, verksamhetsutveckling, förutsägbarhet och effektivisering inom olika processer som involverar aktörer inom såväl privat som offentlig verksamhet.

Ett införande av koordinatbestämda fastighetsgränser skulle ge betydande samhällsekonomiska nyttor. Dessa ökar över tid i takt med att antalet koordinatbestämda fastighetsgränser ökar. Nyttorna är mest framträdande inom samhällsbyggnadsområdet och för skogsnäringen.

För lantmäterimyndigheterna kommer handläggningen av förrättningar att bli effektivare, särskilt på sikt, och mer arbete kommer att kunna göras vid skrivbordet när myndigheten kan utgå från koordinatbestämda fastighetsgränser.

Genom kravet på att fastighetsindelningen ska redovisas med hjälp av rättsverkande koordinater i grundkartan när ett planförslag granskas får kommunerna ett instrument för en säkrare och effektivare samhällsbyggnadsprocess. Risken för att felaktigheter upp-

täcks i en detaljplans genomförandefas minskar väsentligt och den efterföljande fastighetsbildningen, projekteringen och bygglovsprövningen bedöms i många fall kunna bli enklare, snabbare och billigare. Merkostnaden för att koordinatbestämma fastighetsgränser i ett grundkarteområde när en grundkarta upprättas är begränsad. Kravet på att redovisa fastighetsindelningen i grundkartan med hjälp av rättsverkande koordinater kan leda till att kommunerna behöver anpassa sina arbetssätt för att planprocessen inte ska försenas. Även om arbetet med att ta fram en detaljplan skulle förlängas något, leder kravet till att samhällsbyggnadsprocessen effektiviseras totalt sett.

För Lantmäteriets tillhandahållandeverksamhet innebär en ordning med koordinatbestämda gränspunkter och fastighetsgränser att fastighetsregistrets grafiska redovisning av fastighetsindelningen blir mer tillförlitlig, och därmed mer användbar.

Koordinatbestämda fastighetsgränser påverkas inte av markrörelser, så som ras, skred och erosion, eller andra naturhändelser, så som bränder. De går inte heller att rubba koordinater avsiktligen eller oavsiktligen, till exempel i samband med att mark exploateras. I stället går det att återskapa koordinatbestämda fastighetsgränser på marken, vilket ger ett tryggare ägande, och leder till färre rättsliga tvister om gränsens sträckning.

Vidare kommer en fastighetsägare inte att behöva betala för att markera fastighetsgränser vid fastighetsbildning, och sådana förrättningar kommer också kunna genomföras snabbare i takt med att fler och fler fastighetsgränser bestäms med koordinater.

För rättighetshavare innebär våra förslag att det blir enklare att på ett säkert sätt veta vilken eller vilka fastigheter en tänkt rättighet kommer att belasta.

Även för myndigheter som länsstyrelserna, Naturvårdsverket, Skogsstyrelsen och Trafikverket kommer arbetet att underlättas allt eftersom fler fastigheter får koordinatbestämda gränser.

Kostnader och nackdelar

De aktörer som kommer att ha direkt nytta av att en fastighet får koordinatbestämda gränser ska ta den kostnad som uppstår när detta görs.

Vi bedömer att det inte uppstår några större kostnader i någon myndighetsverksamhet om våra förslag genomförs.

På sikt kommer förrättningskostnaderna att sjunka i takt med att antalet fastigheter med koordinatbestämda fastighetsgränser som berörs av en förrättning ökar.

Vår bedömning är att nyttorna med att koordinatbestämma fastighetsgränser när grundkartan tas fram, överstiger kostnaderna. Detta kombinerat med möjligheten till finansiering genom planavgiften innebär att den kommunala finansieringen inte påverkas. Om en kommun väljer att finansiera koordinatbestämningen via planavgiften kan det dock innebära högre avgifter för byggherren. Samtidigt kan koordinatbestämning även leda till att kommunen och byggherren får lägre kostnader för exempelvis fastighetsbildning, projektering och framtagande av nybyggnadskarta.

Vi bedömer att våra förslag effektiviserar plangenomförandet inklusive handläggningen av fastighetsbildning och bygglov. Detta kan leda till lägre förrättningskostnader och bygglovsavgifter. Även kostnaden för bland annat upprättande av nybyggnadskarta bör bli lägre då resursåtgången för att ta fram denna minskar.

En nackdel med koordinatbestämda fastighetsgränser är att fastighetsägare i allmänhet inte själva kan återskapa koordinatbestämda gränspunkter på marken och att det ibland är nödvändigt att anlita en mätkunnig person för detta. Det kommer dock även i fortsättningen vara möjligt att markera fastighetsgränser varaktigt på marken och redan i dag betalar fastighetsägare för gränsvisning trots att fastighetsgränsen inte är oklar i rättslig mening.

Reformen är samhällsekonomiskt lönsam

Vår slutsats är att koordinatbestämda fastighetsgränser har en positiv samhällsekonomisk effekt. En sådan ordning innebär betydande nyttor för samhället som är betydligt större än kostnaderna. Ju fler gånger som en koordinat används ökar nyttan relativt kostnaden för bestämningen. Det gör att nyttorna främst uppstår på lång sikt (mer än tio år). Vi bedömer att nyttorna med reformen med god marginal överstiger kostnaderna för den.

1 Författningsförslag

1.1 Förslag till lag om ändring i jordabalken

Härigenom föreskrivs i fråga om jordabalken
dels att 1 kap. 3 § ska betecknas 1 kap. 3 a §,
dels att 1 kap. 3, den nya 3 a och 5 §§ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	1 kap.
	3 §
Gräns *som blivit lagligen bestämd har den sträckning som utmärkts på marken i laga ordning. Kan utmärkningen ej längre fastställas med säkerhet, har gränsen den sträckning som med ledning av förrättningskarta jämte handlingar, innehav och andra omständigheter kan antagas ha varit åsyftad. Om gränsens sträckning ej utmärkts på marken i laga ordning, har gränsen den sträckning som framgår av karta och handlingar.*	*En koordinatbestämd* gräns *sträcker sig i en rak linje mellan två koordinatbestämda gränspunkter.*
	Om sträckningen av en gräns bara har bestämts med en koordinatbestämd gränspunkt, gäller 3 a–5 §§ för hur gränsen sträcker sig från denna.

	Om det inte är genomförbart att återskapa en koordinatbestämd gränspunkts läge på marken, på grund av ett tekniskt hinder som inte är tillfälligt, tillämpas 3 a §.
	3 a §
	I den omfattning som sträckningen av en lagligen bestämd gräns inte har koordinatbestämts, har gränsen den sträckning som har märkts ut på marken i laglig ordning.
	Om utmärkningen inte längre kan fastställas med säkerhet, har gränsen den sträckning som med ledning av förrättningskarta, handlingar, innehav och andra omständigheter kan antas ha varit avsedd.
	Om gränsens sträckning inte har märkts ut på marken i laglig ordning, har gränsen den sträckning som framgår av karta och handlingar.
	5 §
Om gräns i vattenområde *ej* kan bestämmas med ledning av 3 *eller* 4 §, har gränsen sådan sträckning att till varje fastighet *föres* den del av vattenområdet som är närmast fastighetens strand. För mindre holme eller skär *föres* dock *ej* någon del av vattenområdet till fastigheten. *Har* stranden förskjutits, är dess tidigare läge, om det kan fastställas, avgörande för gränsens sträckning.	Om *en* gräns i *ett* vattenområde *inte* kan bestämmas med ledning av *3–4 §§*, har gränsen sådan sträckning att till varje fastighet *förs* den del av vattenområdet som är närmast fastighetens strand. För mindre holme eller skär *förs* dock *inte* någon del av vattenområdet till fastigheten. *Om* stranden *har* förskjutits, är dess tidigare läge, om det kan fastställas, avgörande för gränsens sträckning.

Sträckning av gräns i vattenområde *bestämmes* efter normalt medelvattenstånd. I Vänern, Vättern och Hjälmaren samt i Storsjön i Jämtland *fastställes* dock sträckningen efter ett vattenstånd av	*Sträckningen* av *en* gräns i *ett* vattenområde *bestäms* efter normalt medelvattenstånd. I Vänern, Vättern och Hjälmaren samt i Storsjön i Jämtland *fastställs* dock sträckningen efter ett vattenstånd av
i Vänern 3,60 meter över nedre slusströskeln vid Sjötorp,	i Vänern 3,60 meter över nedre slusströskeln vid Sjötorp,
i Vättern 2,97 meter över västra slusströskeln vid Motala,	i Vättern 2,97 meter över västra slusströskeln vid Motala,
i Hjälmaren 2,77 meter över södra slusströskeln vid Notholmen och	i Hjälmaren 2,77 meter över södra slusströskeln vid Notholmen, och
i Storsjön 292,45 meter över nollplanet i det höjdsystem som ligger till grund för sjöns reglering.	i Storsjön 292,45 meter över nollplanet i det höjdsystem som ligger till grund för sjöns reglering.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2029.

1.2 Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)

dels att 14 kap. 7 § ska upphöra att gälla,

dels att 1. kap. 1 och 2 §§, 2 kap. 2 §, 4 kap. 1, 17, 25 a, 27, 28, 33 a och 34 a §§, och 14 kap. 1 a, 2, 6 och 15 §§, 15 kap. 2, 6 och 10 §§, 19 kap. 2–4, 5 och 6 §§ ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas två nya kapitel, 14 a och 14 b kap., av följande lydelse,

dels att det ska införas 13 nya paragrafer, 4 kap. 25 b, 25 c, 27 a–d, 28 a och 28 b §§ och 19 kap. 3 a och 7–10 §§, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	1 kap.
	1 §[1]
Fastighetsbildning är en åtgärd som vidtas enligt denna lag och som innebär att	
1. fastighetsindelningen ändras,	
2. servitut bildas, ändras eller upphävs, eller	
3. en byggnad eller annan anläggning som hör till en fastighet *överförs* till en annan fastighet.	3. en byggnad eller annan anläggning som hör till en fastighet *förs över* till en annan fastighet.
Genom fastighetsbestämning enligt denna lag avgörs frågor om	
1. *hur* fastighetsindelningen *är beskaffad*,	1. fastighetsindelningen,
2. *huruvida* en ledningsrätt eller ett servitut gäller och vilket omfång rätten har,	2. en ledningsrätt eller ett servitut gäller och vilket omfång rätten har,
3. *huruvida* byggnader eller andra anläggningar hör till en fastighet enligt 2 kap. 1 § jordabalken, och	3. byggnader eller andra anläggningar hör till en fastighet enligt 2 kap. 1 § jordabalken, och
4. vilken omfattning en gemensamhetsanläggning har.	
Genom särskild gränsutmärkning enligt denna lag kan en fastighets gränser märkas ut på marken i andra fall än vid fastighetsbildning eller fastighetsbestämning.	

[1] Senaste lydelse 2009:562.

	Genom särskild koordinatbestämning och godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning enligt denna lag, kan sträckningen av en fastighetsgräns koordinatbestämmas i andra fall än vid fastighetsbildning eller fastighetsbestämning.
2 §[2]	
Fastigheterna *skall* redovisas i fastighetsregistrets allmänna del. Bestämmelser om fastighetsregistret finns i lagen (2000:224) om fastighetsregister.	Fastigheterna *ska* redovisas i fastighetsregistrets allmänna del. Bestämmelser om fastighetsregistret finns i lagen (2000:224) om fastighetsregister.
Fastighetsbildning *och* fastighetsbestämning är fullbordade, när uppgift om åtgärden har *införts* i fastighetsregistrets allmänna del.	Fastighetsbildning, fastighetsbestämning, *särskild koordinatbestämning och godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning* är fullbordade när uppgift om åtgärden har *förts in* i fastighetsregistrets allmänna del.
2 kap.	
2 §[3]	
Fråga om fastighetsbildning prövas vid förrättning. Förrättning *handlägges* av lantmäterimyndighet. Fastighetsbildningsfråga *upptages* efter ansökan, om *ej* annat *är föreskrivet*.	*En* fråga om fastighetsbildning prövas vid förrättning. *En* förrättning *handläggs* av *en* lantmäterimyndighet. *En* fastighetsbildningsfråga *prövas* efter ansökan, om annat *inte har föreskrivits*.

Flera fastighetsbildningsåtgärder får handläggas gemensamt vid en förrättning eller, om de börjat handläggas gemensamt, delas upp på skilda förrättningar.

[2] Senaste lydelse 2000:233.
[3] Senaste lydelse 1995:1394.

Av 14 kap. följer att fastighetsbestämning i vissa fall *skall företagas* i samband med fastighetsbildning.	Av 14 *och 14 a* kap. följer att fastighetsbestämning *eller särskild koordinatbestämning* i vissa fall *ska genomföras* i samband med fastighetsbildning.
4 kap.	
1 §[4]	
Vid fastighetsbildningsförrättning består lantmäterimyndigheten av en förrättningslantmätare. Dessutom *skall* två gode män ingå i myndigheten när förrättningslantmätaren finner att det behövs eller när sakägare begär det och oskäligt dröjsmål *ej föranledes därav*. *I utförandet* av tekniska *göromål skall gode män aldrig deltaga.*	Vid fastighetsbildningsförrättning består lantmäterimyndigheten av en förrättningslantmätare. Dessutom *ska* två gode män ingå i myndigheten när förrättningslantmätaren finner att det behövs eller när sakägare begär det och *det inte skulle medföra* oskäligt dröjsmål. *De gode männen ska inte delta i genomförandet* av tekniska *arbeten*.
Har förrättningen betydande omfattning, får antalet gode män ökas, om det kan påskynda handläggningen. *Flera* än två gode män får dock *icke* samtidigt *deltaga* i handläggningen av samma fråga.	*Om* förrättningen *har* betydande omfattning, får antalet gode män ökas, om det kan påskynda handläggningen. *Fler* än två gode män får dock *inte* samtidigt *delta* i handläggningen av samma fråga.
Bestämmes att gode män *skall* medverka, rubbas *icke därigenom vad* som redan beslutats eller verkställts under förrättningen.	*Om det bestäms* att gode män *ska* medverka, rubbas *inte det* som redan *har* beslutats eller verkställts under förrättningen.
17 §[5]	
Såsom lantmäterimyndighetens beslut gäller, om förrättningsmännen har olika mening, vad två av dem säger. Har varje förrättningsman sin mening, gäller	Såsom lantmäterimyndighetens beslut gäller, om förrättningsmännen har olika mening, vad två av dem säger. Har varje förrättningsman sin mening, gäller

[4] Senaste lydelse 1995:1394.
[5] Senaste lydelse 2004:393.

förrättningslantmätarens mening. I fråga om pengar eller annat som utgör viss mängd *skall* dock den mening gälla som avser den näst största mängden.

Ett beslut *skall* innehålla skälen för beslutet. Skälen får dock utelämnas om en motivering kan anses överflödig. Beslut, som har meddelats i samband med att förrättningen har avslutats eller ställts in, och beslut, som får överklagas särskilt, *skall* dessutom innehålla uppgift om hur de kan överklagas.

Meddelas beslutet vid ett sammanträde, *skall* det läsas upp för de närvarande.

förrättningslantmätarens mening. I fråga om pengar eller annat som utgör viss mängd *ska* dock den mening gälla som avser den näst största mängden.

Ett beslut *ska* innehålla skälen för beslutet. Skälen får dock utelämnas om en motivering kan anses överflödig. Beslut, som har meddelats i samband med att förrättningen har avslutats eller ställts in, och beslut, som får överklagas särskilt, *ska* dessutom innehålla uppgift om hur de kan överklagas.

Om beslutet *meddelas* vid ett sammanträde, *ska* det läsas upp för de närvarande. *Om sträckningen av en fastighetsgräns koordinatbestäms genom beslutet, behöver koordinaterna inte läsas upp.*

25 a §[6]

När utredningen enligt 25 § är avslutad, ska myndigheten meddela beslut om fastighetsbildningen (fastighetsbildningsbeslut). *Detta beslut ska ange hur fastighetsindelningen ändras, vilka servitutsåtgärder som vidtas och vilka byggnader eller andra anläggningar som överförs till en annan fastighet. I övrigt ska beslutet innehålla uttalanden i frågor som har ett omedelbart samband med fastighetsbildningen. Särskilda bestämmelser om vad beslutet i vissa fall ska innehålla*

När utredningen enligt 25 § är avslutad ska myndigheten meddela beslut om fastighetsbildningen (fastighetsbildningsbeslut).

[6] Senaste lydelse 2014:205.

finns i 5, 8 och 12 kap. Vid fastighetsbildning enligt 3 kap. 1 a § andra stycket ska lantmäterimyndigheten bestämma en tid som anläggningen ska ha uppförts inom. Om det finns särskilda skäl, får lantmäterimyndigheten förlänga tiden.

Om det är lämpligt, får fastighetsbildningsbeslutet meddelas även om tekniska arbeten och värderingar inte har utförts. Under samma förutsättning får olika frågor som hör till beslutet tas upp var för sig och avgöras genom särskilda beslut. Det som föreskrivs om fastighetsbildningsbeslut gäller även ett sådant avgörande.

I fastighetsbildningsbeslutet ska det anges

1. hur fastighetsindelningen ändras,

2. vilka servitutsåtgärder som beslutas, och

3. vilka byggnader eller andra anläggningar som förs över till en annan fastighet.

Fastighetsbildningsbeslutet ska också innehålla uttalanden i frågor som har ett omedelbart samband med fastighetsbildningen. Särskilda bestämmelser om vad beslutet i vissa fall ska innehålla finns i 5, 8 och 12 kap.

Fastighetsbildningsbeslutet ska även innehålla karta och beskrivning, om sådana ska upprättas enligt 28 och 28 a §§.

25 b §

Vid fastighetsbildning enligt 3 kap. 1 a § andra stycket ska lantmäterimyndigheten bestämma en tid som anläggningen ska ha uppförts inom. Om det finns särskilda skäl, får lantmäterimyndigheten förlänga tiden.

25 c §

Om det är lämpligt, får fastighetsbildningsbeslut meddelas även om värderingar inte har genomförts.

Om koordinatbestämning ska ske, får fastighetsbildningsbeslut meddelas även om utmärkning inte har genomförts.

Om koordinatbestämning inte ska ske och det är lämpligt får fastighetsbildningsbeslut meddelas även om tekniska arbeten inte har genomförts.

Om det är lämpligt får olika frågor som hör till beslutet tas upp var för sig och avgöras genom särskilda beslut. Det som föreskrivs om fastighetsbildningsbeslut gäller även ett sådant avgörande.

27 §[7]

Gräns som tillkommer genom fastighetsbildningen skall utstakas och utmärkas i behövlig omfattning. Sträckningen av utstakad gräns *skall överensstämma med* fastighetsbildningsbeslutet. *Utstakning som endast i mindre mån avviker från beslutet får dock läggas till grund för utmärkningen, om rättelse av utstakningen skulle medföra kostnad som inte står i skäligt förhållande till den betydelse det kan ha för sakägare att fastighetsbildningen genomförs i full överensstämmelse med beslutet.*

Lantmäterimyndigheten ska staka ut sträckningen av en ny gräns i den omfattning som behövs, och som lämpligen kan ske med hänsyn till fastighetens utformning. Sträckningen av *en* utstakad gräns *och* fastighetsbildningsbeslutet *ska stämma överens. Lantmäterimyndigheten ska underrätta sakägarna i god tid innan utstakningen genomförs.*

[7] Senaste lydelse 2003:628.

Om det är lämpligt, får utmärkning av gräns verkställas efter förrättningens avslutande. Sakägarna skall underrättas om åtgärden i god tid. Underrättelsen lämnas genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 20 § andra stycket.

Om utstakning och utmärkning enligt första och andra styckena inte lämpligen kan ske på grund av fastighetens beskaffenhet, skall gränserna med tillräcklig noggrannhet beskrivas på den karta som upprättas enligt 28 § eller i andra förrättningshandlingar.

Trots första stycket ska myndigheten inte staka ut en gräns i den omfattning som berörda sakägare är överens om att utstakning inte ska ske.

27 a §

Lantmäterimyndigheten ska koordinatbestämma sträckningen av en ny fastighetsgräns, som inte avser

1. en tredimensionell fastighet eller samfällighet, eller

2. ett tredimensionellt fastighetsutrymme.

Koordinatbestämning sker genom att myndigheten i fastighetsbildningsbeslutet bestämmer fastighetsgränsens sträckning med gränspunkter vars lägen i plan bestäms med koordinater i ett koordinatsystem i det nationella geodetiska referenssystemet (koordinatbestämda gränspunkter).

27 b §

Trots 27 a § behöver koordinatbestämning inte ske om

1. det inte är genomförbart på grund av ett tekniskt hinder som inte är tillfälligt, eller

2. det kan antas att kostnaden för att koordinatbestämma fastighetsgränsen skulle bli orimligt hög jämfört med om sträckningen dokumenteras på andra sätt.

27 c §

Om en ny fastighetsgräns ska anslutas till en befintlig fastighetsgräns med oklar sträckning, ska sträckningen av den nya gränsen, trots 27 a §, inte koordinatbestämmas hela vägen fram till den befintliga gränsen.

27 d §

I den omfattning som en ny gräns inte ska koordinatbestämmas, ska gränsens sträckning med tillräcklig noggrannhet beskrivas på den karta och i den beskrivning som ska upprättas enligt 28 och 28 a §§ eller i andra förrättningshandlingar.

28 §

Karta *skall upprättas* vid förrättningen. *Kan fastighetsbildningen genomföras och förrättningsresultatet åskådliggöras utan karta, behöver sådan dock ej upprättas.* Kartan *skall* göras så noggrann som ändamålet kräver.

Lantmäterimyndigheten ska upprätta en karta vid förrättningen. Kartan *ska* göras så noggrann som ändamålet kräver. *Förrättningsresultatet ska redovisas på den karta som ska ingå i fastighetsbildningsbeslutet enligt 25 a §*

Beskrivning över de ändringar i fastighetsindelningen och andra förhållanden som åstadkommes genom fastighetsbildningen skall upprättas, om ej resultatet av förrättningen ändå framgår med tillräcklig noggrannhet av förrättningshandlingarna. I beskrivningen skall den nya indelningen anges i enlighet med gränsutstakningen eller, i den mån utstakning icke skall ske, i överensstämmelse med fastighetsbildningsbeslutet.

fjärde stycket.

Trots första stycket behöver en karta inte upprättas om

1. det inte bildas någon fastighetsgräns, och

2. fastighetsbildningen ändå kan genomföras och förrättningsresultatet ändå kan beskrivas med tillräcklig noggrannhet.

28 a §

Lantmäterimyndigheten ska upprätta en beskrivning över de ändringar i fastighetsindelningen och andra förhållanden som fastighetsbildningen medför. Om sträckningen av en fastighetsgräns ska koordinatbestämmas, ska gränspunkternas koordinater och uppgift om det referens- och koordinatsystem som de gäller i redovisas i beskrivningen.

Trots första stycket behöver en beskrivning inte upprättas om

1. det inte bildas någon fastighetsgräns, och

2. fastighetsbildningen ändå kan genomföras och förrättningsresultatet ändå kan beskrivas med tillräcklig noggrannhet.

28 b §

Lantmäterimyndigheten ska varaktigt markera en ny gräns på marken (utmärkning) om en sakägare begär det och det lämpligen kan ske med hänsyn till fastighetens utformning.

Om en fastighetsgräns inte ska koordinatbestämmas med stöd av 27 b §, ska utmärkning ske i den omfattning som behövs och som lämpligen kan ske.

Utmärkning får genomföras efter att förrättningen har avslutats. I så fall ska sakägarna underrättas om åtgärden i god tid innan den genomförs. Underrättelsen lämnas genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 20 § andra stycket.

33 a §[8]

Kända sakägare *skall* underrättas skriftligen om beslut som har meddelats i samband med att en förrättning har avslutats eller ställts in och om beslut som får överklagas särskilt. En sådan underrättelse *skall* också lämnas till andra som har rätt att överklaga beslutet. Underrättelsen *skall* innehålla uppgifter om innehållet i beslutet och om hur beslutet kan överklagas.

Kända sakägare *ska* underrättas skriftligen om beslut som har meddelats i samband med att en förrättning har avslutats eller ställts in och om beslut som får överklagas särskilt. En sådan underrättelse *ska* också lämnas till andra som har rätt att överklaga beslutet. Underrättelsen *ska* innehålla uppgifter om innehållet i beslutet och om hur beslutet kan överklagas.

Om sträckningen av en fastighetsgräns har koordinatbestämts genom beslutet, ska en underrättelse enligt första stycket alltid inne-

[8] Senaste lydelse 2004:393.

	hålla karta och beskrivning som ingår i fastighetsbildningsbeslutet.
Lantmäterimyndigheten bestämmer om underrättelsen *skall* ske genom vanligt brev, genom delgivning eller på något annat sätt.	Lantmäterimyndigheten bestämmer om underrättelsen *ska* ske genom vanligt brev, genom delgivning eller på något annat sätt.

I fall som avses i 6 kap. 7 § och 7 kap. 5 § tredje stycket behöver de som är sakägare endast därför att de har del i en berörd samfällighet eller är innehavare av ett berört servitut inte underrättas. För den som har framställt yrkande gäller dock första stycket.

34 a §[9]

Den statliga lantmäterimyndigheten får uppdra åt en annan myndighet med kompetens inom lantmäteriområdet att *utföra åtgärder* enligt 4 kap. 25 § första stycket, *27 och 28 §§.*	Den statliga lantmäterimyndigheten får uppdra åt en annan myndighet med kompetens inom lantmäteriområdet att *genomföra tekniska arbeten* enligt 4 kap. 25 § första stycket, *och 27–28 b §§.*

14 kap.

1 a §[10]

En fråga om fastighetsbestämning får tas upp till prövning, om

1. det behövs vid en fastighetsbildningsförrättning,	1. det behövs vid en fastighetsbildningsförrättning *av någon annan anledning än att sträckningen av en fastighetsgräns ska kunna koordinatbestämmas i sin helhet*,

2. lantmäterimyndigheten har förordnat om det enligt 15 § ledningsrättslagen (1973:1144) eller 17 § anläggningslagen (1973:1149),

3. en sakägare har ansökt om det,

4. en kommun har ansökt om det och ansökan gäller ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser eller ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta en sådan plan eller sådana bestämmelser,

[9] Senaste lydelse 2008:543.
[10] Senaste lydelse 2012:427.

5. staten eller en kommun har ansökt om det och ansökan gäller ett område som sökanden har förklarat skyddat enligt 7 kap. miljöbalken eller ett område för vilket sökanden har väckt fråga om sådan förklaring,

6. staten eller en kommun har ansökt om det och ansökan gäller ett område med vägrätt eller vägplan eller ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta en sådan plan, eller

7. staten, en kommun eller den som har byggt eller avser att bygga en järnväg har ansökt om det och ansökan gäller ett område med järnvägsplan eller ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta en sådan plan.

En ansökan enligt första stycket 3, 4, 5, 6 eller 7 får inte prövas om det är uppenbart att frågan saknar betydelse för sökanden.

Om ansökan gäller fastighetsbestämning av servitut får den inte heller prövas om servitutet har tillkommit på annat sätt än vid avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller 28 kap. 10 § miljöbalken eller motsvarande äldre bestämmelser.

2 §[11]

Fastighetsbestämning handläggs av lantmäterimyndigheten vid förrättning. *Beträffande sådan förrättning tillämpas* 4 kap. 1–24 §§, 28 § första stycket och 31–40 §§.	Fastighetsbestämning handläggs av lantmäterimyndigheten vid förrättning. *Bestämmelserna i* 4 kap. 1–24 §§, *25 a § fjärde stycket, 27–28 b §§, 30 § andra stycket* och 31–40 §§ *tillämpas också vid fastighetsbestämning. Vad som sägs om fastighetsbildning och fastighetsbildningsbeslut i dessa bestämmelser ska i stället gälla fastighetsbestämning och fastighetsbestämningsbeslut.* *Trots första stycket tillämpas inte 4 kap. 27 a § i fråga om gräns mot allmänt vattenområde.*
Har fastighetsbestämningen samband med fastighetsbildning, *handlägges* åtgärderna gemensamt	Har fastighetsbestämningen samband med fastighetsbildning, *handläggs* åtgärderna gemensamt

[11] Senaste lydelse 1995:1394.

vid en förrättning, om *icke* särskilda skäl föranleder annat.	vid en förrättning, om *inte* särskilda skäl föranleder annat.
	6 §[12]
Lantmäterimyndigheten får göra sådan jämkning av gräns som *fordras* för att gränsen *skall* få en ändamålsenlig sträckning i tekniskt hänseende.	Lantmäterimyndigheten får göra sådan jämkning av gräns som *behövs* för att gränsen *ska* få en ändamålsenlig sträckning i tekniskt hänseende.
	15 §[13]
Lantmäterimyndigheten får genom särskild gränsutmärkning pröva om en *fastighets gränser* ska märkas ut på marken i andra fall än vid fastighetsbildning *eller* fastighetsbestämning. En fråga som har tagits upp vid särskild gränsutmärkning avgörs genom beslut av lantmäterimyndigheten (gränsutmärkningsbeslut).	Lantmäterimyndigheten får genom särskild gränsutmärkning pröva om en *fastighetsgräns* ska märkas ut på marken i andra fall än vid fastighetsbildning, fastighetsbestämning *eller särskild koordinatbestämning, om* *1. fastighetsgränsen har koordinatbestämts, eller* *2. fastighetsgränsen inte har koordinatbestämts och förutsättningarna i 4 kap. 27 b § 1 eller 2 är uppfyllda.* En fråga som har tagits upp vid särskild gränsutmärkning avgörs genom beslut av lantmäterimyndigheten (gränsutmärkningsbeslut).
Ett gränsutmärkningsbeslut får inte meddelas i fall då bestämmelserna i 4 kap. *27 §* är tillämpliga eller om fastighetsbestämning enligt 1 § första stycket 1 krävs.	Ett gränsutmärkningsbeslut får inte meddelas i fall då bestämmelserna i 4 kap. *28 b §* är tillämpliga eller om fastighetsbestämning enligt 1 § första stycket 1 krävs.

[12] Senaste lydelse 1995:1394.
[13] Senaste lydelse 2009:562.

14 a kap. Särskild koordinatbestämning

1 §

Genom särskild koordinatbestämning får lantmäterimyndigheten, helt eller delvis, koordinatbestämma sträckningen av en fastighetsgräns.

Särskild koordinatbestämning får inte ske om gränsen

1. avser en tredimensionell fastighet eller samfällighet, eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme,

2. avser allmänt vattenområde, eller

3. har en oklar sträckning.

2 §

En fråga om särskild koordinatbestämning får tas upp till prövning om

1. det behövs vid en fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsförrättning,

2. det kan ske utan olägenhet vid en fastighetsbestämningsförrättning,

3. lantmäterimyndigheten har förordnat om det enligt 15 § ledningsrättslagen (1973:1144) eller 17 § anläggningslagen (1973:1149),

4. en ägare av en fastighet som berörs av koordinatbestämningen har ansökt om det,

5. en kommun har ansökt om det och ansökan gäller en fastighetsgräns i kommunen,

6. staten har ansökt om det och ansökan gäller ett område

a) som staten har förklarat skyddat enligt 7 kap. miljöbalken eller ett område för vilket staten har väckt frågan om en sådan förklaring,

b) med vägrätt eller vägplan eller ett område för vilket staten har väckt frågan om att upprätta en sådan plan, eller

c) med järnvägsplan eller ett område för vilket staten har väckt frågan om att upprätta en sådan plan,

7. den som har byggt eller avser att bygga en järnväg har ansökt om det och ansökan gäller ett område med järnvägsplan eller ett område för vilket frågan har väckts om att upprätta en sådan plan, eller

8. den som har rätt att använda ett utrymme inom en fastighet för en ledning eller anordning som avses i 2–3 §§ ledningsrättslagen (1973:1144) har ansökt om det och det finns risk för att ett bevismedels bevisvärde för en fastighetsgräns sträckning försämras vid framdragande eller underhåll av ledningen eller anordningen.

I fall som avses i första stycket 1 och 3 får koordinatbestämning ske i den omfattning som behövs för att kunna koordinatbestämma den fastighetsgräns som bildas eller bestäms.

3 §

En fråga om särskild koordinatbestämning handläggs av lantmäterimyndigheten vid förrättning.

Vid handläggningen består lantmäterimyndigheten av en handläggare.

Om en fråga om särskild koordinatbestämning handläggs gemensamt med en fråga om fastighetsbildning, fastighetsbestämning eller särskild gränsutmärkning enligt 6 § andra stycket, ska lantmäterimyndigheten ha den sammansättning som följer av 4 kap. 1 §.

4 §

Bestämmelserna i 4 kap. 5–8 a, 8 d, 9–11 och 12–13 §§, 20 § första stycket, 21,22, 27 a, 28 och 29 §§, 30 § andra stycket, 31 och 33 §§, 33 a § första och andra styckena, 34 a, 35, 38 och 40 §§ tillämpas också vid särskild koordinatbestämning.

5 §

En ansökan om särskild koordinatbestämning ska avvisas om den avser en fastighetsgräns som

1. redan har koordinatbestämts, eller

2. ska koordinatbestämmas vid en pågående fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsförrättning.

Koordinatbestämning får inte ske om det finns ett pågående ärende om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning avseende samma fastighetsgräns.

6 §

Flera frågor om särskild koordinatbestämning får handläggas gemensamt vid en förrättning eller, om de har börjat handläggas gemensamt, delas upp på olika förrättningar.

Om en särskild koordinatbestämning har samband med fastighetsbildning, fastighetsbestämning eller särskild gränsutmärkning får åtgärderna handläggas gemensamt vid en förrättning. Om åtgärderna har börjat handläggas gemensamt, får de delas upp på olika förrättningar.

7 §

En berörd fastighetsägare, som inte har biträtt ansökan, ska underrättas skriftligen om denna, eller om lantmäterimyndighetens beslut att inleda en särskild koordinatbestämning. Fastighetsägaren ska samtidigt få möjlighet att yttra sig inom viss tid.

En underrättelse enligt första stycket ska ske genom delgivning, om det inte är obehövligt.

8 §

En fråga om särskild koordinatbestämning avgörs genom beslut av lantmäterimyndigheten (koordinatbestämningsbeslut).

9 §

Om en fastighetsägare begär det, ska lantmäterimyndigheten visa fastighetsgränsens sträckning innan myndigheten meddelar koordinatbestämningsbeslut.

10 §

Lantmäterimyndigheten får göra sådan jämkning av en fastighetsgräns som behövs för att gränsen ska få en ändamålsenlig sträckning i tekniskt hänseende.

11 §

Ett koordinatbestämningsbeslut ska innehålla karta och beskrivning enligt 4 kap. 28 och 28 a §§.

12 §

Sökanden ska alltid underrättas om att en förrättning har avslutats eller ställts in.

13 §

Kostnaderna för särskild koordinatbestämning ska betalas av sökanden, om inte något annat följer av andra eller tredje styckena eller av 14 §.

Förrättningskostnaderna får fördelas mellan sökanden och berörda fastighetsägare efter vad som är skäligt, om

1. ansökan har gjorts av en berörd fastighetsägare eller en kommun, och

2. det finns särskilda skäl för det.

När en fråga om särskild koordinatbestämning prövas med stöd av 2 § 1, 2 eller 3, ska kostnaderna fördelas efter vad som är skäligt mellan de som är sakägare i frågan om fastighetsbildning, fastighetsbestämning, upplåtelse av ledningsrätt eller inrättande av gemensamhetsanläggning.

Kostnaden för gränsvisning enligt 9 § ska betalas av den som har begärt visningen.

Kostnaden för utmärkning betalas av den som har begärt utmärkningen.

14 §

Om en fastighetsägare genom vårdslöshet eller försummelse har fördyrat förrättningen, får kostnaderna trots 13 § fördelas efter vad som är skäligt.

Bestämmelserna i 2 kap. 6 § om fördelning av betalningsskyldighet när det finns en överenskommelse mellan fastighetsägarna och om ansvaret för kostnaderna när en ansökan avvisas eller avslås, tillämpas också vid särskild koordinatbestämning.

15 §

I fråga om indrivning av kostnader för särskild koordinatbestämning tillämpas 2 kap. 7 §.

16 §

Om ansökan avser en fastighetsgräns inom ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta detaljplan, ska förrättningen handläggas skyndsamt.

14 b kap. Överenskommelser om koordinatbestämning

1 §

En överenskommelse om hur sträckningen av en fastighetsgräns, helt eller delvis, ska koordinatbestämmas (överenskommelse om koordinatbestämning) har samma rättsverkan som ett koordinatbestämningsbeslut, om lantmäterimyndigheten godkänner överenskommelsen.

2 §

En fråga om att godkänna en överenskommelse om koordinatbestämning handläggs av lantmäterimyndigheten.

Vid handläggningen består lantmäterimyndigheten av en handläggare.

3 §

Bestämmelserna i 4 kap. 7, 8 d, 8 e och 40 §§ gäller också vid handläggning av ett ärende om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning.

I förvaltningslagen (2017:900) finns det kompletterande bestämmelser om handläggningen.

4 §

En överenskommelse om koordinatbestämning ska vara skriftlig och innehålla

1. uppgift om vilka som har ingått överenskommelsen och vilka av de berörda fastigheterna som de äger,

2. de uppgifter som anges i 4 kap. 8 a § för de fastighetsägare som är enskilda personer,

3. karta och beskrivning enligt 4 kap. 28 och 28 a §§, och

4. uppgift om hur prövningskostnaden ska fördelas mellan de fastighetsägare som har ingått överenskommelsen.

5 §

En ansökan om att lantmäterimyndigheten ska godkänna en överenskommelse om koordinatbestämning ska vara skriftlig och innehålla överenskommelsen.

Ansökan ska skrivas under av de fastighetsägare som har ingått överenskommelsen eller av deras ombud. Det ska antingen ske för

hand eller genom elektronisk underskrift.

6 §

Sökanden ska i ansökan intyga att ett servitut eller en nyttjanderätt som har upplåtits genom avtal, eller en rätt till elektrisk kraft, inte påverkas om överenskommelsen godkänns.

Den som lämnar ett felaktigt intygande enligt första stycket, och som insåg eller borde ha insett att intygandet var felaktigt, ska ersätta den skada som därigenom uppkommer för rättighetshavaren.

7 §

En ansökan som inte uppfyller kraven i 4 och 5 §§ ska avvisas.

Ansökan ska också avvisas om överenskommelsen avser en fastighetsgräns som

1. redan har koordinatbestämts, eller

2. ska koordinatbestämmas vid en pågående fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsförrättning.

8 §

Lantmäterimyndigheten ska godkänna en överenskommelse om koordinatbestämning, om

1. överenskommelsen inte gäller en gräns som avses i 14 a kap. 1 § andra stycket 1–2,

2. överenskommelsen har ingåtts mellan de fastighetsägare som berörs av den,

3. tomträttshavaren har medgett det, om gränsen avser en fastighet som har upplåtits med tomträtt,

4. det med ledning av karta, handlingar och andra uppgifter kan antas att

a) den överenskomna sträckningen inte avviker väsentligt från fastighetsgränsens rätta läge,

b) överenskommelsen inte medför en värdeminskning av betydelse för någon fastighet, och

c) olägenhet inte uppkommer från allmän synpunkt, och

5. en sådan rättighet som avses i 6 § inte påverkas om överenskommelsen godkänns.

9 §

En överenskommelse om att ersättning ska betalas mellan fastighetsägarna med anledning av en överenskommelse om koordinatbestämning är ogiltig.

10 §

Kostnaderna för prövning av ett ärende om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning ska fördelas mellan sökandena i enlighet med vad de kommit överens om. Om det är uppenbart att överenskommelsen har ingåtts i ett otillbörligt syfte, ska kostnaderna dock fördelas mellan sökandena efter vad som är skäligt.

I fråga om indrivning av prövningskostnader tillämpas 2 kap. 7 §.

11 §

Lantmäterimyndigheten ska skicka ett beslut om att godkänna en överenskommelse om koordinatbestämning till länsstyrelsen och en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § tredje stycket.

15 kap.

2 §[14]

Lantmäterimyndighetens beslut ska överklagas särskilt, om myndigheten

1. avvisat ansökan om fastighetsbildning, fastighetsbestämning *eller* särskild gränsutmärkning eller avvisat ombud eller biträde,

1. avvisat ansökan om fastighetsbildning, fastighetsbestämning, *särskild koordinatbestämning*, särskild gränsutmärkning, *eller godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning*, eller avvisat ombud eller biträde,

2. ogillat jäv mot förrättningsman,

3. beslutat i fråga om förskott enligt 5 kap. 30 § fjärde stycket eller tidpunkt för rättighetshavares skyldighet att avträda mark enligt 5 kap. 30 b §,

4. beslutat i fråga om ersättning till sakkunnig eller syssloman eller till sådan skadelidande som avses i 4 kap. 38 §,

5. beslutat i fråga om rättelse av förrättningsbeslut, karta eller annan handling,

6. beslutat att gemensamt arbete ska utföras enligt denna lag eller att fråga om sådant arbete ska prövas enligt annan lagstiftning,

7. beslutat enligt 9 kap. 3 § om fördelning av kostnader för gemensamt arbete eller enligt 9 kap. 4 § om utdebitering av sådana kostnader,

8. beslutat att syssloman som fått i uppdrag att ombesörja gemensamt arbete ska skiljas från uppdraget,

9. avvisat överklagande,

[14] Senaste lydelse 2009:562.

10. beslutat i fråga om hänvisning enligt 5 kap. 12 a §, eller

11. beslutat att inte pröva en fråga som avses i 5 kap. 12 c §.

Skrivelsen med överklagande enligt denna paragraf ska ges in till lantmäterimyndigheten inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades. Överklagande får göras av sakägare. Beslut som avses i första stycket 1, 4, 5 och 8 får överklagas även av annan som beslutet rör.

6 §[15]

Överklagas i annat fall än som avses i 2–5 §§ beslut eller åtgärd av lantmäterimyndigheten, ska skrivelsen med överklagandet ges in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från den dag då förrättningen förklarades avslutad eller inställd.

Åtgärd *varigenom* gräns *utmärkts* får överklagas inom ett år från den dag då uppgift om fastighetsbildningen, fastighetsbestämningen eller den särskilda gränsutmärkningen *infördes* i fastighetsregistrets allmänna del eller, om utmärkningen gjorts först efter nämnda dag, från det åtgärden slutfördes.

Beslut om debitering av förrättningskostnader får överklagas inom tre veckor från den förfallodag som anges i beslutet.

Överklagas i annat fall än som avses i 2–5 §§ beslut eller åtgärd av lantmäterimyndigheten, ska skrivelsen med överklagandet ges in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från

1. den dag då förrättningen förklarades avslutad eller inställd, *eller*

2. dagen för lantmäterimyndighetens beslut i ett ärende om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning.

En åtgärd *genom vilken en* gräns *har märkts ut* får överklagas inom ett år från den dag då uppgift om fastighetsbildningen, fastighetsbestämningen, *den särskilda koordinatbestämningen* eller den särskilda gränsutmärkningen *fördes in* i fastighetsregistrets allmänna del eller, om utmärkningen gjorts först efter nämnda dag, från det åtgärden slutfördes.

Ett beslut om debitering av förrättningskostnader *eller kostnader för prövning av ett ärende om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning* får överklagas inom tre veckor från

[15] Senaste lydelse 2009:562.

den förfallodag som anges i beslutet.

Överklagande enligt denna paragraf får göras av sakägare. Den som ålagts att betala ersättning eller kostnad får överklaga beslutet, även om han eller hon inte är sakägare.

Ett beslut som innebär att en överenskommelse om koordinatbestämning godkänns, får även överklagas av en länsstyrelse och av en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § tredje stycket, om myndigheten anser att beslutet medför olägenhet från allmän synpunkt. Om beslutet avser en fastighetsgräns som ligger i ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser, får länsstyrelsen bara överklaga beslutet om det rör mark som är avsedd för jordbruksändamål.

10 §[16]

Om lantmäterimyndigheten finner att en uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning *eller* särskild gränsutmärkning inte kan föras in i fastighetsregistrets allmänna del på grund av fel eller oklarhet *i förrättningen* och rättelse inte kan göras på det sätt som anges i 36 § förvaltningslagen (2017:900), får myndigheten ansöka om rättelse hos mark- och miljödomstolen. Detsamma gäller om myndigheten finner att registrering i enlighet med *förrättningen* skulle äventyra fastighetsredovisningens tillförlit-

Om lantmäterimyndigheten finner att en uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning, *särskild koordinatbestämning,* särskild gränsutmärkning *eller godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning* inte kan föras in i fastighetsregistrets allmänna del på grund av fel eller oklarhet och rättelse inte kan göras på det sätt som anges i 36 § förvaltningslagen (2017:900), får myndigheten ansöka om rättelse hos mark- och miljödomstolen. Detsamma gäller om myndigheten finner att registrering i en-

[16] Senaste lydelse 2018:783.

lighet eller på annat sätt leda till rättsosäkerhet.	lighet med *beslutet* skulle äventyra fastighetsredovisningens tillförlitlighet eller på annat sätt leda till rättsosäkerhet.

I fråga om ansökan om rättelse enligt denna paragraf tillämpas bestämmelserna i 16 kap. Rätten att ansöka om rättelse är inte begränsad till viss tid.

19 kap.

2 §[17]

Uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning *och* särskild gränsutmärkning ska föras in i fastighetsregistrets allmänna del. Då ska uppgift om en nybildad fastighet föras in i registret och de övriga ändringar göras som åtgärden ger anledning till.	Uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning, *särskild koordinatbestämning*, särskild gränsutmärkning *och godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning* ska föras in i fastighetsregistrets allmänna del. Då ska uppgift om en nybildad fastighet föras in i registret och de övriga ändringar göras som åtgärden ger anledning till.

Första stycket tillämpas också när fastighetsindelningen ändras eller när dess beskaffenhet fastställs i annan ordning än som anges i denna lag.

3 §[18]

Uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning eller särskild gränsutmärkning ska föras in snarast möjligt *sedan* förrättningen avslutats och denna eller, om den har överklagats, domstolens avgörande har *vunnit* laga kraft.	Uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning, *särskild koordinatbestämning* eller särskild gränsutmärkning ska föras in snarast möjligt *efter att* förrättningen *har* avslutats och denna eller, om den har överklagats, domstolens avgörande har *fått* laga kraft.

[17] Senaste lydelse 2009:562.
[18] Senaste lydelse 2009:562.

Även om förrättningen inte har avslutats får uppgift om ett sådant fastighetsbildnings-, fastighetsbestämnings- eller gränsutmärkningsbeslut som skulle ha överklagats särskilt föras in så snart beslutet har *vunnit* laga kraft.	Även om förrättningen inte har avslutats får uppgift om ett sådant fastighetsbildnings-, fastighetsbestämnings- eller gränsutmärkningsbeslut som skulle ha överklagats särskilt föras in så snart beslutet har *fått* laga kraft.

Om ett beslut eller en åtgärd som avser en avslutad förrättning överklagas, får uppgift med anledning av förrättningen föras in i fastighetsregistrets allmänna del till den del uppgiften uppenbarligen inte berörs av överklagandet. Detsamma gäller om ett fastighetsbildnings-, fastighetsbestämnings- eller gränsutmärkningsbeslut överklagas särskilt.

Vad som sägs i tredje stycket gäller också om en domstols avgörande i ett fastighetsbildningsmål överklagas.

	3 a §
	Uppgift om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning ska föras in snarast möjligt efter att beslutet, eller om det har överklagats, domstolens avgörande har fått laga kraft.

4 §[19]

Om en uppgift i fastighetsregistrets allmänna del är uppenbart *oriktig* ska uppgiften rättas, om det kan ske utan någon skada för fastighetsägare eller rättighetshavare. I fråga om personuppgifter gäller detta i stället för rätten till rättelse enligt artikel 16 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 av den 27 april 2016 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personupp-	Om en uppgift i fastighetsregistrets allmänna del är uppenbart *felaktig* ska uppgiften rättas, om det kan ske utan någon skada för fastighetsägare eller rättighetshavare. I fråga om personuppgifter gäller detta i stället för rätten till rättelse enligt artikel 16 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 av den 27 april 2016 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personupp-

[19] Senaste lydelse 2018:275.

gifter och om det fria flödet av sådana uppgifter och om upphävande av direktiv 95/46/EG (allmän dataskyddsförordning).	gifter och om det fria flödet av sådana uppgifter och om upphävande av direktiv 95/46/EG (allmän dataskyddsförordning).

Om det är uppenbart att någon skada enligt första stycket inte kan uppkomma, ska rättelse ske omedelbart. I annat fall ska berörda fastighetsägare och rättighetshavare få tillfälle att yttra sig om de är kända.

Om det är uppenbart att en i registret redovisad fastighet inte finns, får fastigheten uteslutas ur registret med tillämpning av första och andra styckena, även om redovisningen inte är *oriktig* enligt de föreskrifter som gäller för fastighetsregistrets allmänna del.	Om det är uppenbart att en i registret redovisad fastighet inte finns, får fastigheten uteslutas ur registret med tillämpning av första och andra styckena, även om redovisningen inte är *felaktig* enligt de föreskrifter som gäller för fastighetsregistrets allmänna del.
En uppenbar oriktighet *som beror på ett tekniskt fel i fastighetsregistrets allmänna del* får rättas även om rättelsen kan medföra skada för fastighetsägare eller rättighetshavare. *Förutom fastighetsägare och rättighetshavare ska en myndighet som avses i 18 kap. 5 § första stycket jordabalken få tillfälle att yttra sig.*	En uppenbar *felaktighet* får rättas även om rättelsen kan medföra skada för fastighetsägare eller rättighetshavare, *om* *1. den felaktiga uppgiften avser en koordinatbestämd fastighetsgräns, eller* *2. felaktigheten beror på ett tekniskt fel i fastighetsregistrets allmänna del.* *I fall som avses i fjärde stycket ska, förutom fastighetsägare och rättighetshavare, även en myndighet som avses i 18 kap. 5 § första stycket jordabalken få tillfälle att yttra sig.*

5 §[20]

Rätt till ersättning av staten har den som lider skada på grund av ett tekniskt fel i fastighetsregistrets allmänna del eller i en anordning som är ansluten till registret hos den statliga lantmäterimyndigheten,

[20] Senaste lydelse 2008:543.

en kommunal lantmäterimyndighet eller en myndighet som avses i 4 kap. 34 a §.

Ersättningen ska efter skälighet sättas ned eller helt falla bort, om den skadelidande har medverkat till skadan genom att utan skälig anledning låta bli att vidta åtgärder för att bevara sin rätt eller om den skadelidande på något annat sätt har medverkat till skadan genom eget vållande.

En ägare eller rättighetshavare som drabbas av skada till följd av ett beslut om rättelse enligt 4 § tredje stycket har rätt till ersättning av staten. Ersättning lämnas dock inte, om den skadelidande med hänsyn till felets art eller andra omständigheter hade bort inse att fel förekommit.

I fråga om ersättning som avses i denna paragraf tillämpas 18 kap. 5 och 7 §§ jordabalken på motsvarande sätt.

6 §[21]

Ärenden om att föra in eller ta bort uppgifter i fastighetsregistrets allmänna del handläggs av lantmäterimyndigheten.

Rätt till ersättning av staten har den som lider sakskada eller ren förmögenhetsskada genom användningen av en felaktig uppgift i fastighetsregistrets allmänna del, om

1. uppgiften avser en fastighetsgräns sträckning, och

2. felaktigheten består i en felaktig redovisning av

a) en fastighetsgräns eller gränspunkt som koordinatbestämd, eller

[21] Senaste lydelse 2005:1211.

b) en koordinatbestämd gränspunkts läge.

Staten är dock inte skyldig att ersätta skada enligt första stycket om den som använde uppgiften insåg eller borde ha insett att den var felaktig.

En fordran på ersättning för skada enligt första stycket preskriberas tio år efter att den felaktiga uppgiften används.

Regeringen får meddela föreskrifter om att någon annan myndighet än lantmäterimyndigheten skall föra in eller ta bort uppgifter i fastighetsregistrets allmänna del. Sådana föreskrifter får endast avse uppgifter som enligt annan lagstiftning än denna lag skall redovisas i fastighetsregistrets allmänna del.

7 §

Ersättning enligt 5 eller 6 § ska efter skälighet sättas ned eller helt falla bort, om den skadelidande har medverkat till skadan genom att utan skälig anledning låta bli att vidta åtgärder för att bevara sin rätt eller om den skadelidande på något annat sätt har medverkat till skadan genom eget vållande.

8 §

En ägare eller rättighetshavare som drabbas av skada till följd av ett beslut om rättelse enligt 4 § fjärde stycket har rätt till ersättning av staten. Ersättning lämnas dock inte, om den skadelidande med hänsyn till felets art eller andra omständigheter borde ha insett att fel förekommit.

9 §

I fråga om ersättning som avses i 5, 6 och 8 §§ tillämpas 18 kap. 5 och 7 §§ jordabalken på motsvarande sätt.

10 §

Ärenden om att föra in eller ta bort uppgifter i fastighetsregistrets allmänna del handläggs av lantmäterimyndigheten.

Regeringen får meddela föreskrifter om att någon annan myndighet än lantmäterimyndigheten ska föra in eller ta bort uppgifter i fastighetsregistrets allmänna del. Sådana föreskrifter får endast avse uppgifter som enligt annan lagstiftning än denna lag ska redovisas i fastighetsregistrets allmänna del.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2029.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för förrättning om fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsbeslut har meddelats före ikraftträdandet, och för mål som avser överklagande av beslut i sådana förrättningar till dess målet är slutligt avgjort.

1.3 Förslag till lag om ändring i miljöbalken

Härigenom föreskrivs i fråga om miljöbalken att 22 kap. 24 § ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	22 kap.
	24 §[1]
Innan mark- och miljödomstolen meddelar en dom om inlösen av en fastighetsdel *skall* en karta *med* beskrivning ha upprättats över området *samt dess* gränser ha *utmärkts* i den ordning som gäller för fastighetsbildning.	Innan mark- och miljödomstolen meddelar en dom om inlösen av en fastighetsdel *ska* *1.* en karta *och en* beskrivning ha upprättats över området *och* dess gränser ha *märkts ut* i den ordning som gäller för fastighetsbildning, *och* *2. en fastighetsgräns som bildas ha koordinatsatts i enlighet med vad som gäller för koordinatbestämning vid fastighetsbildning.*

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2029.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för mål som har påbörjats före ikraftträdandet och för mål som avser överklagande av sådana mål till dess målet är slutligt avgjort.

[1] Senaste lydelse 2010:923.

1.4 Förslag till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719)

Härigenom föreskrivs i fråga om expropriationslagen (1972:719) att 5 kap. 10 § ska ha följande lydelse.

5 kap.

10 §[1]

Innebär expropriation att fastighetsindelningen ändras, *skall den exproprierande överlämna karta med beskrivning över området i två exemplar till domstolen. Kartan och beskrivningen skall vara upprättade av lantmäterimyndigheten med motsvarande tillämpning av vad som är föreskrivet för fastighetsbildningsförrättning. Ny gräns skall vara utmärkt av lantmäterimyndigheten i enlighet med vad som är föreskrivet beträffande gräns som tillkommer genom fastighetsbildning.*	*Om expropriationen innebär* att fastighetsindelningen ändras, *ska* *1. en fastighetsgräns som bildas genom expropriationen koordinatsättas av lantmäterimyndigheten i enlighet med vad som gäller för koordinatbestämning vid fastighetsbildning,* *2. en karta och en beskrivning upprättas över området och dess gränser märkas ut av lantmäterimyndigheten i den ordning som gäller för fastighetsbildning, och* *3. den exproprierande ge in kartan och beskrivningen i två exemplar till domstolen.*
Innebär expropriationen att nyttjanderätt eller servitut bildas eller begränsas, *skall vad* som i första stycket *sägs* om karta *med* beskrivning äga motsvarande tillämpning.	*Om* expropriationen *innebär* att *en* nyttjanderätt eller *ett* servitut bildas eller begränsas, *ska det* som *sägs* i första stycket om karta *och* beskrivning *ha* motsvarande tillämpning.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2029.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för mål som har påbörjats före ikraftträdandet och för mål som avser överklagande av sådana mål till dess att målet är slutligt avgjort.

[1] Senaste lydelse 1995:1402.

1.5 Förslag till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144)

Härigenom föreskrivs i fråga om ledningsrättslagen (1973:1144) att 15, 22 och 23 §§ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
15 §[1]	
En ledningsrättsfråga tas upp efter ansökan. Om det vid fastighetsreglering har beslutats att en ledningsrättsfråga ska prövas enligt denna lag, får frågan dock tas upp utan ansökan.	
En ledningsrättsfråga får prövas gemensamt med en fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning. En sådan gemensam förrättning får åter delas upp på skilda förrättningar.	
Är ledningen eller sådan anordning som avses i 2 a § av större omfattning får, om det är lämpligt, prövningen av en ledningsrättsfråga delas upp på skilda förrättningar, var och en avseende en viss sträcka av ledningen eller anordningen.	
Om det behövs vid en förrättning enligt denna lag får lantmäterimyndigheten besluta om prövning enligt 14 kap. 1 a § fastighetsbildningslagen (1970:988).	
	Om det behövs för att koordinatbestämma en fastighetsgräns som bildas vid förrättningen, får lantmäterimyndigheten besluta om att särskild koordinatbestämning ska ske vid förrättningen enligt 14 a kap. 2 § fastighetsbildningslagen.
22 §[2]	
Om det inte finns något hinder mot upplåtelsen, *skall* lantmäterimyndigheten meddela ledningsbeslut.	Om det inte finns något hinder mot upplåtelsen, *ska* lantmäterimyndigheten meddela ledningsbeslut.

[1] Senaste lydelse 2020:367.
[2] Senaste lydelse 2006:43.

I ett ledningsbeslut anges

1. ledningens ändamål och huvudsakliga beskaffenhet,
2. utrymme som upplåts för ledningen,
3. en fastighet eller del av en fastighet som inlöses,
4. en byggnad eller annan anläggning som omfattas av ett beslut enligt 12 a §,
5. bestämmelser som avses i 1 § andra stycket,
6. den tid inom vilken ledningen *skall* vara utförd,

6. den tid inom vilken ledningen *ska* vara utförd,

7. vad som i övrigt behöver föreskrivas rörande ledningen,
8. förordnande enligt 11 a § med uppgift om den huvudsakliga beskaffenheten av de ledningar som får dras fram och det utrymme som får tas i anspråk för dessa ledningar samt vad som i övrigt behöver föreskrivas i samband med förordnandet.

I fall som avses i 2 a § *skall*

1. vad som sägs i andra stycket 1 och 7 om ledning även gälla den anordning för vilken ledningsrätten upplåts, och
2. vad som sägs i andra stycket 2 och 6 om ledning i stället gälla anordningen.

I fall som avses i 2 a § *ska*

1. vad som sägs i andra stycket 1 och 7 om ledning även gälla den anordning för vilken ledningsrätten upplåts, och
2. vad som sägs i andra stycket 2 och 6 om ledning i stället gälla anordningen.

Om en fastighetsgräns bildas genom ledningsbeslutet ska det även innehålla karta och beskrivning, enligt 4 kap. 28 och 28 a §§ fastighetsbildningslagen (1970:988).

23 §[3]

Om det är lämpligt, får ledningsbeslut meddelas trots att tekniska arbeten och värderingar inte har *utförts*. Under samma förutsättning får ledningsbeslut meddelas särskilt beträffande viss sträcka av ledningen eller anordningen.

Om det är lämpligt, får ledningsbeslut meddelas trots att tekniska arbeten och värderingar inte har *genomförts*. Under samma förutsättning får ledningsbeslut meddelas särskilt beträffande viss sträcka av ledningen eller anordningen.

[3] Senaste lydelse 2006:43.

Om en fastighetsgräns som ska koordinatbestämmas bildas genom ledningsbeslutet får det, trots första stycket, inte meddelas innan tekniska arbeten avseende fastighetsgränsens sträckning har genomförts.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2029.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet och för mål som avser överklagande av sådana ärenden till dess målet är slutligt avgjort.

1.6 Förslag till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

Härigenom föreskrivs i fråga om anläggningslagen (1973:1144) att 17, 24 och 25 §§ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
17 §[1]	
En anläggningsfråga tas upp efter ansökan. Om det vid fastighetsreglering har beslutats att en anläggningsfråga ska prövas enligt denna lag, får frågan dock tas upp utan ansökan.	
En anläggningsfråga får prövas gemensamt med en annan anläggningsfråga eller med en fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning. En sådan gemensam förrättning får åter delas upp på skilda förrättningar.	
Om det behövs vid en förrättning enligt denna lag får lantmäterimyndigheten besluta om prövning enligt 14 kap. 1 a § fastighetsbildningslagen (1970:988).	
	Om det behövs för att koordinatbestämma en fastighetsgräns som bildas vid förrättningen, får lantmäterimyndigheten besluta om att särskild koordinatbestämning ska ske vid förrättningen enligt 14 a kap. 2 § fastighetsbildningslagen.
24 §[2]	
Om det inte finns något hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggningen, *skall* lantmäterimyndigheten meddela anläggningsbeslut.	Om det inte finns något hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggningen, *ska* lantmäterimyndigheten meddela anläggningsbeslut.
I ett anläggningsbeslut anges	
1. gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek och huvudsakliga beskaffenhet i övrigt,	

[1] Senaste lydelse 2020:368.
[2] Senaste lydelse 2001:892.

2. de fastigheter som *skall* delta i gemensamhetsanläggningen,	2. de fastigheter som *ska* delta i gemensamhetsanläggningen,
3. utrymme som upplåts för gemensamhetsanläggningen,	
4. en fastighet eller del av en fastighet som inlöses,	
5. en byggnad eller annan anläggning som omfattas av ett beslut enligt 12 a §,	
6. tiden för gemensamhetsanläggningens bestånd, om en sådan bör bestämmas,	
7. den tid inom vilken gemensamhetsanläggningen *skall* vara utförd,	7. den tid inom vilken gemensamhetsanläggningen *ska* vara utförd,
8. behövliga föreskrifter i fråga om gemensamhetsanläggningens utförande.	
I anläggningsbeslutet får också anges de i gemensamhetsanläggningen deltagande fastigheternas andelstal i fråga om kostnaderna för anläggningens utförande och drift.	
Prövas anläggningsfråga gemensamt med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning, får anläggningsbeslutet *upptagas* i fastighetsbildningsbeslutet.	Prövas anläggningsfråga gemensamt med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning, får anläggningsbeslutet *tas upp* i fastighetsbildningsbeslutet.
	Om en fastighetsgräns bildas genom anläggningsbeslutet ska det även innehålla karta och beskrivning, enligt 4 kap. 28 och 28 a §§ fastighetsbildningslagen (1970:988).
25 §	
Om det är lämpligt, får anläggningsbeslut meddelas *utan hinder av* att tekniska arbeten och värderingar *ej utförts*.	Om det är lämpligt, får anläggningsbeslut meddelas *trots* att tekniska arbeten och värderingar *inte har genomförts*.
	Om en fastighetsgräns som ska koordinatbestämmas bildas genom anläggningsbeslutet får det, trots första stycket, inte meddelas innan tekniska arbeten avseende fastig-

hetsgränsens sträckning har genomförts.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2029.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet och för mål som avser överklagande av sådana ärenden till dess målet är slutligt avgjort.

1.7 Förslag till lag om ändring i minerallagen (1991:45)

Härigenom föreskrivs i fråga om minerallagen (1991:145) att 8 kap. 8 a § och 9 kap. 25 § ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
8 kap.	
8 a §[1]	
Tvister i frågor som avses i 7 kap. 2 § prövas av bergmästaren. Om en sådan tvist föreligger när markanvisningsförrättningen hålls, prövas frågan vid förrättningen.	
Innan beslut meddelas om inlösen av en del av en fastighet enligt 7 kap. 2 § tredje stycket *skall på det sätt som gäller för fastighetsbildning* en karta *med* beskrivning ha upprättats över området och dess gränser ha *utmärkts*.	Innan beslut meddelas om inlösen av en del av en fastighet enligt 7 kap. 2 § tredje stycket *ska* *1.* en karta *och en* beskrivning ha upprättats över området och dess gränser ha *märkts ut i den ordning som gäller för fastighetsbildning, och* *2. en fastighetsgräns som bildas ha koordinatsatts i enlighet med vad som gäller för koordinatbestämning vid fastighetsbildning.*
9 kap.	
25 §[2]	
Gränserna för mark som anvisas *skall* utstakas och utmärkas i behövlig omfattning. Karta *skall* upprättas över marken. Den *skall* göras så noggrann som ändamålet kräver. Kan förrättningen genomföras och förrättningsresultatet åskådliggöras utan	Gränserna för mark som anvisas *ska* utstakas och utmärkas i behövlig omfattning. Karta *ska* upprättas över marken. Den *ska* göras så noggrann som ändamålet kräver. Kan förrättningen genomföras och förrättningsresultatet åskådliggöras utan karta,

[1] Senaste lydelse 2005:161.
[2] Senaste lydelse 2005:161.

karta, behöver en sådan dock inte upprättas.	behöver en sådan dock inte upprättas.
Innan beslut meddelas om inlösen av del av fastighet enligt 7 kap. 3 § andra stycket *skall på det sätt som gäller för fastighetsbildning* en karta *med* beskrivning ha upprättats över området och dess gränser ha *utmärkts*.	Innan beslut meddelas om inlösen av del av fastighet enligt 7 kap. 3 § andra stycket *ska* *1.* en karta *och en* beskrivning ha upprättats över området och dess gränser ha *märkts ut i den ordning som gäller för fastighetsbildning, och* *2. en fastighetsgräns som bildas ha koordinatsatts i enlighet med vad som gäller för koordinatbestämning vid fastighetsbildning.*

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2029.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet och för mål som avser överklagande av sådana ärenden till dess målet är slutligt avgjort.

1.8 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)

dels att 5 kap. 22 a §, och 12 kap. 2 § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas en ny paragraf, 5 kap. 8 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	5 kap.
	8 a §
	Om det ska finnas en grundkarta enligt 8 §, ska gränser för fastigheter och samfälligheter, som inte är tredimensionella eller avser ett tredimensionellt utrymme, redovisas med hjälp av rättsverkande koordinater i grundkartan senast när planförslaget granskas. Det gäller dock inte en gräns som uppenbart saknar betydelse för utformningen och genomförandet av detaljplanen.
22 a §[1]	
Under granskningstiden ska lantmäterimyndigheten yttra sig över planförslaget om myndigheten bedömer att förslaget inte är förenligt med 4 kap. 7, 18 och 18 a §§ samt 33 § första stycket 3 och tredje stycket.	
	Myndigheten ska även yttra sig om den bedömer att redovisningen av fastighetsindelningen i grundkartan inte är förenlig med 4 kap. 8 a §.

[1] Senaste lydelse 2014:900.

12 kap.

2 §

Utöver de uppgifter som byggnadsnämnden har enligt andra bestämmelser i denna lag ska nämnden

1. verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö,

2. uppmärksamt följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande *och* fastighetsbildning,	2. uppmärksamt följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande, fastighetsbildning, *fastighetsbestämning och särskild koordinatbestämning*,

3. samarbeta med de myndigheter, organisationer och enskilda vars arbete och intressen rör nämndens verksamhet, och

4. lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2029.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet och för ärenden och mål som avser överprövning och överklagande av beslut i sådana ärenden till dess ärendet eller målet är slutligt avgjort.

1.9 Förslag till förordning om koordinatbestämning av fastighetsgränser

Härigenom föreskrivs följande.

Inledande bestämmelser

1 § I denna förordning finns bestämmelser om koordinatbestämning av fastighetsgränser som kompletterar 4 kap. 27 a § fastighetsbildningslagen (1970:988).

Förordningen har meddelats med stöd av 8 kap. 7 § regeringsformen.

2 § Ord och uttryck som används i förordningen har samma betydelse som i fastighetsbildningslagen.

Referenssystem- och koordinatsystem

3 § Koordinatbestämning av gränspunkters lägen i plan ska ske i en lämplig lokal projektionszon i SWEREF 99.

Koordinatframställning

4 § Gränspunkters lägen i plan ska bestämmas med koordinater som har framställts genom mätning eller beräkning, eller genom hämtning från georefererat underlag.

Lantmäterimyndigheten ska i förrättningsakten anteckna när, hur och med vilken lägesosäkerhet som koordinaterna har framställts.

Acceptabel lägesosäkerhet vid koordinatbestämning

5 § En gränspunkt får bestämmas med koordinater som har en absolut standardosäkerhet i plan på högst 0,025 m.

Om det inte har väckts en fråga om att upprätta detaljplan för området, får den absoluta standardosäkerheten, trots första stycket, vara högst 0,20 m om marken på båda sidor om gränsen används för jordbruk eller skogsbruk, eller är naturmark.

Lantmäteriet får meddela föreskrifter om att lägesosäkerheten i vissa fall ska vara lägre än vad som anges i första och andra styckena.

Bemyndigande till Lantmäteriet

6 § Lantmäteriet får meddela ytterligare föreskrifter om hur koordinatframställning ska genomföras och dokumenteras.

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 2029.

1.10 Förslag till förordning om skyldighet att underrätta lantmäterimyndigheten i vissa fall

Härigenom föreskrivs följande.

1 § Förordningen är meddelad med stöd av 8 kap. 7 § regeringsformen.

2 § Om Mark- och miljööverdomstolen eller Högsta domstolen bifaller en ansökan om resning eller återställande av försutten tid eller en klagan över domvilla, som avser ett avgörande genom vilket en fastighetsgräns har koordinatbestämts, ska domstolen underrätta den lantmäterimyndighet som först beslutade i saken om sitt beslut.

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 2029.

1.11 Förslag till förordning om ändring i förordningen (1995:1301) om handläggning av skadeståndsanspråk mot staten

Härigenom föreskrivs i fråga om förordningen (1995:1301) om handläggning av skadeståndsanspråk mot staten

dels att 5 § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas en ny paragraf, 4 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	4 a § *Lantmäteriet handlägger anspråk på ersättning med stöd av 19 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988).*
5 §	
De förvaltningsmyndigheter som anges i bilagan till denna förordning handlägger andra anspråk än de som anges i *3 och 4 §§*, om anspråket avser en skada som har inträffat inom myndighetens verksamhetsområde. I andra fall handläggs sådana anspråk av Justitiekanslern.	De förvaltningsmyndigheter som anges i bilagan till denna förordning handlägger andra anspråk än de som anges i *3–4 a §§*, om anspråket avser en skada som har inträffat inom myndighetens verksamhetsområde. I andra fall handläggs sådana anspråk av Justitiekanslern.

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 2029.

1.12 Förslag till förordning om ändring i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar

Härigenom föreskrivs i fråga om förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar att 2 § ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
2 §[1]	
Med förrättning avses i denna förordning även godkännande av överenskommelser enligt 43 § och av ändringar enligt 43 a § anläggningslagen (1973:1149), registrering av andelstal enligt 24 a § samma lag och frigörande av fastighetstillbehör enligt 12 a § ledningsrättslagen (1973:1144).	Med förrättning avses i denna förordning även *godkännande av överenskommelser om koordinatbestämning enligt 14 b kap. fastighetsbildningslagen (1970:988)*, godkännande av överenskommelser enligt 43 § och av ändringar enligt 43 a § anläggningslagen (1973:1149), registrering av andelstal enligt 24 a § samma lag och frigörande av fastighetstillbehör enligt 12 a § ledningsrättslagen (1973:1144).

Taxeavgift som beslutas med stöd av denna förordning ska även omfatta lantmäterimyndighetens kostnader för införande i fastighetsregistret.

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 2029.

[1] Senaste lydelse 2022:364.

1.13 Förslag till förordning om ändring i förordningen (2000:308) om fastighetsregister

Härigenom föreskrivs i fråga om förordningen (2000:308) om fastighetsregister

dels att 3, 17, 25, 38 och 79 §§ ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas en ny paragraf, 37 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
3 §[1]	
I allmänna delen ska följande redovisas:	
1. fastigheter och samfälligheter,	
2. koordinater,	
3. planer m.m.,	
4. gemensamhetsanläggningar m.m.,	
5. registerkarta.	
En uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning, särskild gränsutmärkning eller ledningsrätt anses införd i allmänna delen när uppgiften har förts in enligt 21 §. En uppgift om åtgärd enligt anläggningslagen (1973:1149) anses införd i allmänna delen när uppgiften har förts in enligt 21 eller 35 §.	En uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning, *särskild koordinatbestämning*, särskild gränsutmärkning, *godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning* eller ledningsrätt anses införd i allmänna delen när uppgiften har förts in enligt 21 §. En uppgift om åtgärd enligt anläggningslagen (1973:1149) anses införd i allmänna delen när uppgiften har förts in enligt 21 eller 35 §.
17 §	
När en uppgift förs in i allmänna delen, *skall* beteckningen på den akt i lantmäterimyndighetens arkiv som uppgiften kommer från anges.	När en uppgift förs in i allmänna delen, *ska* beteckningen på den akt i lantmäterimyndighetens arkiv som uppgiften kommer från anges.

[1] Senaste lydelse 2018:657.

I 37 a § finns bestämmelser om akthänvisning i registerkartan för uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser och gränspunkter.

25 §[2]

Redovisningen av en koordinat ska göras genom att en fastighets eller en samfällighets centralpunkt anges. Om fastigheten eller samfälligheten består av flera områden, ska redovisningen avse varje sådant område.

För varje fastighet och samfällighet ska koordinater redovisas för

1. koordinatbestämda gränspunkter, och

2. fastighetens eller samfällighetens centralpunkt.

Om fastigheten eller samfälligheten består av flera områden, ska redovisningen enligt första stycket avse varje sådant område.

Förutom koordinaterna ska tillämpat koordinatsystem samt de ytterligare uppgifter som Lantmäteriet föreskriver redovisas.

37 a §

I registerkartan ska koordinatbestämda gränspunkter och gränslinjer redovisas och visualiseras på ett sätt som särskiljer dem från gränspunkter och gränslinjer som inte har koordinatbestämts. Det ska tydligt framgå av kartan om en gränspunkt eller gränslinje har koordinatbestämts.

Från registerkartan ska det gå att hämta uppgift om

1. en koordinatbestämd gränspunkts koordinater och vilket referens- och koordinatsystem som koordinaterna gäller i,

2. beteckningen på den akt i lantmäterimyndighetens arkiv som

[2] Senaste lydelse 2008:687.

en uppgift om en koordinatbestämd gränspunkt eller gränslinje kommer från.

38 §

Redovisningen på registerkartan får förenklas eller underlåtas, om det är påkallat av någon särskild omständighet.

Första stycket gäller inte visualisering och redovisning av koordinatbestämda gränspunkter och gränslinjer enligt 37 a §.

79 §[3]

Om någon som i tjänsten tar befattning med en uppgift som Lantmäteriet har lämnat enligt denna förordning har anledning att anta att uppgiften är felaktig, ska han eller hon genast anmäla detta till Lantmäteriet. Om Lantmäteriet inte är behörigt att pröva frågan om rättelse, ska Lantmäteriet överlämna anmälan till den myndighet som har sådan behörighet.

Om Lantmäteriet eller en annan lantmäterimyndighet finner att en uppgift i fastighetsregistret är behäftad med fel som inte kan rättas omedelbart och som äventyrar registrets tillförlitlighet eller på annat sätt föranleder osäkerhet om rättsläget, ska en anmärkning om förhållandet snarast föras in i registret. *En sådan anmärkning ska tas bort ur fastighetsregistret så snart frågan om rättelse har avgjorts.*

Om Lantmäteriet eller en annan lantmäterimyndighet finner att en uppgift i fastighetsregistret är behäftad med fel som inte kan rättas omedelbart och som äventyrar registrets tillförlitlighet eller på annat sätt föranleder osäkerhet om rättsläget, ska en anmärkning om förhållandet snarast föras in i registret.

Om lantmäterimyndigheten får information om att en domstol har bifallit en ansökan om resning, återställande av försutten tid eller klagan över domvilla som avser ett

[3] Senaste lydelse 2008:687.

avgörande genom vilket en fastighetsgräns har koordinatbestämts, ska myndigheten omedelbart

1. föra in en anmärkning om det förhållandet i fastighetsregistret, och

2. markera att de uppgifter som avses i 25 § första stycket 1 och 37 a § och som har registrerats med anledning av det angripna beslutet inte är tillförlitliga.

En anmärkning eller markering enligt andra eller tredje styckena ska tas bort ur fastighetsregistret så snart som möjligt efter att frågan om uppgiften är korrekt har avgjorts.

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 2029.

1.14 Förslag till förordning om ändring i förordningen (2009:946) med instruktion till Lantmäteriet

Härigenom föreskrivs i fråga om förordningen (2009:946) med instruktion till Lantmäteriet

dels att 12 § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas en ny paragraf, 12 a §, av följande lydelse.

12 §

Lantmäteriet får bedriva uppdragsverksamhet endast om verksamheten omfattar

1. upprättande av fastighetsförteckning samt fastighets- och arkivutredning,
2. rådgivning och utbildning i fastighetsrättsliga och geodetiska frågor,
3. rådgivning och utbildning i fastighetstekniska frågor i samband med upprättande av sådan redovisning i planbeskrivningen som avses i 4 kap. 33 § första stycket 3 plan- och bygglagen (2010:900),
4. upprättande av ansökan om lagfart, värdeintyg för lagfart och nybyggnadskarta, om uppdragsverksamheten utförs i samband med fastighetsbildning,
5. förslag till detaljplaneändring av genomförandekaraktär som behövs för att genomföra en förrättning,
6. *gränsutvisning*, 6. *gränsvisning*,
7. upprättande av avtal enligt anläggningslagen (1973:1149),
8. bildande av samfällighetsförening,
9. myndighetssamverkan som avser uppdrag åt statliga myndigheter,
10. mätning, beräkning och kartläggning (MBK-verksamhet) samt underlag och förslag till enklare detaljplan av genomförandekaraktär i de delar av Sverige där andra lösningar saknas av marknadsskäl, eller
11. tekniskt handläggningsstöd i förrättningsprocessen.

12 a §

Lantmäteriet ska bedriva uppdragsverksamhet som omfattar gränsvisning av koordinatbestämda fastighetsgränser i de delar av

Sverige där andra lösningar saknas av marknadsskäl.

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 2029.

2 Uppdraget

2.1 Vårt uppdrag och avgränsningar

Utredningen, som har antagit namnet Utredningen om koordinatbestämda fastighetsgränser, ska lämna förslag på hur ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser ska utformas och på hur ett successivt införande ska gå till. Ett sådant system ska ersätta det gällande, där fastighetsgränsers sträckningar i första hand bestäms med gränsmärken på marken, Syftet med reformen är att förbättra tillgången till korrekt digital information om fastighetsgränser och på så vis stärka rättssäkerheten och öka effektiviteten vid fastighetsbildning, exploatering och andra verksamheter kopplade till fastigheter. För detta ändamål ska utredningen belysa för- och nackdelar med att införa ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser, föreslå hur ett successivt införande ska gå till, föreslå ett förfarande för att bestämma fastighetsgränser i koordinater och ta ställning till om, och i så fall hur, de nuvarande tekniska förutsättningarna kan påverka införandet. I uppdraget ligger också att göra samhällsekonomiska bedömningar på kort och lång sikt. Utredningen ska även lämna nödvändiga författningsförslag och får ta upp andra frågor som har koppling till regelverket om fastigheters gränser och lämna förslag på lämpliga åtgärder. Utredningens direktiv (dir. 2023:159) återfinns i bilaga 1 till detta betänkande.

Vi har gjort vissa avgränsningar när det gäller uppdraget, utifrån att vi uppfattat att uppdraget bara omfattar fastighetsgränser som regleras i jordabalken. Fastighetsgränser kan dock sammanfalla med riksgränser och gränsen mot allmänt vattenområde. Eftersom sådana gränsers sträckning inte regleras i jordabalken, utan i särskild ordning genom internationella överenskommelser respektive lagen (1950:595) om gräns mot allmänt vattenområde, omfattas de inte av vårt upp-

drag. Inte heller andra gränser, exempelvis gränser för servitutsområden, omfattas av uppdraget.

2.2 Utredningsarbetet

Utredningsarbetet kan sägas ha bestått av två delar, som till stor del överlappat varandra. Den första delen har bestått av kunskapsinsamling och omvärldsanalys, och den andra av att utarbeta våra förslag.

När det gäller den första delen har det gällande regelverket och dess tillämpning i praktiken stått i fokus, liksom identifieringen av de viktigaste intressenterna och deras tankar om vad en ordning om koordinatbestämda fastighetsgränser egentligen är och bör vara. Här har två akademiska arbeten, nämligen Kristin Lands (tidigare Andreasson) doktorsavhandling På gränsen till framtiden (2008), och Linda Aldéns licentiatavhandling Koordinatbestämda fastighetsgränser: Analys av förutsättningar och förslag till reform av det svenska gränssystemet (2024), varit till nytta för oss. Vi har haft särskilda möten, fysiskt eller digitalt, med flera av utredningens experter tillsammans med ytterligare medarbetare från deras organisation. Ett antal medarbetare från olika delar av Lantmäteriet har tjänstvilligt deltagit i workshops och ställt upp på enskilda samtal om detaljfrågor.

Vi har också haft möten med representanter för ett antal myndigheter, nämligen Bergsstaten vid Sveriges geologiska undersökning, Boverket, Jordbruksverket, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, Statens geotekniska institut, Trafikverket, Transportstyrelsen och Sjöfartsverket, samt med några länsstyrelser, utöver den i expertgruppen företrädda, Högskolan i Gävle och Uppsala universitet. Vidare har vi träffat ett antal företrädare för företag av olika storlek inom skogsnäringen, bland annat med hjälp av Skogforsk i Uppsala, med små och stora mätkonsultföretag, kreditgivare och mäklare med inriktning på skogsfastigheter, systemleverantörer samt byggföretag och fastighetsutvecklare. Vi har också haft möten med några intresseorganisationer i form av Lantbrukarnas riksförbund, Villaägarnas riksförbund, BIM Alliance och Geoforum.

Vi har besökt Göteborgs, Halmstads och Trollhättans kommunala lantmäterimyndigheter, där vi också träffat främst personer som arbetar med detaljplaner och digitalisering, samt Torsby kommun och haft möten med företrädare för ytterligare ett antal kom-

muner liksom med styrgruppen för samarbetet mellan de kommunala lantmäterimyndigheterna. Vidare har vi genomfört studiebesök i Österrike och Nederländerna, där vi diskuterat koordinatbestämda fastighetsgränser och digitala gränsdata med deras motsvarigheter till Lantmäteriet.

Under utredningsarbetet har vi haft kontakter med Utredningen om en bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (LI 2024:03) och Miljötillståndsutredningen (KN 2023:02).

Expertgruppen har bidragit aktivt och engagerat i utredningsarbetet vid de tolv möten som vi har genomfört. Inledningsvis bestod mötena huvudsakligen av gruppvisa diskussioner och redovisningar rörande inriktningsfrågor för att sedan bli mer inriktade på gemensamma diskussioner som utgått från specifika frågeställningar och utsända kapitelutkast inklusive författningsförslag.

Vi har anlitat manangementkonsultbolaget Governo för att ta fram ett underlag i form av en utredning om frågor kopplade till samhällsnyttan av reformen utifrån följande frågeställningar: vilka är de primära och sekundära intressenterna, vilka är effekterna för intressenterna och samhället av koordinatbestämda fastighetsgränser, samt vad är alternativkostnaden.

Governo har baserat sin undersökning på en kombination av datainsamlingsmetoder i form av dokumentstudier, fem djupintervjuer med utvalda personer från myndigheter, kommuner och näringsliv samt en enkätundersökning riktad till 69 kommuner, utvalda med stöd av Sveriges Kommuner och Regioner och med en svarsfrekvens på 84 procent. Konsulterna har haft fortlöpande kontakter med utredningen, och deltagit i några av expertgruppens möten.

2.3 Betänkandets uppläggning

Betänkandet kan sägas bestå av två delar. Den första delen är en bakgrundsbeskrivning och den andra delen innehåller våra förslag samt konsekvensbeskrivning.

Kapitel 3 innehåller en redogörelse för de grundläggande bestämmelserna om fastighetsindelningen och kapitel 4 om hur fastighetsgränsers sträckningar bestäms. I kapitel 5 redogör vi för lantmäteriförrättningar och i kapitel 6 beskriver vi digitalt tillhandahållande

av uppgifter om fastighetsgränser och geodata genom bland annat fastighetsregistret.

Kapitel 7 innehåller redogörelser för vad som gäller beträffande fel och rättelser i förrättningar och i fastighetsregistret samt skadestånd. I kapitel 8 beskrivs behovet av korrekta uppgifter om fastighetsgränsers lägen vid olika former av markanvändning. I det följande kapitlet, kapitel 9, beskriver vi våra iakttagelser kring samhällets behov av digitala fastighetsgränser.

En internationell jämförelse återfinns i kapitel 10, bestående av beskrivningar rörande främst de länder vi besökt, Österrike och Nederländerna. I det mer tekniskt inriktade kapitel 11 redogör vi för de tekniska förutsättningarna för att framställa koordinater, och i kapitel 12 redovisar vi för- och nackdelar med en övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser.

I de därpå följande kapitlen redovisar vi våra förslag. Kapitel 13 innehåller några utgångspunkter för dessa och i kapitel 14 redovisar vi hur ett nytt system med koordinatbestämda fastighetsgränser bör utformas. I kapitel 15 beskriver vi inriktningen för ett successivt införande av koordinatbestämda fastighetsgränser. Kapitel 16 består av redogörelser för när och hur koordinatbestämning av fastighetsgränser ska ske, inklusive möjligheten att tillmäta överenskommelser om koordinatbestämning betydelse. I kapitel 17 föreslår vi att koordinatbestämning bör ske vid detaljplanering, i form av ett krav avseende den grundkarta som då ska tas fram.

Kapitel 18 innehåller en redovisning av olika registreringsfrågor, och kapitel 19 behandlar frågor rörande visualisering av fastighetsgränser på marken.

I kapitel 20 finns bedömningar och förslag i frågor om överprövning och rättelse. Skadeståndsfrågor behandlas i kapitel 21 och i kapitel 22 ger vi vår syn på behovet av uppföljning av en reform. Våra förslag gällande ikraftträdande och övergångsregler redovisas i kapitel 23 och våra författningskommentarer återfinns i kapitel 24. Det avslutande kapitlet, kapitel 25, finns konsekvensbedömningar, inklusive finansieringsfrågor.

3 Fastighetsindelningen

3.1 Fast egendom och fastigheter

3.1.1 Fastighetsbegreppet

I svensk rätt delas egendom in i lös och fast. Enligt jordabalken är fast egendom jord (1 kap. 1 §). Med begreppet jord avses alla delar av jordytan som ingår i det svenska territoriet, oavsett om den består av fast mark eller är täckt av vatten. Dessutom omfattas åtminstone det utrymme över och under jordytan som är praktiskt möjligt att använda.

Till skillnad från lösa föremål har jorden ingen naturlig avgränsning. För att kunna knyta äganderätt och andra rättigheter till jorden, samordna markens användning och hushålla med naturresurser, behöver den delas in i individuella objekt som kan identifieras på ett enkelt sätt. Det sker genom att jorden delas in i enheter som kallas fastigheter. Indelningen i fastigheter ska omfatta alla mark- och vattenområden inom Sveriges territorium, med undantag för allmänt vatten enligt lagen om gräns mot allmänt vattenområde.

Det finns ingen heltäckande definition av begreppet fastighet i svensk rätt. Innebörden av begreppet framgår i stället indirekt av bestämmelser i jordabalken och fastighetsbildningslagen (1970:988). I jordabalken anges att fast egendom är jord, att jorden är indelad i fastigheter och att en fastighet avgränsas antingen horisontellt eller både horisontellt och vertikalt (1 kap. 1 § jordabalken). Det betyder att en fastighet är en avgränsad enhet fast egendom. Det är dock inte tillräckligt för att beskriva vad en fastighet är. I stället krävs det även att enheten har bildats genom ett myndighetsbeslut med fastighetsbildande verkan och att fastighetsbildningen har fullbordats.

Ändringar i fastighetsindelningen sker som huvudregel genom fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen. Fastigheter som bildas med stöd av fastighetsbildningslagen omfattas av ett krav på

registrering i fastighetsregistret och en fastighetsbildningsåtgärd fullbordas när uppgift om åtgärden förs in i fastighetsregistrets allmänna del (1 kap. 2 § fastighetsbildningslagen). Vid nybildning av en fastighet betyder det att det är först genom registreringen i fastighetsregistret som fastighetsindelningen ändras och fastigheten bildas (prop. 1969:128 s. B 936).

Även vissa andra myndighetsbeslut har fastighetsbildande verkan. Det handlar om olika beslut om tvångsförvärv, det vill säga expropriation och inlösen, och beslut om legalisering enligt lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering. Enheter som är resultat av sådana beslut ska också registreras och redovisas som fastigheter i fastighetsregistret (19 kap. 1 § första stycket 3 och 2 § andra stycket fastighetsbildningslagen). När en fastighet bildas genom beslut om inlösen enligt anläggningslagen (1973:1149) eller ledningsrättslagen (1973:1144) anses åtgärden fullbordad genom registreringen i fastighetsregistret. En fastighet som skapas genom expropriation bildas däremot när expropriationen fullbordas, vilket inte behöver sammanfalla med registreringen i fastighetsregistret. En sådan fastighet kan alltså existera oberoende av registreringen.

Dessutom ska alla enheter som var redovisade som fastigheter i fastighetsregister när fastighetsbildningslagen trädde i kraft också redovisas som fastigheter i fastighetsregistret (19 kap. 1 § första stycket 3 fastighetsbildningslagen). Sådana enheter betraktas alltså också som fastigheter.

En fastighet kan bestå av flera separata områden. Sådana ”fastighetsområden” har historiskt ofta kallats för skiften.

3.1.2 Samfälligheter, särskilda fastigheter och fastighetstillbehör

En avgränsad enhet mark kan även vara gemensam för flera fastigheter och kallas då för samfällighet (1 kap. 3 § fastighetsbildningslagen). Samfälligheter av detta slag brukar kallas för marksamfälligheter för att undvika sammanblandning med andra former av gemenskaper som också kallas samfälligheter, till exempel samfälligheter enligt anläggningslagen. En marksamfällighet är inte en egen fastighet, utan ingår i stället som en integrerad del i de delägande fastigheterna, vilka har en ideell andel i samfälligheten. Marksamfälligheter ingår i fastighetsindelningen och avgränsas mot andra fastigheter eller samfällig-

heter på samma sätt som fastigheter. När begreppen fastighet och fastighetsgräns används i betänkandet avses därför även marksamfällighet och gränser för sådana enheter, om annat inte anges uttryckligen eller framgår av sammanhanget.

I äganderätten till en fastighet ingår fastighetstillbehören. Fysiska fastighetstillbehör är föremål som har ett särskilt samband med en fastighet. För att det ska vara fråga om fastighetstillbehör krävs det i allmänhet att det både finns ett fysiskt och ett äganderättsligt samband mellan föremålet och fastigheten.

Rättigheter som ingår i äganderätten till en fastighet, exempelvis servitut eller rätten till fiske, brukar kallas för rättsliga tillbehör. Rätten att fiska i ett enskilt vattenområde ingår som huvudregel i äganderätten till den fastighet som vattenområdet ingår i (9 § fiskelagen, 1993:787). Äganderätten till vattenområdet och äganderätten till fisket kan dock höra till olika fastigheter. Rätten till fiske fortsätter i sådana fall att vara fast egendom, trots att den har skiljts från äganderätten till vattenområdet (1 kap. 4 § fastighetsbildningslagen). Fiskerätten kan i dessa fall höra till en annan fastighet eller vara samfälld för flera fastigheter. Den kan också vara en egen fastighet, som bara består av rätten att fiska i ett visst område och därför kallas då för fiskefastighet. En fiskefastighet saknar alltså egen mark (det vill säga sjöbotten). Eftersom fiskerättens utövande är begränsad till ett visst område, berörs även fiskefastigheter av gränsfrågor.

En andelsfastighet saknar egen mark och består i stället av en eller flera andelar i en eller flera samfälligheter.

Slutligen kan även vissa vattenverk på annans mark som har uppstått enligt äldre rätt vara fast egendom (10 § lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken).

3.1.3 Avgränsning av fastigheter och marksamfälligheter

Vid en förrättning som innebär att fastighetsindelningen ändras avgör lantmäterimyndigheten hur de fastigheter och marksamfälligheter som nybildas eller ombildas ska vara avgränsade mot andra fastigheter. Eftersom marksamfälligheter avgränsas på samma sätt som fastigheter, gäller det som sägs om fastigheter nedan även avgränsning av marksamfälligheter.

Med undantag för andelsfastigheter ska en fastighet alltid avgränsas horisontellt. Genom att avgränsa en fastighet horisontellt bestäms fastighetens geografiska utbredning. I dessa fall sker avgränsningen alltså bara i två dimensioner i markplanet. Sådana fastigheter kallas ofta för traditionella fastigheter och visualiseras som en tvådimensionell figur på marken. I själva verket är sådana fastigheter volymer, eftersom begreppet jord inte bara omfattar markytan utan också ett utrymme över och under denna. Trots att traditionella fastigheter inte avgränsas vertikalt anses de ha någon form av begränsning i höjdled. Det är inte helt klart var den gränsen går, men fastigheterna anses i vart fall omfatta de utrymmen under och över markytan som är praktiskt möjliga för en fastighetsägare att använda.

En fastighet får dock avgränsas både horisontellt och vertikalt. Det betyder att såväl fastighetens geografiska omfång som dess utsträckning i höjdled bestäms. På så vis är det möjligt att bilda det som i juridisk mening avses med begreppen tredimensionell fastighet, ägarlägenhetsfastighet och tredimensionellt fastighetsutrymme (1 kap. 1 a § första stycket jordabalken). En tredimensionell fastighet kan beskrivas som en sluten volym med väggar, golv och tak. Tredimensionella fastigheter och fastighetsutrymmen urholkar alltid en eller flera traditionella fastigheter eller marksamfälligheter. Det betyder att det alltid finns en eller flera traditionella fastigheter eller marksamfälligheter ovanför och under en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme. En sådan fastighet eller ett sådant fastighetsutrymme behöver inte omfatta mark, utan kan exempelvis bara rymma en anläggning eller ett våningsplan i en byggnad. En ägarlägenhetsfastighet får däremot bara vara avsedd att rymma en enda bostad.

3.2 Ändring i fastighetsindelningen

3.2.1 Privat jorddelning är ogiltig

Fastighetsindelningen kan bara ändras genom ett myndighets- eller domstolsavgörande. På så vis säkerställs att den äganderättsliga indelningen av jorden stämmer överens med den officiella fastighetsindelningen och att ordning och reda i fastighetsförhållandena upprätthålls.

Fastighetsindelningen kan alltså inte ändras enbart genom civilrättsliga avtal. Avtal mellan ägare till ideella andelar i en fastighet om

att dela upp en eller flera fastigheter mellan sig, så kallad sämjedelning, är ogiltiga (1 kap. 1 § andra stycket jordabalken). Däremot kan avtal om köp av ett visst markområde på en fastighet vara giltiga, om fastighetsbildning därefter söks och genomförs i överensstämmelse med köpet. Det gäller också vid köp av andel i fastighet med villkor att andelen ska brytas ut och vid köp av mark som är samfälld eller andel i samfälld mark (4 kap. 7–9 §§ jordabalken).

Privata jorddelningsåtgärder har inte alltid varit ogiltiga. Jordavsöndring är ett exempel på en privat åtgärd där en del av en fastighet kunde avskiljas för att bli en egen fastighet, det vill säga med fastighetsbildande verkan. Möjligheten att bilda nya fastigheter genom jordavsöndring upphörde år 1928.

Under 1900-talet förbjöds även olika former av privat jorddelning utan fastighetsbildande verkan successivt. Sedan den nuvarande jordabalkens ikraftträdande år 1972 är all privat jorddelning ogiltig. Fram till dess hade privata jorddelningsåtgärder, som inte var förbjudna, civilrättsliga rättsverkningar (jfr prop. 1962:163 s. 4). Det har lett till att den äganderättsliga indelningen av marken inte alltid stämmer överens med den officiella. Med stöd av lagen om äganderättsutredning och legalisering är det därför möjligt att legalisera privata jorddelningar, vilket betyder att lantmäterimyndigheten beslutar att erkänna dem som fastighetsbildning. Ett legaliseringsbeslut har alltså fastighetsbildande verkan och leder till att den officiella fastighetsindelningen ändras.

3.2.2 Fastighetsbildning

Fastighetsindelningen ändras normalt genom fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen. Det kan ske genom att nya fastigheter bildas eller genom att befintliga fastigheter ombildas. I samband med det kan nya gränser uppstå, förutsatt att fastighetsbildningsåtgärden inte bara avser hela fastighetsområden.

Nybildning av fastigheter kan ske genom avstyckning, klyvning och sammanläggning. Avstyckning betyder att en del av en fastighet skiljs från den övriga för att bilda en egen fastighet eller för att läggas samman med en annan fastighet. Genom klyvning kan en samägd fastighet delas i fastighetsområden, som antingen kan bli egna fastigheter eller ingå i en sammanläggning. Sammanläggning

betyder att fastigheter med samma ägarförhållanden läggs samman till en fastighet.

Ombildning av fastigheter sker genom fastighetsreglering och betyder att flera fastigheter ändras på något sätt, exempelvis genom att mark förs över från en fastighet till en annan. Genom fastighetsreglering kan dessutom en marksamfällighet bildas och marköverföring ske till och från marksamfälligheter, vilket också leder till att fastighetsindelningen ändras. Eftersom det har blivit allt ovanligare att nya marksamfälligheter bildas, ligger tyngdpunkten i beskrivningen nedan på marköverföring mellan fastigheter.

Den formella handläggningen och prövningen av en fastighetsbildningsåtgärd i första instans sker av lantmäterimyndigheten vid ett förfarande som kallas förrättning. Vi beskriver förrättningsförfarandet i kapitel 5.

Vid fastighetsbildning ska både enskilda och allmänna intressen beaktas. Dessa intressen samordnas genom tillämpningen av de materiella villkor för fastighetsbildning som finns i fastighetsbildningslagen. Det finns dels allmänna villkor som gäller vid all fastighetsbildning, dels särskilda villkor för de olika fastighetsbildningsåtgärderna. Nedan redogör vi översiktligt för de allmänna villkoren och för de särskilda villkoren för fastighetsreglering, i en för vårt uppdrag relevant omfattning.

Allmänna villkor för fastighetsbildning

För att fastighetsbildning ska få ske krävs att vissa allmänna villkor som gäller för alla typer av fastighetsbildningsåtgärder är uppfyllda. De allmänna villkoren är minimikrav och anger de yttersta gränserna för vilka fastighetsbildningsåtgärder som kan tillåtas från allmän synpunkt (prop. 1969:128 s. B 101). Kraven är därför inte dispositiva, vilket betyder att de inte kan frångås även om sakägarna är överens.

För att en fastighetsbildningsåtgärd ska vara tillåten, krävs det att fastigheten blir varaktigt lämpad för sitt ändamål (3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen). Det betyder bland annat att fastigheten ska ha en lämplig utformning och att dess behov av tillgång till vägar är uppfyllt.

Fastighetsbildning får inte ske i strid mot en detaljplan eller områdesbestämmelser (3 kap. 2 § första stycket fastighetsbildnings-

lagen). Om syftet med planen inte motverkas får dock mindre avvikelser göras. Även utanför områden som omfattas av detaljplan ska vissa planeringsmässiga överväganden göras. Fastighetsbildning får i dessa fall inte motverka lämplig planläggning av området (3 kap. 3 § fastighetsbildningslagen). Fastighetsbildning får inte heller motverka syftet med naturvårdsföreskrifter eller andra bestämmelser för bebyggande eller användning av mark (3 kap. 2 § andra stycket fastighetsbildningslagen).

En kommungräns som sammanfaller med en fastighetsgräns ändras också om fastighetsbildningen omfattar mark på båda sidor kommungränsen (1 § lagen (1970:991) om ändring i kommunal indelning i samband med fastighetsbildning). Kommungränsen går därefter i den nya fastighetsgränsen. Sådan fastighetsbildning får bara ske om åtgärden är av väsentlig betydelse för en ändamålsenlig fastighetsindelning eller om den kommunala indelningen blir lämpligare. En ändring av kommunindelningen kan även leda till en motsvarande ändring av ett annat förvaltningsområde, till exempel ett län, en region eller en domkrets. Om fastighetsbildningen leder till en olämplig indelning i sådana förvaltningsområden eller att en hel fastighet förs över till en annan domkrets för allmän underrätt, krävs regeringens eller länsstyrelsens medgivande (3 kap. 11 § fastighetsbildningslagen).

Särskilda villkor för fastighetsreglering

Som nämnts ovan kan mark föras över från en fastighet eller marksamfällighet till en annan fastighet eller marksamfällighet genom fastighetsreglering. Överföring av mark leder till att fastighetsindelningen ändras och kan även medföra att nya gränser uppstår. För att fastighetsreglering ska få ske krävs, utöver de allmänna villkoren, att ett antal särskilda villkor är uppfyllda. Vissa villkor har föreskrivits till skydd för allmänna intressen och andra till skydd för enskilda intressen. Bestämmelserna är dispositiva i den utsträckning som de skyddar enskilda intressen.

För att en fastighetsreglering ska vara tillåten krävs det bland annat att den leder till en lämpligare fastighetsindelning eller mer ändamålsenlig användning och att fördelarna med regleringen överväger kostnaderna och olägenheterna av den (båtnadsvillkoret, 5 kap.

4 § första stycket fastighetsbildningslagen). Båtnadsvillkoret tillämpas inte om det i en detaljplan har meddelats bestämmelser om fastighetsindelningen och fastighetsbildningsbeslutet meddelas under planens genomförandetid (5 kap. 4 a § fastighetsbildningslagen). När detaljplanen innehåller sådana bestämmelser ska båtnaden ha prövats inom ramen för detaljplaneprocessen (4 kap. 18 § tredje stycket plan- och bygglagen, 2010:900).

Vidare krävs det att sökandens egen fastighet förbättras genom regleringen (förbättringsvillkoret, 5 kap. 5 § första stycket fastighetsbildningslagen). Överföring av mark på vilken det finns en byggnad som tillhör fastighetsägaren får som huvudregel inte ske (byggnadsskyddet, 5 kap. 7 § fastighetsbildningslagen). Regleringen får inte heller leda till att fastigheterna blir mindre lämpliga för det avsedda ändamålet eller att de ändras på ett sätt att graderingsvärdet minskar väsentligt eller ökar i en sådan omfattning att en avsevärd olägenhet uppstår för ägaren (fastighetsskyddet, 5 kap. 8 § fastighetsbildningslagen). De nu nämnda villkoren är dispositiva (5 kap. 18 § första stycket 1–3 fastighetsbildningslagen).

När det behövs för att genomföra en fastighetsreglering ska en graderingsvärdering göras. En sådan värdering kan användas vid bedömningen av om regleringen strider mot fastighetsskyddet, eller om det krävs särskilt tillstånd eller prövning enligt jordförvärvslagen (1979:230) (5 kap. 9 och 20 §§ fastighetsbildningslagen).

Även bestämmelserna om ersättning och likvidvärdering är dispositiva (5 kap. 10–12 §§ och 18 § 2 fastighetsbildningslagen).

Fastigheter används ofta som kreditobjekt. Panträttshavare är dock inte sakägare vid förrättningen. Deras intressen bevakas i stället av lantmäterimyndigheten genom tillämpning av de materiella bestämmelser som skyddar fordringsägare. Det sker genom att lantmäterimyndigheten prövar om regleringen är oskadlig för panträttshavarna genom att bedöma om fastighetsregleringen är väsentligen utan betydelse för dem (5 kap. 16 § första stycket och 18 § andra stycket fastighetsbildningslagen). Det nu sagda gäller även innehavare av legala förmånsrätter, men om fastigheten inte utplånas anses regleringen i princip alltid vara oskadlig för dem (jfr Lagrådets yttrande i prop. 1969:128 s. B 1120).

Flera av reglerna om fastighetsreglering är dispositiva och kan alltså sättas åt sidan genom att den som regeln avser att skydda medger det (5 kap. 18 § fastighetsbildningslagen). Det gäller inget sär-

skilt formkrav för medgivandet, med undantag för medgivande till avsteg från fastighetsskyddet som måste upprättas skriftligen.

Ett medgivande måste lämnas vid förrättningen. Det är dock vanligt att sådana medgivanden i praktiken lämnas i avtal som sakägarna ingår innan förrättningen inleds. Om en sakägare biträder ansökan om fastighetsreglering och det inte har gått lång tid mellan avtalets ingående och förrättningens inledande, anses avtalet normalt så nära knutet till förrättningen att medgivandet anses lämnat vid denna (jfr NJA 1984 s. 531 II och NJA 2021 s. 727).

Ett medgivande som lämnas under förrättningen är en förklaring till lantmäterimyndigheten om att fastighetsägaren godtar att myndigheten lägger medgivandet till grund för sitt beslut i fastighetsbildningsfrågan. Det är ett led i en officiell förrättning och kan jämföras med en rättegångshandling. En fastighetsägare är bunden av ett lämnat medgivande, om det inte visas att det finns sådana omständigheter att denne senare under förrättningen bör ha rätt att frånfalla medgivandet. Om en fastighetsägare under förrättningen invänder att ett lämnat medgivande inte längre gäller, ska lantmäterimyndigheten pröva om medgivandet får frånfallas (NJA 2014 s. 545).

Ofta sker fastighetsreglering med anledning av en överenskommelse mellan de berörda fastighetsägarna, men fastighetsreglering kan även ske tvångsvis. I så fall ska lantmäterimyndigheten göra en fristående proportionalitetsbedömning mellan allmänintresset av ett tvångsförfogande och den enskildes egendomsintresse (”Parkfastigheten” NJA 2018 s. 753).

Rättigheters ställning vid fastighetsreglering

Det område som ska föras över till en annan fastighet kan vara belastat av olika rättigheter. Vad som händer med dessa beror på vilken sorts rättighet det är fråga om och om rättigheten är lokaliserad eller olokaliserad, det vill säga om rättighetens utövning har begränsats till ett visst område på fastigheten eller inte.

Ett lokaliserat officialservitut påverkas inte av förändringar i fastighetsindelningen utan fortsätter att gälla i det upplåtna området oavsett vilken fastighet som området hör till efter regleringen. Sådana servitut kan nämligen bara ändras eller upphävas genom fastighetsreglering.

Olokaliserade officialservitut upphör som huvudregel att gälla i områden som genom fastighetsreglering frångår den fastighet som servitutet är upplåtet i (7 kap. 29 § andra stycket jordabalken). Det gäller även rätt till elektrisk kraft, avtalsservitut och nyttjanderätter, oberoende av om rättigheten är lokaliserad eller inte. Rättighetsinnehavarna är i dessa fall sakägare i förrättningen och kan begära och få ersättning för den skada som dessa lider på grund av att rättigheten upphör eller begränsas (5 kap. 12 och 34 §§ fastighetsbildningslagen).

Lantmäterimyndigheten har dessutom vissa möjligheter att på begäran av sakägare bestämma ett nytt nyttjanderättsområde för en lokaliserad nyttjanderätt i den fastighet där nyttjanderätten ursprungligen har upplåtits, eller förordna att en lokaliserad nyttjanderätt eller ett lokaliserat avtalsservitut ska fortsätta att gälla i mark som förts över till en annan fastighet (5 kap. 33 och 33 a §§ och 7 kap. 13 § fastighetsbildningslagen).

3.2.3 Tvångsförvärv

Mark kan tas i anspråk tvångsvis med stöd av expropriationslagen (1972:719) eller lösas in med stöd av anläggningslagen, ledningsrättslagen, miljöbalken, plan- och bygglagen, väglagen (1971:948), lagen (1995:1649) om byggande av järnväg och minerallagen (1991:45). En dom eller ett beslut om sådant ianspråktagande eller sådan inlösen har fastighetsbildande verkan.

4 Fastighetsgränsers rätta sträckningar

4.1 Fastighetsgränser

4.1.1 Inledning

Vid en förrättning som innebär att fastighetsindelningen ändras avgör lantmäterimyndigheten hur de fastigheter som nybildas eller ombildas ska vara avgränsade mot andra fastigheter. Fastigheter ska alltid avgränsas horisontellt, men kan även avgränsas vertikalt. Fastighetsgränser visualiseras ofta som linjer, men eftersom alla fastigheter i praktiken är volymer är det egentligen fråga om särskiljande plan.

I jordabalken finns det regler om hur en fastighetsgräns sträckning ska bestämmas, till exempel när det finns motstridiga uppgifter om var gränsen ligger. Reglerna ser olika ut beroende på om gränsen är lagligen bestämd eller inte. Dessutom innehåller lagen om införande av nya jordabalken vissa övergångsbestämmelser om gränsers sträckning som fortfarande kan bli aktuella att tillämpa. Vi beskriver dessa regler nedan.

Jordabalkens gränsregler är varken tillämpliga på riksgränserna eller på gränsen mot allmänt vattenområde. Riksgränser regleras genom internationella avtal och gränsen mot allmänt vattenområde regleras i lagen om gräns mot allmänt vattenområde. Som framgår av kapitel 2 omfattar vårt uppdrag inte dessa gränser.

Det förekommer att marken rör sig. I vissa fall, exempelvis vid ett ras eller skred, sker förändringen snabbt och är tydligt märkbar. I andra fall, till exempel när det gäller den postglaciala landhöjningen, sker förändringen så långsamt att det tar tid innan vi kan uppfatta en förändring. Jordabalken bygger på principen om att fastighetsgränser är orubbliga. Fastighetsgränsernas sträckningar påverkas därför inte av markrörelser och andra förändringar i miljön (jfr exempelvis

1 kap. 5 och 6 §§ jordabalken, som båda reglerar de problem som uppstår när en strandlinje förskjuts). En annan sak är att det ibland kan vara svårt att upptäcka eller avgöra om exempelvis ett gränsmärke har flyttats till följd av förändringar i den fysiska miljön.

4.1.2 Vilka gränser är lagligen bestämda?

I jordabalken finns det regler om hur gränsers rätta sträckningar ska bestämmas. Det finns olika regler för gränser som är lagligen bestämda och för andra gränser. Uttrycket lagligen bestämd tar sikte på det sätt som gränsen har bildats eller avgjorts. Gränser som har bildats eller vars sträckning har bestämts vid en förrättning enligt fastighetsbildningslagen är lagligen bestämda. Även gränser som har bildats eller avgjorts i behörig ordning enligt äldre rätt är lagligen bestämda. I förarbetena till jordabalken räknas ett antal sådana äldre åtgärder som har lett till lagligen bestämda gränser upp (prop. 1970:20 del B 1 s. 78–80). Där anges bland annat att gränser som varit föremål för fastställelse genom dom och gränser som har bildats vid fastställda förrättningar för skifte är lagligen bestämda. Uppräkningen är inte fullständig.

Gränser som har bildats till följd av inlösen enligt anläggningslagen eller ledningsrättslagen anses också vara lagligen bestämda. Frågor om inlösen enligt nämnda lagar handläggs av lantmäterimyndigheten vid en förrättning och besluten har fastighetsbildande verkan.

Gränser som har bildats genom expropriation eller inlösen enligt miljöbalken, plan- och bygglagen, väglagen, lagen om byggande av järnväg och minerallagen är inte lagligen bestämda. Sådana gränser bildas inte vid lantmäteriförrättning, utan genom en dom eller ett beslut av en annan myndighet än lantmäterimyndigheten. Innan en sådan dom eller ett sådant beslut meddelas ska karta och beskrivning över området ha upprättats och nya gränser ha märkts ut i enlighet med vad som gäller för fastighetsbildning (se till exempel 5 kap. 10 § expropriationslagen och 8 kap. 8 a § minerallagen). Att sådana så kallade tvångsgränser inte blir lagligen bestämda motiverades i förarbetena med att upprättande av karta och beskrivning sker innan frågan om förvärvet kommer till stånd har avgjorts och att det därför är tveksamt om de bör vara lagligen bestämda (prop. 1970:20 del B 1 s. 83).

I övrigt är gränser som inte är lagligen bestämda ofta mycket gamla och har därför varken bildats genom en lantmäteriförrättning, eller någon äldre motsvarighet, och har inte heller avgjorts därefter. Gränser som har bildats genom privat jorddelning, till exempel jordavsöndring, är inte heller lagligen bestämda.

Genom beslut om legalisering enligt lagen om äganderättsutredning och legalisering kan en genomförd privat jorddelning erkännas som fastighetsbildning i efterhand. Ett sådant beslut innebär inte att gränsernas sträckning avgörs och leder därför inte till att gränserna blir lagligen bestämda (28 § lagen om äganderättsutredning och legalisering).

4.1.3 Lagligen bestämda gränsers rätta sträckningar

Om en fastighetsgräns har blivit lagligen bestämd är huvudregeln att gränsen har den sträckning som har märkts ut på marken i laga ordning (1 kap. 3 § jordabalken). I dessa fall är det bara gränsmärkenas placering som avgör var gränsen går. Detta brukar beskrivas som att gränsmärken har en exklusiv ställning som bevisning om gränsens sträckning eller som att förhållandena på marken har företräde framför andra uppgifter om gränsens sträckning.

För att denna huvudregel ska vara tillämplig krävs det både att gränsen *har märkts ut* och att utmärkningen har skett *i laga ordning*. För att en utmärkning ska anses ha skett i laga ordning krävs att den har utförts i enlighet med de regler som gällde vid den aktuella tidpunkten. Utmärkning är en teknisk åtgärd som utförs av lantmäterimyndigheten vid en förrättning eller som en fullföljdsåtgärd med anledning av en sådan förrättning. Enligt förarbetena är det bara om utmärkningen har skett i dessa sammanhang som den har verkan som exklusiv bevisning om gränsens rätta sträckning (jfr prop. 1969:128 s. B 282). Även en felaktig utmärkning gäller som exklusiv bevisning om den har fått laga kraft (15 kap. 6 § andra stycket fastighetsbildningslagen).

Det händer att den ursprungliga utmärkningen inte längre finns kvar på sin ursprungliga plats. Ett gränsmärke kan till exempel ha rubbats i samband med anläggningsarbeten eller till följd av ett skred. I ett sådant fall förlorar utmärkningen sin status som exklusiv bevisning om gränsens sträckning. Då har gränsen i stället den

sträckning som kan antas ha varit avsedd med ledning av förrättningskarta och handlingar, innehav och andra omständigheter (1 kap. 3 § andra meningen jordabalken).

Som framgår under avsnitt 5.1.8, märks gränser av olika anledningar inte alltid ut. Om utmärkning inte har skett gäller att gränsen har den sträckning som framgår av karta och handlingar. Uppgifter om gränsens sträckning i sådana handlingar kan vara grafiska, numeriska i form av koordinater eller bestå av en verbal beskrivning. Om karta och handlingar är ofullständiga kan hänsyn även tas till andra faktorer.

4.1.4 Sträckningar av gränser som inte är lagligen bestämda

För gränser som inte har bestämts lagligen, gäller de rå och rör eller andra märken som av ålder har ansetts märka ut gränsen (1 kap. 4 § första stycket jordabalken). Denna bestämmelse tillämpas framför allt på gränser som är så gamla att man helt enkelt inte känner till hur de bildades (jfr Andreasson, 2008, s. 77).

Gränser som har bildats genom expropriation eller liknande tvångsförvärv är inte heller lagligen bestämda. Sådana gränser har den sträckning som med ledning av fångeshandling, innehav och andra omständigheter kan antas ha varit avsedd (1 kap. 4 § andra stycket jordabalken).

Som framgår av avsnitt 3.2.1 är alla former av privat jorddelning utan myndighetsmedverkan ogiltiga sedan jordabalken trädde i kraft år 1972. Så har dock inte alltid varit fallet. Till exempel kunde fastighetsgränser fram till början på 1900-talet bildas genom jordavsöndring, som förenklat beskrivet innebar att ett område av en fastighet avskildes (avsöndrades) och bildade en ny fastighet genom en privat överlåtelse (jfr Ekbäck, 2017, s. 63). Fastighetsgränser som har bildats genom frivillig överlåtelse av mark före jordabalkens ikraftträdande har den sträckning som med ledning av fångeshandling, innehav och andra omständigheter kan antas ha varit avsedd (17 § lagen om införande av nya jordabalken). Av förarbetena framgår att en avsöndrad fastighet alltid omfattar det område som varit avsett med överlåtelsen och att särskild hänsyn tas till hävden under tiden närmast efter överlåtelsen. Kartan har även tillmätts viss betydelse, om avsöndringen har blivit fastställd (prop. 1970:20 s. B 81).

I lagen om införande av nya jordabalken finns det bestämmelser om urminnes hävd och gränshävd. En rätt som före jordabalkens ikraftträdande har tillkommit någon på grund av urminnes hävd gäller fortfarande (6 § lagen om införande av nya jordabalken). Reglerna om urminnes hävd anses i praktiken vara överspelade när det gäller bestämning av fastighetsgränser (Andreasson, 2008, s. 94). Det är däremot inte fallet när det gäller gränshävd (18 § lagen om införande av nya jordabalken). Om en gräns under minst 20 år har hävdats i en annan sträckning än den skulle ha enligt lag och det framgår av omständigheterna att hävden grundats på en överenskommelse som ingåtts mellan ägarna på båda sidor om gränsen före jordabalkens ikraftträdande, har gränsen den sträckning som hävdats.

4.1.5 Gränser i vatten

Som framgår av avsnitt 3.1.1 omfattar begreppet fast egendom både mark som är torr och sådan som är täckt av vatten. När det gäller vattentäckt mark omfattar fastighetsindelningen bara enskilt vatten. Allmänt vattenområde ingår däremot inte i fastighetsindelningen.

Vad som är allmänt vatten regleras i lagen om gräns mot allmänt vattenområde. Enligt den är vattenområde i havet, Vänern, Vättern, Hjälmaren och Storsjön i Jämtland allmänt vatten, om det inte är enskilt vatten på grund av att det hör till fastigheterna (1 §). Det betyder att gränsen mot allmänt vatten också avgränsar fastigheter. Gränsens sträckning regleras i lagen om gräns mot allmänt vattenområde och är som utgångspunkt rörlig. Som framgår av avsnitt 2 omfattar vårt uppdrag inte gränsen mot allmänt vattenområde. Vi beskriver den därför inte ytterligare här.

Enskilt vatten är alltså vattenområde som ingår i fastighetsindelningen och hör till olika fastigheter. Jordabalkens gränsregler gäller även för fastighetsgränser mellan olika enskilda vattenområden. Det är dock inte alltid möjligt att bestämma gränsers sträckningar i vatten utifrån dessa bestämmelser. Om det är fallet, har gränsen sådan sträckning att till varje fastighet förs den del av vattenområdet som är närmast fastighetens strand (1 kap. 5 § jordabalken). Mindre holmar och skär påverkar inte gränsdragningen.

Om stranden har förskjutits, till exempel på grund av landhöjningen, är det strandens tidigare läge som är avgörande för gränsens

sträckning. En förskjutning av strandlinjen medför alltså inte att fastighetsgränsen förskjuts. Det hänger ihop med principen om fastighetsgränsers orubblighet. Detta gäller dock bara om strandens tidigare läge kan fastställas.

Gränsens sträckning i vattenområde bestäms utifrån normalt medelvattenstånd. I Vänern, Vättern, Hjälmaren och i Storsjön i Jämtland bestäms gränsens sträckning dock efter vissa i jordabalken angivna vattenstånd.

4.1.6 Gränsuppgifter i registerkartan

Registerkartan, som är en del av fastighetsregistrets allmänna del, ska innehålla information om gränsers sträckning (37 § 1 förordningen (2000:308) om fastighetsregister). Även om avsikten är att registerkartan ska spegla de verkliga förhållandena, har den inte status som bevisning om gränsers rätta sträckningar enligt jordabalken (1 kap. 3–5 §§ jordabalken och prop. 1969:128 s. B 941).

4.2 Klarläggande av gränsers rätta sträckningar

Ibland är det oklart var en fastighetsgräns går. Det kan bero på att det inte längre går att hitta en gränsmarkering eller på att det finns indikationer på att markeringen har rubbats. I andra fall kan det bara vara svårt att veta var gränsen går för att den bildades för mycket länge sedan.

Vilken sträckning en fastighetsgräns har kan avgöras genom fastighetsbestämning eller en fastställelsetalan i domstol (prop. 1969:128 s. B 789). Eftersom sådana frågor framför allt avgörs genom fastighetsbestämning, beskriver vi bara fastighetsbestämningsinstitutet nedan.

4.2.1 Fastighetsbestämning

Genom en fastighetsbestämning kan det klarläggas var en fastighetsgräns går (14 kap. 1 § 1 fastighetsbildningslagen). Syftet är att med bindande verkan avgöra frågan om gränsens sträckning för framtiden (jfr prop. 1969:128 s. B 777). När lantmäterimyndigheten bestäm-

mer var en fastighetsgräns går ska den tillämpa den materiella regel som gäller för gränsen. De materiella reglerna om gränsers sträckningar finns i jordabalken och i lagen om införande av nya jordabalken, se avsnitt 4.1.3–4.1.5.

Många gånger inleds en fastighetsbestämning genom ansökan av en sakägare, men fastighetsbestämning kan även inledas av vissa andra aktörer. Exempelvis kan en kommun inleda en fastighetsbestämning inom ett område som ska detaljplaneras. Dessutom kan staten eller en kommun bland annat inleda en fastighetsbestämning som avser ett område som ska skyddas enligt 7 kap. miljöbalken, eller områden där fråga har väckts om att upprätta en vägplan eller järnvägsplan (14 kap. 1 a § fastighetsbildningslagen).

Om det behövs vid en fastighetsbildning kan även lantmäterimyndigheten ta initiativ till fastighetsbestämning. Det kan vara fallet när ett markområde vid en befintlig fastighetsgräns ska styckas av. Om den befintliga gränsens sträckning är oklar och avstyckning sker utan att den rätta sträckningen först klarläggs, finns det antingen risk för att det framstår som att styckningslotten omfattar ett område på den angränsande fastigheten, eller för att det uppstår ett oavsiktligt mellanrum mellan styckningslotten och den befintliga fastighetsgränsen. Ett beslut som felaktigt kommit att omfatta ett område på en angränsande fastighet, bör sakna rättsverkan i den delen (jfr NJA 1973 s. 206). Om den befintliga gränsens sträckning inte klarläggs vid fastighetsbildningen, finns det vidare risk för att gränsmarkeringar som är avsedda att markera de punkter där den nya och den befintliga gränsen möts behöver hanteras som markeringar som anger gränsens riktning.

När en fastighetsbestämning inleds av någon annan än lantmäterimyndigheten, får ansökan inte prövas om det är uppenbart att frågan saknar betydelse för sökanden (14 kap. 1 a § andra stycket fastighetsbildningslagen). Ansökan ska i så fall avvisas. Vidare kan en ansökan inte prövas om det inte finns några rättsliga tveksamheter om gränsens sträckning. En rättsligt klar gräns bör som regel, men inte nödvändigtvis, vara otvistig. Däremot kan en gräns som tidigare varit rättsligt klar ha blivit oklar, till exempel för att ett gränsmärke inte längre går att hitta.

Det är möjligt att klarlägga var gränsen mot allmänt vattenområde går vid en viss tidpunkt genom fastighetsbestämning, men ett sådant beslut har ingen rättsverkan om det senare visar sig att be-

slutet avviker från vad som följer av lagen om gräns mot allmänt vattenområde (14 kap. 4 § andra stycket fastighetsbildningslagen).

En fastighetsbestämning är fullbordad när uppgift om åtgärden har förts in i fastighetsregistrets allmänna del (1 kap. 2 § andra stycket fastighetsbildningslagen).

Möjlighet till överenskommelse om gränsens sträckning

Vid en fastighetsbestämning finns det ett visst utrymme för sakägarna att avtala om att gränsen ska ha en sträckning som avviker från den rätta, det vill säga från den sträckning som gränsen har enligt lag. Om vissa formella och materiella villkor är uppfyllda, ska lantmäterimyndigheten besluta i enlighet med sakägarnas överenskommelse (14 kap. 5 § fastighetsbildningslagen). Dispositionsfriheten gäller gränser som inte rör allmänt vattenområde, det vill säga gränser för fastigheter, marksamfälligheter och servitutsområden.

Formella krav på överenskommelsen

För att en överenskommelse om en avvikande gränssträckning ska få beaktas måste vissa formella krav vara uppfyllda. Till en början måste överenskommelsen vara skriftlig och ha träffats efter att den överenskomna sträckningen har stakats ut i behövlig omfattning (14 kap. 5 § första stycket fastighetsbildningslagen). Genom utstakning säkerställs det att sakägarna förstår innebörden av överenskommelsen. Utstakning är inte obligatoriskt, utan ska ske i behövlig omfattning. Om sakägarna ändå förstår vilken sträckning som avses med överenskommelsen, behöver utstakning inte ske (jfr Hovrätten för Övre Norrlands utslag den 18 maj 1992 i mål nr UÖ 2098).

Även om det inte har kommit till uttryck i lagtexten förutsätts det i förarbetena att marken på båda sidor om gränsen ägs av olika rättssubjekt och att båda sidor deltar i överenskommelsen (prop. 1969:128 s. B 813). Överenskommelsen behöver däremot inte ha ingåtts mellan alla sakägare. I stället är det tillräckligt att den ingås av de som har närvarat vid sammanträdet eller, om frågan handläggs utan sammanträde, de som har fört talan vid förrättningen.

Materiella villkor för att överenskommelsen ska beaktas

Utöver de formella kraven krävs också att tre materiella villkor är uppfyllda för att överenskommelsen ska få beaktas (14 kap. 5 § andra stycket fastighetsbildningslagen).

Till en början får den avtalade sträckningen inte avvika väsentligt från gränsens rätta läge. Kravet infördes för att dra en gräns mot reglerna om fastighetsreglering och säkerställa att överenskommelsen i själva verket inte är en förtäckt marköverföring (prop. 1969:128 s. B 812).

För att kunna bedöma om avvikelsen från gränsens rätta läge är väsentlig, behöver lantmäterimyndigheten ha bildat sig en uppfattning om vilket det rätta läget är. Myndighetens utredningsskyldighet går lika långt som när en överenskommelse inte har ingåtts, även om det i vissa fall redan vid en översiktlig bedömning bör kunna konstateras om villkoret är uppfyllt (jfr Dahlsjö med flera, 2024, kommentaren till 14 kap. 5 § andra stycket fastighetsbildningslagen).

Praxis avseende vad som är en väsentlig avvikelse är begränsad. Att ett servitutsområde nästan fördubblades ansågs vara en väsentlig avvikelse från gränsernas rätta lägen (Svea hovrätts utslag den 9 juli 2010 i mål nr Ö2983-09). Om gränsens rätta läge är osäkert ligger det i sakens natur att utrymmet för att komma överens om gränsens sträckning kan bli större (jfr Svea hovrätts utslag den 3 april 2009 i mål nr Ö 5506-08).

För att en överenskommelse ska få beaktas krävs det även att den inte medför en värdeminskning av betydelse för någon fastighet. Enligt förarbetena bör villkoret främst få självständig betydelse vid förrättningar inom tätorter eller andra områden med höga markvärden och innebär ett skydd för sakägare som inte har biträtt överenskommelsen och för inteckningshavare och liknande rättsägare (prop. 1969:128 s. B 812).

Vidare krävs det att överenskommelsen inte medför någon olägenhet från allmän synpunkt. Sådana olägenheter kan exempelvis uppstå om överenskommelsen kommer i konflikt med planintressen eller andra samhällsintressen (a. prop. a. s.). Det kan vara fallet om den rätta, men inte den överenskomna, sträckningen sammanfaller med en bestämmelsegräns i detaljplanen.

Möjligheten att avtala om en sträckning som avviker från gränsens rätta läge innebär alltså fler och inte färre prövnings- och handlägg-

ningsmoment för lantmäterimyndigheten. Vårt utredningsarbete tyder på att sådana överenskommelser inte används i någon betydande utsträckning och på att de snarare används för att sakägarna ska godkänna lantmäterimyndighetens bedömning av det rätta läget än för att justera detta.

Genom att ingå en överenskommelse avstår sakägarna inte från rätten att överklaga fastighetsbestämningsbeslutet.

Teknisk jämkning

Lantmäterimyndigheten får göra sådan jämkning av gränsen som krävs för att sträckningen ska bli ändamålsenlig i ett tekniskt hänseende (14 kap. 6 § fastighetsbildningslagen). Syftet med jämkningsmöjligheten är att möjliggöra obetydliga avsteg som är tekniskt motiverade, men som inte medför att någon sidas egentliga intressen åsidosätts. Möjligheten till jämkning ska tillämpas restriktivt (prop. 1969:128 s. B 813). Exempelvis bör en mindre bukt på gränsen kunna rätas ut genom teknisk jämkning.

4.3 Ny eller kompletterande utmärkning av gränser

Lantmäterimyndigheten kan utföra en ny eller kompletterande utmärkning av en fastighetsgräns genom särskild gränsutmärkning (14 kap. 15 § fastighetsbildningslagen). En sådan åtgärd handläggs vid förrättning och är sekundär i förhållande till fastighetsbildning och fastighetsbestämning. Särskild gränsutmärkning får bara ske om gränsen är rättsligt klar, vilket betyder att det inte får finnas några juridiska tveksamheter om hur gränsen sträcker sig. Om sträckningen är oklar och sökanden inte jämkar sin ansökan, ska förrättningen ställas in (MÖD 2020:1).

Gränsmärken som har satts ut vid särskild gränsutmärkning får status som exklusiv bevisning om gränsens sträckning (prop. 2008/09:177 s. 22).

4.4 Visning av rättsligt klara gränser

Ibland kan det vara svårt för en fastighetsägare att veta var en gräns går trots att det inte finns några rättsliga tveksamheter om gränsens rätta sträckning. För det otränade ögat kan gränsmärken lätt förväxlas med andra markeringar. Vidare kan ökad växtlighet ha lett till att befintliga gränsmärken inte längre syns i terrängen och det kan vara svårt att veta var man ska leta. I sådana fall kan det behövas professionell hjälp för att ta reda på var gränsen går. Gränsens sträckning på marken kan då visas med hjälp av tillfälliga markeringar. En sådan gränsvisning har ingen rättslig verkan och är inte myndighetsutövning. Den kan därför utföras av privata aktörer. Vidare utför de kommunala lantmäterimyndigheterna gränsvisningar. Lantmäteriet, som är den statliga lantmäterimyndigheten, har möjlighet att bedriva sådan uppdragsverksamhet, men gör det numera bara på uppdrag av kommuner och myndigheter (12 § 6 förordningen (2009:946) med instruktion för Lantmäteriet). Denna tjänst kallas Säkra gränsmärken och innebär att Lantmäteriet gör en fastighetsutredning, inventerar rättsligt gällande gränsmärken i fält, mäter in och dokumenterar dem inom ett avgränsat område eller en sträcka. Uppdraget levereras till beställaren i en rapport med teknisk beskrivning, inklusive karta och redovisas även i digital form.

5 Lantmäteriförrättningar

5.1 Fastighetsbildning

5.1.1 Allmänt om förrättningen

En fråga om fastighetsbildning prövas av lantmäterimyndigheten vid förrättning. Förrättningen är den sammanfattande beteckningen på den handläggning av ett ärende som sker hos lantmäterimyndigheten. Med begreppet handläggning avses alla åtgärder som lantmäterimyndigheten vidtar från det att ansökan har kommit in till myndigheten, till det att förrättningen har avslutats (prop. 1969:128 s. B 234).

Förrättningsförfarandet är utförligt reglerat i fastighetsbildningslagen. Denna reglering kompletteras av bestämmelser i fastighetsbildningskungörelsen (1971:762). Eftersom lantmäterimyndigheten är en förvaltningsmyndighet gäller även förvaltningslagen (2017:900) vid handläggningen i den utsträckning som en fråga inte regleras i fastighetsbildningslagstiftningen.

Förrättningsförfarandet har en stark rättslig prägel, men har även utformats för att balansera kraven på effektivitet och rättssäkerhet och har vissa särdrag jämfört med ett domstolsförfarande.

Till en början har lantmäterimyndigheten ett omfattande utredningsansvar. Vidare har förfarandet utformats för att kunna anpassas till mycket varierande förhållanden. Såväl mycket omfattande och komplicerade fastighetsbildningar med många sakägare, som enkla ärenden med få sakägare ska kunna hanteras inom ramen för en förrättning. Dessutom ansvarar lantmäterimyndigheten för de tekniska arbetena.

5.1.2 Den handläggande lantmäterimyndigheten

En förrättning handläggs av en statlig eller kommunal lantmäterimyndighet i den ort där den eller de berörda fastigheterna ligger. Lantmäterimyndigheten ska alltid bestå av en förrättningslantmätare. Gode män kan också ingå i myndigheten, men de får inte delta vid utförandet av tekniska arbeten (4 kap. 1 och 7 §§ fastighetsbildningslagen).

5.1.3 Förrättningens inledande

En förrättning inleds normalt genom att en ansökan om fastighetsbildning ges in till lantmäterimyndigheten. Vem som har rätt att inleda en förrättning varierar beroende på vilken fastighetsbildningsåtgärd det är fråga om. En fastighetsägare har dock alltid rätt att ansöka om en åtgärd som rör den egna fastigheten. I vissa fall kan dessutom lantmäterimyndigheten ta egna initiativ till en fastighetsbildningsåtgärd.

En ansökan om fastighetsbildning ska som huvudregel vara skriftlig och ska skrivas under för hand eller med elektronisk signatur. Sökanden ska även bifoga handlingar som har betydelse för saken, till exempel en överenskommelse om fastighetsreglering. Handlingarna ska som regel ges in i original eller bestyrkt kopia.

Om en ansökan är ofullständig, kan lantmäterimyndigheten förelägga sökanden att avhjälpa bristen inom viss tid. Följer sökanden inte föreläggandet, får myndigheten avvisa ansökan om ofullständigheten gör att den inte kan läggas till grund för en prövning. Ansökan kan också avvisas om det finns något annat hinder mot att pröva den. Det kan handla om att sökanden inte är behörig att ansöka om den aktuella åtgärden eller om att det finns ett processuellt hinder. Lantmäterimyndigheten ska på eget initiativ pröva om det finns processuella hinder.

Lantmäterimyndigheten kan handlägga flera fastighetsbildningsåtgärder gemensamt vid en förrättning, och om flera åtgärder har börjat handläggas gemensamt, dela upp dem på olika förrättningar. Det finns inga särskilda krav som måste vara uppfyllda för att det ska få ske. Lantmäterimyndigheten får i stället bedöma vad som är mest ändamålsenligt i det enskilda fallet. Vanligtvis bör det vara fråga

om samma fastighet eller fastigheter (2 kap. 2 § andra stycket fastighetsbildningslagen och prop. 1969:128 s. B 85 f).

5.1.4 Den fortsatta handläggningen

Sakägarutredning

Ett beslut om fastighetsbildning påverkar ofta rättsläget för andra än sökanden, vilka därför bör ges möjlighet att föra talan vid och överklaga förrättningen. De som berörs av en fråga på ett sådant sätt kallas för sakägare.

Lantmäterimyndigheten ska utreda vilka som är sakägare. Utredningen ska göras i den utsträckning som det är motiverat med hänsyn till fastighetsbildningens art och förhållandena i övrigt. Myndigheten kan begära att en berörd fastighetsägare uppger de innehavare av servitut, nyttjanderätt och rätt till elektrisk kraft som denne känner till. En fastighetsägare som utan giltigt skäl låter bli att göra detta kan bli skyldig att ersätta skada som en rättighetsinnehavare orsakas genom fastighetsägarens underlåtenhet (4 kap. 11 § fastighetsbildningslagen).

Sakägarbegreppet definieras inte i fastighetsbildningslagen. Den som äger en fastighet som berörs av fastighetsbildningen är naturligtvis sakägare vid förrättningen. Den som har lagfart på en fastighet presumeras vara fastighetsägare. Om en förrättning rör en marksamfällighet som förvaltas av en samfällighetsförening, är föreningen sakägare i stället för delägarna. Även den som äger en fastighet som har en servitutsrättighet som berörs av fastighetsbildningen är sakägare vid förrättningen.

Nyttjanderättshavare och andra rättighetsinnehavare är bara sakägare när det är särskilt reglerat. Vid fastighetsreglering är nyttjanderättshavare och innehavare av rätt till elektrisk kraft sakägare om rättigheten berörs av regleringen och regleringen har någon betydelse för rättighetshavaren (5 kap. 34 § fastighetsbildningslagen).

Panträttshavare är inte sakägare. Lantmäterimyndigheten bevakar deras intressen inom ramen för sin officialprövning och genom tillämpning av relevanta materiella regler (prop. 1969:128 s. B 221).

Ett fastighetsbildningsbeslut ger inte någon rätt att använda en fastighet för ett visst ändamål. Olägenheter som kan uppstå genom

en planerad verksamhet, exempelvis buller, ger därför inte omgivningen ställning som sakägare vid en förrättning.

Kommuner och länsstyrelser har i vissa fall rätt att inleda en fastighetsreglering. Vidare ska lantmäterimyndigheten underrätta och samråda med myndigheter i vissa fall. Myndigheterna är dock inte sakägare vid förrättningen på denna grund.

Muntlig eller skriftlig handläggning

Huvudregeln är att sammanträde ska hållas. Syftet med det är att sakägarna både ska få information om ansökan och de åtgärder som lantmäterimyndigheten har utfört eller avser att utföra, samt få möjlighet att yttra sig och lägga fram utredning (prop. 1969:128 s. B 235).

Sammanträde behöver inte hållas om det varken finns några motstridiga intressen eller något hinder mot den sökta fastighetsbildningen (4 kap. 14 § andra stycket fastighetsbildningslagen). Kan det antas att en förrättning kan handläggas utan sammanträde ska de sakägare som inte har biträtt ansökan i stället delges ansökningshandlingen och få tillfälle att yttra sig över denna (4 kap. 15 § första stycket fastighetsbildningslagen). Sammanträde behöver inte heller hållas om ansökan ska avvisas eller om det är uppenbart att fastighetsbildningen inte kan tillåtas.

Lantmäterimyndighetens utredning och åtgärder

Lantmäterimyndigheten ska utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen (4 kap. 25 § fastighetsbildningslagen). Det betyder att myndigheten ska ta initiativ till den utredning som behövs för att bedöma förutsättningarna för fastighetsbildningen och att myndigheten ansvarar för att utredningen är riktig. Utredningen ska omfatta alla omständigheter som har betydelse för fastighetsbildningens genomförande. Lantmäterimyndigheten behöver därför utreda de faktiska förhållanden som har betydelse för prövningen, så som hur fastighetsindelningen ser ut och vilka rättigheter som belastar det aktuella området. Utöver det behöver myndigheten utreda andra omständigheter som kan ha betydelse för prövningen, till exempel om det aktuella området omfattas av detaljplan eller andra markanvändningsbestämmelser. Lantmäterimyndigheten ska dessutom ut-

reda de ekonomiska förutsättningarna för och konsekvenserna av fastighetsbildningen.

När fastighetsbildning sker i samband med exploatering är det vanligt att mycket utredningsarbete i praktiken har utförts innan ansökan om fastighetsbildning ges in. Att lantmäterimyndigheten har utredningsansvaret hindrar inte att den beaktar arbete som har gjorts i förväg av någon annan, till exempel en kommun, men myndigheten måste göra en självständig bedömning (prop. 1969:128 s. B 270). Ett väl utfört förberedande arbete kan dock både underlätta och skynda på förrättningen.

Om det inte finns något hinder mot fastighetsbildningen ska lantmäterimyndigheten ombesörja de tekniska arbeten och värderingar som behövs för att genomföra åtgärden (4 kap. 25 § fastighetsbildningslagen). Vi redogör för de tekniska arbetena i avsnitt 5.1.8. Utgångspunkten är att tekniska arbeten och värderingar ska utföras innan fastighetsbildningsbeslut meddelas, men som framgår nedan finns det undantag till denna princip.

Övrigt

Förrättningsmännen och biträden har rätt att gå över ägor samt utföra mätningar och markundersökningar när det behövs med anledning av förrättningen. Myndigheten kan begära handräckning av polismyndigheten om tillträde nekas. Även alla som för talan vid förrättningen har rätt att gå över annans egendom (4 kap. 38 § fastighetsbildningslagen).

Om en fastighet byter ägare under förrättningen får den nye ägaren inte rubba vad den tidigare ägaren medgett eller godkänt (4 kap. 40 § fastighetsbildningslagen).

Vidare finns det regler om bland annat återkallelse av ansökan, vilandeförklaring, verkan av överlåtelse under förrättningen, jäv, ombud, tolk, förordnande av sakkunnig och syssloman, hantlangning, protokoll, aktbildning och omröstning.

5.1.5 Lantmäterimyndighetens beslut

Fastighetsbildningsbeslut

När lantmäterimyndigheten har utrett förutsättningarna för fastighetsbildningen och ombesörjt behövliga tekniska arbeten, ska myndigheten meddela fastighetsbildningsbeslut (4 kap. 25 § fastighetsbildningslagen). Fastighetsbildningsbeslut kan bara meddelas om det inte finns något hinder mot fastighetsbildningen. I annat fall ska förrättningen ställas in (4 kap. 31 § fastighetsbildningslagen).

I fastighetsbildningsbeslutet ska det anges hur fastighetsindelningen ändras (4 kap. 25 a § fastighetsbildningslagen). Det är alltså genom fastighetsbildningsbeslutet som nya gränsers sträckningar avgörs. Dessa redovisas normalt på en karta och i en beskrivning. Formellt sett är karta och beskrivning inte en del av fastighetsbildningsbeslutet, men lantmäterimyndigheterna hänvisar regelmässigt till dem i besluten. Om det sker blir även sådana dokument beslutsinnehåll.

Avslutningsbeslut och andra beslut

Lantmäterimyndigheten skiljer en förrättning från sig genom ett beslut om avvisning, ett inställelsebeslut eller ett avslutningsbeslut. Om det finns hinder mot fastighetsbildningen, ska den ställas in genom ett inställelsebeslut. Om fastighetsbildningen är tillåten avslutas förrättningen genom ett avslutningsbeslut. Ett sådant beslut ska fattas när alla frågor har avgjorts och alla åtgärder som hör till förrättningen har utförts (4 kap. 29 § fastighetsbildningslagen). Senast i samband med ett slutligt beslut ska lantmäterimyndigheten även besluta om hur förrättningskostnaderna ska fördelas (4 kap. 33 § fastighetsbildningslagen).

Beslut under förrättningen

Utifrån den lagtekniska utformningen är utgångspunkten att samtliga beslut fattas i ett sammanhang efter att utredningen och tekniska arbeten med mera har utförts. I vissa fall kan det dock vara praktiskt eller processekonomiskt att besluta i vissa frågor innan andra frågor prövas eller tidskrävande arbeten utförs. Fastighetsbildningslagen

innehåller därför vissa möjligheter för lantmäterimyndigheten att pröva vissa frågor genom särskilda beslut under förrättningen.

Genom ett tillståndsbeslut kan lantmäterimyndigheten avgöra frågan om fastighetsbildningens tillåtlighet på förhand. Ett sådant beslut får meddelas om det med hänsyn till förrättningens omfattning eller någon annan särskild omständighet är lämpligt att frågan avgörs på förhand och det inte finns hinder mot fastighetsbildningen (4 kap. 26 § fastighetsbildningslagen). Genom tillståndsprövningen görs en slutlig prövning av de allmänna villkoren för fastighetsbildning och de särskilda villkor som gäller för den aktuella fastighetsbildningsåtgärden och som har betydelse för tillåtlighetsfrågan. I förarbetena förutsätts att en hel del av arbetet återstår när ett tillståndsbeslut meddelas (prop. 1969:128 s. B 276). Det betyder bland annat att den exakta gränsdragningen normalt inte är färdigutredd och att tekniska arbeten som utstakning och utmärkning inte har utförts när ett tillståndsbeslut meddelas.

Om det är lämpligt får fastighetsbildningsbeslut meddelas innan tekniska arbeten och värderingar har utförts (4 kap. 25 a § andra stycket fastighetsbildningslagen). Sådana arbeten och värderingar kan vara kostnadsdrivande. Av processekonomiska skäl kan det därför vara lämpligt att avvakta med att utföra dem till dess att det står klart att fastighetsbildningen står sig. Lantmäterimyndigheten behöver i så fall förordna att fastighetsbildningsbeslutet får överklagas särskilt. Genom ett fastighetsbildningsbeslut avgörs ändringarna i fastighetsindelningen och därmed gränsdragningen. För att fastighetsbildningsbeslutet ska bli tillräckligt tydligt behöver nya gränssträckningar i princip alltid redovisas på en karta. I stället är det tekniska arbeten av verkställighetsnatur, det vill säga utstakning, utmärkning och upprättande av teknisk beskrivning, som det kan vara lämpligt att avvakta med till dess att det står klart att fastighetsbildningen står sig (jfr SOU 1963:68 s. 263).

Om det är lämpligt får lantmäterimyndigheten även avgöra frågor som normalt ingår i fastighetsbildningsbeslutet som delbeslut (4 kap. 25 a § andra stycket fastighetsbildningslagen).

5.1.6 Underrättelse om överklagbara beslut

När lantmäterimyndigheten har avslutat eller ställt in en förrättning, eller meddelat ett beslut under förrättningen som får överklagas särskilt, ska myndigheten underrätta kända sakägare och andra klagoberättigade om beslutet (4 kap. 33 a § fastighetsbildningslagen). Underrättelsen ska ske skriftligen och ska innehålla uppgifter om innehållet i beslutet och om hur det kan överklagas, vilket i regel sker genom att beslutet och de viktigaste bilagorna skickas (prop. 2003/04:115 s. 22). Underrättelsen ska lämnas genast och senast inom en vecka från dagen för beslutet (24 § fastighetsbildningskungörelsen).

För att sakägarna ska kunna bevaka sin rätt, behöver de under överklagandetiden kunna få full kännedom om förrättningsresultatet. I det syftet kan en sakägare begära att lantmäterimyndigheten visar ut en ny gränssträckning på marken. Lantmäterimyndigheten är skyldig att göra det, om det inte är uppenbart att det skulle sakna betydelse för sakägaren (4 kap. 30 § andra stycket fastighetsbildningslagen). Denna möjlighet fyller främst en funktion i de fall utstakning inte har skett inför beslutet om fastighetsbildning.

5.1.7 Delgivning av kallelser och handlingar

När delgivning ska ske

Syftet med delgivning är att skapa tillräckliga garantier för att en sakägare får del av kallelser och handlingar och på så vis får möjlighet att bevaka sin rätt. När delgivning är obligatorisk anges det uttryckligen i fastighetsbildningslagen. Även om delgivning inte föreskrivs kan det vara lämpligt att delge en handling, till exempel om mottagaren riskerar att göra en rättsförlust om denne inte får del av handlingen.

Som framgår ovan är sammanträdet tyngdpunkten i förrättningsförfarandet. Om sammanträde hålls är det alltså framför allt vid detta som sakägaren får möjlighet att bevaka sin rätt. Kallelsen till ett sammanträde ska därför alltid delges sakägarna.

Om det finns anledning att anta att sammanträde inte behöver hållas, ska de sakägare som inte har biträtt ansökan i stället delges ansökningshandlingen tillsammans med ett föreläggande om att yttra sig över denna (4 kap. 15 § fastighetsbildningslagen).

Det är lantmäterimyndigheten som avgör om underrättelse om ett överklagbart beslut ska ske genom vanligt brev, delgivning eller på något annat sätt (4 kap. 33 a § andra stycket fastighetsbildningslagen). I regel delges sådana underrättelser inte. Eftersom överklagandetiden räknas från dagen för beslutet, får beslutet laga kraft oberoende av om delgivning har skett eller inte.

Hur delgivning ska ske

Regler om delgivning finns i delgivningslagen (2010:1932), som även gäller vid delgivning av kallelser och andra handlingar vid förrättning (4 kap. 20 § fastighetsbildningslagen). Delgivningslagen innehåller bestämmelser om olika delgivningssätt. Det valda delgivningssättet ska vara ändamålsenligt med hänsyn till handlingens innehåll och omfattning och medföra så lite kostnader och besvär som möjligt. Delgivning får dessutom inte ske på ett sätt som är olämpligt med hänsyn till omständigheterna i fallet (4 § delgivningslagen).

I normalfallet sker delgivning genom vanlig delgivning, vilket innebär att handlingen skickas eller lämnas till delgivningsmottagaren. Delgivning har skett när mottagaren har tagit emot handlingen (16 och 18 §§ delgivningslagen). Ett undertecknat delgivningskvitto godtas normalt som bevis för att delgivning skett. Delgivningslagen innehåller även bestämmelser om förenklad delgivning, kungörelsedelgivning och stämningsmannadelgivning med flera delgivningssätt.

Det finns möjligheter att använda vissa förenklade delgivningssätt vid förrättning. Bland annat tillåts surrogatdelgivning när fastighetsägaren eller ställföreträdare för denne varaktigt vistas utomlands och saknar känt ombud i Sverige (4 kap. 21 § fastighetsbildningslagen).

I dag har cirka 75 procent av den vuxna befolkningen möjlighet att ta emot digital myndighetspost som skickas via den myndighetsgemensamma infrastrukturen för digital post som kallas Mina meddelanden (SOU 2024:47 s. 230). Det finns inget som hindrar att Mina meddelanden används vid delgivning av handlingar genom exempelvis vanlig delgivning, men det är för närvarande inte möjligt för delgivningsmottagaren att bekräfta mottagandet av handlingen via denna infrastruktur. I stället behöver denne bekräfta mottagandet av handlingen genom att aktivt kontakta myndigheten på något sätt (Domstolsverket med flera, 2024).

5.1.8 Tekniska arbeten

Om det inte finns något hinder mot fastighetsbildningen, ska lantmäterimyndigheten ombesörja de tekniska arbeten som behövs för att genomföra fastighetsbildningsåtgärden. Tekniska arbeten ska som huvudregel utföras innan fastighetsbildningsbeslutet meddelas (4 kap. 25 § första stycket fastighetsbildningslagen). Med tekniska arbeten avses framställande av karta och beskrivning samt utstakning och utmärkning. Det finns flera syften med de tekniska arbetena. Ett syfte är att visa förrättningsresultatet för sakägarna och ett annat är att dokumentera det för framtiden.

Den rättsliga regleringen av tekniska arbeten är mycket begränsad. Fastighetsbildningslagen innehåller bara grundläggande bestämmelser om sådana arbeten. Före år 2010 fanns det bestämmelser om bland annat geodetisk mätning, kartläggning, upprättande av beskrivning och utmärkning av gränser i mätningskungörelsen (1974:339). Mätningskungörelsen upphävdes år 2010 och har inte ersatts av några nya föreskrifter. Lantmäteriet har däremot tagit fram en serie handböcker i mät- och kartfrågor (HMK) med rekommendationer. Vissa av handböckerna är äldre och innehåller då en aktualitetsbeskrivning.

Även om det är lantmäterimyndigheten som ansvarar för att de tekniska arbetena utförs och för att de är korrekta, måste arbetena inte utföras av förrättningslantmätaren personligen. I stället utförs sådana arbeten vanligen av tekniskt kunnig personal som är anställd vid myndigheten. Den statliga lantmäterimyndigheten får dessutom uppdra åt en annan myndighet med kompetens inom lantmäteriområdet, exempelvis en kommun, att utföra bland annat tekniska arbeten (4 kap. 34 a § fastighetsbildningslagen).

Förrättningskarta

Huvudregeln är att en karta ska upprättas vid förrättningen (4 kap. 28 § första stycket fastighetsbildningslagen). En karta behöver inte upprättas om fastighetsbildningen kan genomföras och förrättningsresultatet åskådliggöras ändå. Om fastighetsbildningen innebär att en gräns bildas, krävs det i princip alltid att lantmäterimyndigheten hänvisar till en karta för att beslutet ska uppfylla krav på tydlighet och rättssäkerhet (se SOU 1963:68 s. 267 och 273).

Kartan har flera funktioner. Den kan vara ett hjälpmedel under förrättningsarbetet. Vidare kan den användas för att beskriva det beslutade förrättningsresultatet och blir då även ett bevismedel för den rätta sträckningen av gränser som bildats genom förrättningen. Kartan kan också ligga till grund för fastighetsregistrets arealuppgifter. Med hänsyn till dessa olika funktioner kan ibland flera kartor behöva upprättas under en och samma förrättning.

Kartan ska göras så noggrann som ändamålet kräver. Vid denna bedömning ska både rättssäkerhetsintressen och kostnadsaspekter beaktas (prop. 1969:128 s. B 287).

Beskrivning

Lantmäterimyndigheten ska även upprätta en beskrivning över bland annat de ändringar i fastighetsindelningen som görs genom fastighetsbildningen. En beskrivning behöver inte upprättas om förrättningsresultatet framgår med tillräcklig noggrannhet av förrättningshandlingarna (4 kap. 28 § andra stycket fastighetsbildningslagen). Det kan vara fallet om fastighetsbildningen avser sammanläggning (prop. 1969:128 s. B 284).

I beskrivningen ska den nya fastighetsindelningen anges. Om utstakning sker, ska indelningen anges i enlighet med den. Om utstakning inte sker, ska beskrivningen i stället stämma överens med fastighetsbildningsbeslutet.

Utöver det nu sagda är utformning av och det närmare innehållet i beskrivningen oreglerat. Enligt förarbetena ska de nya arealuppgifterna redovisas i beskrivningen, men det finns inget formellt krav på det (a. prop. s. B 284). Enligt Lantmäteriet består beskrivningen av en fastighetsrättslig del och en teknisk del (2025a, s. 363). Den fastighetsrättsliga delen ska innehålla upplysningar om gällande fastighetsindelning och om ändringar i denna. Den tekniska delen ska innehålla tekniska data, till exempel uppgifter om koordinatsystem, koordinater, lägesosäkerhet, mätmetod och hur utmärkning skett. Både den fastighetsrättsliga och tekniska beskrivningen kan, om det är lämpligt, tecknas på förrättningskartan och annars i en särskild handling. Beskrivningen används även som underlag för registrering i fastighetsregistret.

Utstakning och utmärkning

Huvudregeln är att en ny gräns ska stakas ut och märkas ut på marken (4 kap. 27 § första stycket fastighetsbildningslagen). Utstakning betyder att gränsens sträckning visas med hjälp av tillfälliga markeringar. Utstakning brukar normalt ske med utgångspunkt i en handling, till exempel en karta, och genom någon form av mätning. Syftet med utstakningen är både att visa det avsedda förrättningsresultatet och att fungera som underlag för utmärkning.

Med begreppet utmärkning avses att en gräns, som har stakats ut, markeras med varaktiga gränsmärken. Syftet är att skapa rättsligt gällande bevis om gränsens sträckning. Som framgår av avsnitt 4.1.3 gäller en utmärkning som har gjorts i laga ordning som bästa bevis för gränsens sträckning.

Utstakning och utmärkning ska ske i behövlig omfattning

Både utstakning och utmärkning ska ske i behövlig omfattning (4 kap. 27 § första stycket fastighetsbildningslagen). Vad som är behövlig omfattning beror på omständigheterna i det enskilda fallet och får bedömas utifrån de bakomliggande syftena med åtgärderna. Behovet av utstakning och utmärkning är inte heller nödvändigtvis detsamma. Även om utmärkning inte behövs, kan det finnas ett behov av att visa gränsens sträckning tillfälligt genom utstakning.

Enligt Lantmäteriet behöver gränsen varken stakas eller märkas ut om det, exempelvis med hänsyn till terrängdetaljer eller anläggningar, inte kan uppstå någon tveksamhet om var gränsen går. Vidare bör en sakägare ofta kunna klara sig utan en varaktig utmärkning om gränsen kan definieras med hjälp av koordinater i ett väl underhållet stomnät och när som helst kan visas ut med hjälp av koordinaterna. Enligt Lantmäteriet bör utmärkning även kunna underlåtas när gränsen kan väntas bli tydligt hävdad på annat sätt (2025a, 350 ff.).

En gräns behöver inte heller stakas eller märkas ut om det inte lämpligen kan ske på grund av fastighetens beskaffenhet (4 kap. 27 § tredje stycket fastighetsbildningslagen). Det kan handla om att det är praktiskt omöjligt att genomföra en utstakning eller utmärkning eller om att det inte är försvarbart att utföra sådana åtgärder med hänsyn till de kostnader eller svårigheter som de är förenade med (prop. 2002/03:116 s. 146). I allmänhet kan utstakning och utmärk-

ning inte lämpligen ske vid tredimensionell fastighetsbildning utan markkontakt, även om bestämmelsen i och för sig är tillämplig på alla typer av fastigheter. I dessa fall gäller i stället att gränserna med tillräcklig noggrannhet ska beskrivas i förrättningskartan eller i andra förrättningshandlingar.

Om lantmäterimyndigheten beslutar att inte märka ut en gräns, ska myndigheten ange skälen för det i förrättningshandlingarna om en motivering av beslutet inte kan anses överflödig. Om utmärkning inte sker ska normen för gränsens lokalisering anges i förrättningshandlingarna (Lantmäteriverkets föreskrifter (LMVFS 1995:9) om ändring i Lantmäteriverkets föreskrifter (LMVFS 1994:16) till fastighetsbildningslagen (1970:988) med föreskrifter för tillämpningen av 4 kap. 27 § fastighetsbildningslagen). Med norm avses de förutsättningar som ligger till grund för var gränsen fysiskt har blivit lokaliserad (Lantmäteriet, 2025a, s. 349).

Tidpunkten för utstakning och utmärkning

Utgångspunkten är att både utstakning och utmärkning ska ske vid förrättningen och innan fastighetsbildningsbeslutet meddelas (4 kap. 25 a § andra stycket fastighetsbildningslagen). Om det är lämpligt får fastighetsbildningsbeslut dock meddelas innan sådana arbeten utförs (se avsnitt 5.1.5).

Utstakning ska ske vid förrättningen. Huvudregeln är att även utmärkning ska ske vid förrättningen, men om det är lämpligt kan utmärkning även ske som en fullföljdsåtgärd efter att förrättningen har avslutats (4 kap. 27 § andra stycket fastighetsbildningslagen). Det är vanligt att utmärkning sker som en fullföljdsåtgärd när den berörda fastigheten ska exploateras, eftersom det annars finns risk för att gränsmärkena rubbas i samband med exploateringen. Genom att avvakta med utmärkningen kan kostnader för ny utmärkning undvikas.

I överensstämmelse med fastighetsbildningsbeslutet

Det är genom fastighetsbildningsbeslutet som lantmäterimyndigheten avgör vilken sträckning som nya gränser ska ha. Ett syfte med utstakningen och utmärkningen är att verkställa de beslutade

gränserna i den fysiska miljön. I fastighetsbildningslagen regleras det därför uttryckligen att sträckningen av en utstakad gräns ska stämma överens med fastighetsbildningsbeslutet (4 kap. 27 § första stycket fastighetsbildningslagen). Eftersom utstakningen är ett obligatoriskt underlag för utmärkningen, leder det även till att utmärkningen stämmer överens med fastighetsbildningsbeslutet.

Normalt säkerställs överensstämmelse mellan fastighetsbildningsbeslutet och utstakningen genom att i vart fall utstakning sker innan fastighetsbildningsbeslutet meddelas. I så fall kan lantmäterimyndigheten nämligen i fastighetsbildningsbeslutet hänvisa till karta och beskrivning, som redovisar gränsen i den utstakade sträckningen. Detta förutsätter naturligtvis att bland annat mätnings- och kartarbeten är felfria.

Om utstakning däremot sker efter fastighetsbildningsbeslutet är risken större för att det uppstår avvikelser mellan fastighetsbildningsbeslutet och utstakningen. Eftersom utmärkningen ska stämma överens med utstakningen, leder en felaktig utstakning också till att utmärkningen blir felaktig, vilket är problematiskt eftersom en utmärkning som har fått laga kraft gäller som bästa bevis för gränsens sträckning. En felaktig utstakning ska därför normalt rättas. En sådan rättelse kan dock innebära mycket arbete och därför bli kostsam. En felaktig utstakning får därför ändå läggas till grund för utmärkningen, om den bara avviker i mindre mån från fastighetsbildningsbeslutet och rättelse skulle medföra en kostnad som inte står i skäligt förhållande till den betydelse som det kan ha för sakägare att fastighetsbildningen genomförs i full överensstämmelse med beslutet (4 kap. 27 § första stycket fastighetsbildningslagen).

Särskilt om utmärkning

Utmärkning sker vanligen genom att varaktiga gränsmärken placeras i de punkter där gränsen byter riktning. Sådana gränspunkter kallas ibland för brytpunkter. Gränslinjen sträcker sig i normalfallet i en rak linje mellan sådana gränspunkter.

Ibland kan det vara omöjligt eller olämpligt att markera i en brytpunkt, till exempel när det är oklart var en ny gräns möter en befintlig gräns eller om brytpunkten ligger i ett vattendrag. I så fall kan utmärkning i stället ske i gränslinjen och gränspunkten ges en kom-

pletterande excentrisk funktion. Det betyder att den markerade gränspunkten tillsammans med en annan gränspunkt visar gränsens fortsatta riktning fram till brytpunkten. Om det är känt var brytpunkten finns, kan brytpunktens läge redovisas i förrättningshandlingarna genom att avståndet mellan den excentriska gränsmarkeringen och den omarkerade brytpunkten anges. Om brytpunktens läge är okänt, anges det i stället.

Lantmäteriets rekommendation är att utmärkning ska ske så att den blir lätt att känna igen och hitta samt att ett gränsmärke bör ha en varaktighet på minst 40 år (Lantmäteriet, 2024b, s. 34). Över tid har många olika sorters gränsmärken använts, allt från gamla råstenar till metallrör. Enligt Lantmäteriet har de metallrör som numera används en ytterdiameter på 26 eller 33 mm.

Förfalskning av fast märke

Det är ett brott att placera ut ett märke eller annat föremål som kan förväxlas med gällande gränsmärke, eller att flytta, ta bort, skada eller förstöra ett sådant märke, om det innebär fara i bevishänseende (14 kap. 9 § brottsbalken). Den som uppsåtligen begår en sådan handling döms för förfalskning av fast märke till fängelse i högst fyra år eller om brottet är ringa, till böter eller fängelse i högst sex månader.

Användning av koordinatuppgifter

Det finns inget författningsreglerat krav på att mäta in eller dokumentera gränspunkter med koordinater. För att möjliggöra att en gräns återskapas, har gränser sedan länge mätts in och dokumenterats numeriskt med koordinater i förrättningshandlingarna. I vissa fall, särskilt i tätorter med väl underhållna stomnät, har utmärkning underlåtits i kombination med att normen för gränsens lokalisering i förrättningshandlingarna har angetts vara koordinater.

5.1.9 Kostnader för förrättningen

Förrättningskostnader

Fastighetsbildningsverksamheten är avgiftsfinansierad. Avgiften för lantmäteriförrättningen kallas förrättningskostnad och omfattar bland annat taxeavgift, ersättning till sakkunnig och ersättning för skada i samband med tillträde för mätning eller annat förrättningsarbete.

Lantmäterimyndigheten ska senast när förrättningen avslutas eller ställs in besluta om hur förrättningskostnaderna ska fördelas mellan sakägarna (4 kap. 33 § fastighetsbildningslagen). Om flera fastighetsbildningsåtgärder handläggs gemensamt ska lantmäterimyndigheten först fördela kostnaderna mellan åtgärderna efter vad som är skäligt. Därefter ska myndigheten fördela kostnaderna för respektive åtgärd i enlighet med vad som gäller för åtgärden i fråga (2 kap. 6 § fastighetsbildningslagen). Vid fastighetsreglering gäller exempelvis att förrättningskostnaderna ska fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta varje sakägare har av regleringen (5 kap. 13 § fastighetsbildningslagen).

Bestämmelserna om fördelning av förrättningskostnader är dispositiva. En överenskommelse om hur kostnaderna ska fördelas gäller om det inte är uppenbart att överenskommelsen tillkommit i ett otillbörligt syfte. Vid bedömningen av om det finns ett otillbörligt syfte ska lantmäterimyndigheten främst beakta om överenskommelsen leder till att en sakägare inte skulle kunna fullgöra sin betalningsskyldighet eller om kostnaden skulle övervältras på det allmänna (prop. 1969:128 s. B 97). Lantmäterimyndigheten behöver inte undersöka betalningsförmågan i varje enskilt fall, utan det är bara om det finns särskilda skäl som talar för att ett otillbörligt syfte ligger bakom överenskommelsen som en närmare undersökning behöver göras.

Beräkning, fastställande och debitering av förrättningskostnader regleras i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar och Lantmäteriets föreskrifter om avgifter vid lantmäteriförrättningar (LMFS 2022:5). Kommunala lantmäterimyndigheter får besluta om lägre avgifter än de som Lantmäteriet har föreskrivit. Avgiften ska antingen beräknas utifrån hur lång tid som behövs för handläggning av förrättningen och införande i fastighetsregistret eller, om det är särskilt föreskrivet, tas ut med fast belopp. Om en sakägare begär det och det är möjligt ska lantmäterimyndigheten lämna ett skriftligt anbud.

Fakturering sker genom att lantmäterimyndigheten anger det belopp som en sakägare ska betala för förrättningen i en räkning. Lantmäterimyndigheten kan i vissa fall besluta om att sökanden ska betala förskott på förrättningskostnaderna innan ansökan tas upp till prövning. Om ett sådant beslut har fattats får myndigheten förelägga sökanden att betala förskottet, vid påföljd av att ansökan annars kan komma att avvisas (4 kap. 9 § andra stycket och 10 § första stycket fastighetsbildningslagen).

Om förrättningskostnaderna inte betalats inom den tid som lantmäterimyndigheten har beslutat ska myndigheten begära indrivning. Vid indrivning får verkställighet enligt utsökningsbalken ske (2 kap. 7 § fastighetsbildningslagen).

Sakägares egna kostnader

En sakägare har inte rätt till ersättning av det allmänna eller annan sakägare för sina egna kostnader vid lantmäterimyndigheten. Sådana kostnader kan till exempel avse kostnad för att delta vid ett sammanträde eller kostnader för konsulter eller ombud. Av förarbetena framgår dock att det vid fördelningen av förrättningskostnaderna finns ett visst utrymme för att beakta att en sakägare vållats onödiga kostnader genom en annan sakägares vårdslöshet eller försummelse (prop. 1969:128 s. B 193).

5.2 Fastighetsbestämning

Även fastighetsbestämning handläggs av lantmäterimyndigheten vid en förrättning. För handläggningen gäller många av de regler som gäller för fastighetsbildningsförrättning. Här nedan beskrivs därför bara regler som gäller särskilt för fastighetsbestämningsförrättningen.

Om en fastighetsbestämning inleds av någon annan än lantmäterimyndigheten, får ansökan inte prövas om det är uppenbart att frågan saknar betydelse för sökanden (14 kap. 1 a § andra stycket fastighetsbildningslagen). Om så är fallet, ska ansökan avvisas.

En fråga om fastighetsbestämning kan ha samband med en fastighetsbildning. I så fall handläggs åtgärderna gemensamt vid en

förrättning, om det inte finns särskilda skäl för annat (14 kap. 2 § andra stycket fastighetsbildningslagen).

Lantmäterimyndigheten ska utreda vilka som är sakägare vid förrättningen. Eftersom fastighetsindelningen inte ändras genom fastighetsbestämning, är sakägarkretsen mindre än vid fastighetsreglering. Nyttjanderättshavare är inte sakägare vid en fastighetsbestämning. Det är dock tänkbart att en nyttjanderättshavare som påstår att en överenskommelse om att avvika från gränsens rätta sträckning är en förtäckt fastighetsreglering som inverkar på dennes nyttjanderätt, skulle kunna ges rätt att överklaga ett sådant beslut (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 februari 2017 i mål nr F 3862-16).

Eftersom fastighetsindelningen inte ändras genom fastighetsbestämning, behöver lantmäterimyndigheten inte heller samråda med andra myndigheter.

Karta ska upprättas vid en fastighetsbestämningsförrättning. När det är fråga om fastighetsbestämning av en gräns ska gränsens sträckning anges på kartan i enlighet med fastighetsbestämningsbeslutet. Karta behöver inte upprättas om resultatet kan åskådliggöras utan karta. I så fall ska sträckningen beskrivas i förrättningshandlingarna (4 kap. 28 § och 14 kap. 2 och 7 §§ fastighetsbildningslagen).

En gräns ska stakas och märkas ut i behövlig omfattning (14 kap. 7 § fastighetsbildningslagen). En skillnad mot fastighetsbildning är att utstakning alltid ska ske senast när fastighetsbestämningsbeslutet meddelas. Om det är lämpligt får utmärkningen däremot verkställas efter att förrättningen har avslutats.

Sökanden ska alltid underrättas när förrättningen har avslutats, även om denne inte är sakägare (14 kap. 9 § fastighetsbildningslagen).

Till skillnad från vad som gäller vid fastighetsbildning är lantmäterimyndigheten inte skyldig att visa ut fastighetsgränsers sträckning under överklagandetiden. Skälet för det är att sakägarna förutsatts få tillräcklig information om innebörden av beslutet genom utstakningen.

Fastighetsägarna anses i regel ha nytta av att en oklar gränssträckning bestäms. Huvudregeln är därför att förrättningskostnaderna ska fördelas mellan dem efter vad som är skäligt (14 kap. 10 § fastighetsbildningslagen).

En detaljplan anses normalt medföra sådana fördelar för fastighetsägarna att de som huvudregel bör betala förrättningskostnaderna

när fastighetsbestämning söks av kommunen i anslutning till planläggning (prop. 2008/09:177 s. 35). Det kan dock även i dessa fall hända att fastighetsbestämningen inte är till sådan nytta för fastighetsägarna att det är rimligt att de står kostnaderna för denna. Kommunen ska därför helt eller delvis betala förrättningskostnaderna om det finns särskilda skäl för det (14 kap. 11 § fastighetsbildningslagen).

När fastighetsbestämning i andra fall söks av någon som inte är sakägare är huvudregeln i stället att sökanden ska betala förrättningskostnaderna (14 kap. 12 § fastighetsbildningslagen). Det beror på att initiativrätten i dessa fall är kopplad till åtgärder, exempelvis byggande av vägar, som ofta är förknippade med nackdelar för sakägarna och att det därför har ansetts vara orimligt att de ska vara med och bekosta fastighetsbestämningen (a. prop. a. s.). Om en sakägare fördyrar förrättningen genom vårdslöshet eller försummelse, gäller dock att förrättningskostnaderna får fördelas efter vad som är skäligt.

I fråga om en överenskommelse om betalning av förrättningskostnader och kostnaderna när en ansökan avvisas eller en förrättning ställs in gäller samma bestämmelser som vid fastighetsbildning (14 kap. 13 § fastighetsbildningslagen).

5.3 Särskild gränsutmärkning

Även ett ärende om särskild gränsutmärkning handläggs av lantmäterimyndigheten vid förrättning. För handläggningen gäller i stort sett samma bestämmelser som för handläggning av en fastighetsbestämningsförrättning. En fastighetsbestämning och en särskild gränsutmärkning får handläggas gemensamt vid en förrättning om åtgärderna har samband med varandra (14 kap. 16 § andra stycket fastighetsbildningslagen).

Kostnaderna för särskild gränsutmärkning ska betalas av sökanden. Om en sakägare av vårdslöshet eller försummelse har fördyrat förrättningen får kostnaderna dock fördelas efter vad som är skäligt. I fråga om en överenskommelse om betalning av förrättningskostnader och kostnaderna när en ansökan avvisas eller en förrättning ställs in gäller samma bestämmelser som vid fastighetsbildning (14 kap. 16 § tredje stycket fastighetsbildningslagen).

6 Tillhandahållande av digitala uppgifter om fastighetsgränser

6.1 Fastighetsregistret

Fastighetsregistret är ett register över Sveriges fastigheter och marksamfälligheter, och innehåller olika former av fastighetsinformation. Fastighetsinformationen registreras i någon av registrets fem delar. Fastigheter och samfälligheter redovisas i registrets allmänna del.

Fastighetsregistret är it-baserat. Det är Lantmäteriet som ansvarar för drift och förvaltning av registret. Fastighetsregistret innehåller uppgifter som är av stor betydelse för många delar av samhällslivet, och det är många som behöver ta del av informationen i registret för att sköta sin dagliga verksamhet. Bland sådana verksamheter finns statlig och kommunal förvaltning, fastighetsomsättning och kreditgivning. Det innebär att det krävs att fastighetsregisterverksamheten bedrivs på ett sätt som kan garantera en stabil och säker drift av registret, utan längre avbrott och att registret behöver vara väl skyddat från olika former av attacker som syftar till att förstöra eller förvanska informationen, eller till att ta del av information som användaren inte har rätt att ta del av.

6.2 Fastighetsregistrets allmänna del

Fastigheter och marksamfälligheter ska redovisas i fastighetsregistrets allmänna del. Varje fastighet och marksamfällighet är en egen registerenhet och har en individuell beteckning (1 kap. 2 § och 19 kap. 1 § andra stycket fastighetsbildningslagen). Den allmänna delen består av en textdel och en registerkarta. Ärenden om att föra in eller ta bort uppgifter i den allmänna delen handläggs av Lantmäteriet, i

sin egenskap av statlig lantmäterimyndighet, eller av en kommunal lantmäterimyndighet.

6.2.1 Den allmänna delens textdel

Alla fastigheter redovisas i fastighetsregistrets textdel. Redovisningen av marksamfälligheter är däremot inte komplett. Det finns både marksamfälligheter som inte redovisas alls och sådana som inte redovisas fullständigt. Det finns dessutom fastigheter och marksamfälligheter som redovisas i textdelen, men som saknas i registerkartan samt marksamfälligheter som bara redovisas med ett ”s” i kartan och inte alls i textdelen.

Uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning och särskild gränsutmärkning ska föras in i fastighetsregistret snarast möjligt efter att förrättningen har avslutats och fått laga kraft. Det sker genom att uppgiften registreras i den allmänna delens textdel.

I textdelen ska det även anges hur många separata områden som en fastighet eller marksamfällighet består av och en centralpunktskoordinat för varje sådant område. Centralpunktskoordinaten används bland annat för att koppla information till fastigheterna, men säger inget om fastighetsgränsernas lägen.

Vidare ska information om fastighetens eller marksamfällighetens areal redovisas i textdelen. Det ska även finnas uppgift om vissa rättigheter som gäller till förmån för eller belastar fastigheten och om vilken detaljplan eller andra markreglerande bestämmelser som gäller för enheten.

6.2.2 Registerkartan

Till fastighetsregistrets allmänna del hör en registerkarta. Registerkartan förs numera bara digitalt och har inte längre formen av en handling. I stället är det fråga om geometrisk information som möjliggör visualisering i karttjänster (SOU 2024:7 s. 554).

På registerkartan ska fastigheters och marksamfälligheters beteckningar och gränser redovisas. Utöver det ska kartan även innehålla information om områden för officialservitut, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter samt uppgift om detaljplaner och vissa andra markanvändningsbestämmelser. Dessutom får även andra upp-

gifter med anknytning till fastigheter och samfälligheter redovisas på kartan (37 § förordningen om fastighetsregister).

Redovisningen av fastighetsindelningen är inte komplett

Redovisningen av fastighetsindelningen i registerkartan är inte komplett. Det finns både fastigheter och samfälligheter som är redovisade i textdelen, men som saknas i registerkartan. Bland annat saknas vissa fastigheter för järnvägsändamål och äldre marksamfälligheter (Andreasson, 2008, s. 23). För närvarande är det dessutom inte möjligt att redovisa gränser för tredimensionella fastigheter och fastighetsutrymmen fullt ut i kartan.

Redovisning av fastighetsgränser i registerkartan

Det finns inget författningsreglerat krav på att redovisa fastighetsgränser med koordinater i registerkartan. Däremot behövs det koordinater för att kunna visualisera fastighetsgränser i den. Alla koordinater i plan anges i kartan i koordinatsystemet SWEREF 99 TM, som är den nationella kartprojektionen, och upplösningen för koordinaterna är på millimeternivå. Framställning och användning av koordinater sker dock vanligen i referenssystemets lokala projektionszoner. Som framgår av avsnitt 11.3 kan transformation av koordinater mellan lokala projektionszoner och den nationella projektionen ske med så små fel att de saknar praktisk betydelse.

För att underlätta bedömningen av hur väl koordinatuppgifterna i kartan redovisar gränsernas verkliga lägen och för vilka ändamål som uppgifterna kan användas, har Lantmäteriet infört en kvalitetsmärkning i kartan, som syns i de system som statliga och kommunala myndigheter använder. Allmänheten kan däremot inte se några kvalitetsmärkningar i Lantmäteriets e-tjänster Min karta och Min fastighet. I dessa e-tjänster visas i stället en informationstext om att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och att de inte är juridiskt gällande.

Kvalitetsmärkningen består av information om koordinaternas ursprung och lägesosäkerhet. När det gäller koordinaternas ursprung är det bland annat möjligt att ange hur koordinaterna har tagits fram, exempelvis genom att ange mätmetod eller att koordinaterna har pro-

ducerats genom digitalisering. Ursprungligt referenssystem kan också anges och om detaljen har blivit kvalitetsförbättrad.

Lägesosäkerheten i registerkartan anges som medelfel. Det vanligaste är att lägesosäkerheten schablonskattas utifrån den metod som användes för att fånga koordinaterna. Det sker antingen automatiskt i en programvara eller genom att en handläggare använder sig av en instruktion. Exempelvis är det rekommenderade schablonmässiga medelfelet 0,025 meter om koordinaterna har producerats med GNSS-mätning med nätverks-RTK och 4,5 meter om de har producerats genom bordsdigitalisering av en ekonomisk karta i skala 1:10 000 (Lantmäteriet, 2023, s. 17).

I registerkartan anges även gränslinjernas lägesosäkerhet. Gränslinjen får per automatik samma lägesosäkerhet som den sämsta av dess gränspunkter, men det är möjligt att ange en annan lägesosäkerhet manuellt.

Lägesosäkerheten för gränspunkter och gränslinjer visualiseras i de system som statliga och kommunala myndigheter använder genom färgkodning av olika medelfelsintervall.

Lägesosäkerheten i kartan varierar

Även om det inte har genomförts någon rikstäckande undersökning av kvaliteten på redovisningen av fastighetsgränser i registerkartan, är det väl känt att den varierar kraftigt. Mindre områden har dock undersökts, både inom ramen för Lantmäteriets egna projekt och olika examensarbeten på högskole- och universitetsnivå.

Generellt kan sägas att lägesosäkerheten i registerkartan är lägre för gränser i tätorter än för gränser på landsbygden. I tätorter, särskilt i centrala delar med väl underhållna stomnät, och för gränser som har bildats de senaste åren, är lägesosäkerheten ofta på centimeternivå. På landsbygden är det däremot vanligt med en lägesosäkerhet på meternivå och det förekommer att gränser ligger tiotals meter fel i registerkartan (jfr Lantmäteriet, 2007a, s. 34). Denna bild av lägesosäkerheten i registerkartan har bekräftats under utredningsarbetet. Ett flertal aktörer har dessutom fört fram att det enligt deras erfarenheter är vanligt att gränserna i hela områden på landsbygden är förskjutna i registerkartan jämfört med deras rätta lägen på marken.

Vidare finns det en övertalighet i redovisningen av gränspunkter i registerkartan. Det betyder att det finns gränspunkter inlagda i kartan som varken har märkts ut eller definierats i förrättningsakten.

Bristerna i registerkartan beror i de flesta fall på att den skapades genom en snabbt genomförd digitalisering under 1990-talet. Arbetet bedrevs under relativt kort tid och gjordes med olika metoder och ofta utifrån analogt småskaligt kartmaterial av varierande kvalitet (jfr Andreasson, 2008, s. 24 f). När digitaliseringen skedde var syftet med registerkartan att skapa en översikt över fastighetsindelningen. Det var först efter att registerkartan blivit digital som användningen av och förväntningarna på kartan förändrades.

Vidare har övergången till ett nationellt geodetiskt referenssystem inneburit vissa kvalitetsförluster. De flesta gränser i registerkartan har transformerats till SWEREF 99 från äldre referenssystem. Dessa transformationer har inneburit vissa kvalitetsförluster, men Lantmäteriet har bedömt att dessa relativt sett är måttliga (Lantmäteriet, 2023, s. 6).

Det finns brister i kvalitetsmärkningen

Lantmäteriet har identifierat brister i kvalitetsmärkningen av gränspunkter i registerkartan. Schablonskattningen av en gränspunkts lägesosäkerhet kan bli missvisande, eftersom den inte beskriver lägesosäkerheten i det enskilda fallet, utan insamlingsmetodens genomsnittliga lägesosäkerhet. Av kvalitetsmärkningen framgår det inte heller om lägesosäkerheten baseras på en schablonskattning eller om den har bedömts på ett mer tillförlitligt sätt.

Många gränspunkter är lägesbestämda i äldre lokala referenssystem och har transformerats till SWEREF 99. I vissa fall baseras kvalitetsmärkningen i registerkartan på den lokala lägesosäkerheten, vilket blir missvisande om den absoluta lägesosäkerheten är större, vilket i regel är fallet vid sådan transformation. Utöver det pekar Lantmäteriet även på en rad andra brister, bland annat att det saknas ett antal metadata som skulle möjliggöra bättre bedömningar av koordinaternas användbarhet för olika ändamål (Lantmäteriet, 2023, s. 24 f., 30 f. och 37).

Lantmäteriets kvalitetsförbättringsarbete

I Lantmäteriets uppdrag ingår att verka för en väl fungerande försörjning av grundläggande geografisk information och fastighetsinformation av sådan omfattning, kvalitet och aktualitet att samhällets behov tillgodoses (3 § 2 förordningen med instruktion för Lantmäteriet). Lantmäteriet arbetar därför med att utveckla kvaliteten i fastighetsregistrets allmänna del, innefattande registerkartan.

Redovisningen av fastighetsgränser i registerkartan saknar rättslig betydelse för gränsernas rätta sträckning. Det betyder att det kvalitetsutvecklingsarbete som utförs inte får någon rättslig betydelse. Däremot kan det leda till att registerkartan speglar verkligheten bättre och blir mer transparent och på så vis blir mer tillförlitlig och användbar.

En stor del av kvalitetsförbättringsarbetet utförs i samband med lantmäteriförrättningar. Exempelvis kan anslutande gränser behöva mätas in för att markera en gräns som bildas eller bestäms genom förrättningen. Uppgifterna används därefter för att förbättra gränsredovisningen i registerkartan.

Vidare har det under utredningsarbetet framkommit att vissa kommuner lägger egna resurser på att förbättra gränsredovisningen i registerkartan.

Utöver det bedriver Lantmäteriet arbete med kvalitetsutveckling av registerkartan, bland annat i samverkan med kommunerna. Både kommuner med och utan egna kommunala lantmäterimyndigheter kan teckna avtal med Lantmäteriet om kvalitetsutveckling av fastighetsregistret. Utifrån avtalen levererar kommunerna löpande kvalitetsförbättringar till Lantmäteriet.

Kvalitetsutvecklingsarbetet finansieras med medel från Lantmäteriet. För 2025 har Lantmäteriet avsatt 17 miljoner kronor för kvalitetsutvecklingsarbete i kommuner med egna lantmäterimyndigheter och drygt 30 miljoner kronor för sådant arbete i övriga kommuner, vilket är mindre än för föregående år. Kvalitetsutvecklingsarbetet har hittills finansierats genom intäkter från avgifter för tillhandahållande av fastighetsinformation. Till följd av att ett antal datamängder från och med februari 2025 ska tillhandahållas utan avgift enligt Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2019/1024 av den 20 juni 2019 om öppna data och vidareutnyttjande av information

från den offentliga sektorn, förväntas avgiftsintäkterna att minska framöver. Lantmäteriet har därför fått ett ökat anslag för år 2025.

Lantmäteriet samverkar i kvalitetsförbättringsarbetet även med Skogsstyrelsen, som på Naturvårdsverkets uppdrag utför mätningsarbeten i samband med inrättande av olika områdesskydd och levererar data från sådana inmätningar till Lantmäteriet.

6.3 Den nationella geodataplattformen

Lantmäteriet tillhandahåller en digital infrastruktur som kallas den nationella geodataplattformen i syfte att ge åtkomst till nationellt standardiserade och säkerhetsgodkända grunddata via maskin-till-maskingränssnitt (API:er). Det sker genom att statliga myndigheter och kommuner som producerar geodata, exempelvis detaljplaner, tillgängliggör datamängder i plattformen, som kan användas av konsumenter.

Datamängder som lagras i plattformen ska följa framtagna nationella specifikationer, som beskriver vilken information datamängden ska innehålla och hur data ska struktureras digitalt. Nationella specifikationer tas fram löpande. Fokus för plattformens datamängder ligger i dag inom samhällsbyggnadsprocessen. För närvarande finns det bland annat nationella specifikationer för datamängderna detaljplan, planbeskrivning och byggnad. Arbete pågår med att ta fram fler nationella specifikationer för bland annat stompunkter och höjddata.

Den 22 april 2025 hade totalt 11 756 detaljplaner laddats upp av sammanlagt 236 kommuner, som därmed kan nås av de drygt 1 100 användarna.

6.4 Fastighetsregisterlagsutredningens förslag

Fastighetsregisterlagsutredningen föreslår i sitt betänkande att begreppet registerkarta ska ersättas av begreppet geometrisk information och att fastighetsregistret ska innehålla geometrisk information som möjliggör visualiseringen av bland annat gränser för bestående fastigheter och samfälligheter i karttjänster. Utredningen föreslår även att fastighetsregistret ska innehålla information om koordinater, koordinatsystem och motsvarande uppgifter som behövs för en sådan visualisering. Visualiseringen ska få förenklas eller underlåtas om det

finns särskilda skäl. Lantmäteriet ska bemyndigas att meddela föreskrifter om innehållet i uppgifter om koordinater, koordinatsystem och andra uppgifter som behövs för att underlätta en visualisering. Förslagen har utformats med utgångspunkten att det enkelt ska gå att kontrollera var fastigheten ligger och ungefär hur gränserna för den ser ut (SOU 2024:7 s. 554).

Som nämnts ovan ska uppgift om bland annat detaljplan och vissa markanvändningsbestämmelser redovisas i fastighetsregistrets allmänna del. Det är även datamängder som redan i dag eller i framtiden förväntas tillhandhållas via den nationella geodataplattformen. Fastighetsregisterlagsutredningen föreslår att det ska införas en möjlighet till ett alternativt redovisningssätt i fastighetsregistret när sådana uppgifter tillhandahålls i den nationella geodataplattformen. Syftet med förslaget är att undvika dubbelhantering av datamängder, att stimulera att uppgifter återanvänds från den bästa källan och att undvika att kopior skapas i fastighetsregistret.

7 Fel i förrättning och i fastighetsregistret

7.1 Inledning

I detta avsnitt beskriver vi olika möjligheter att få till stånd en ändring av lantmäterimyndighetens beslut. Vi beskriver även möjligheterna att rätta felaktiga uppgifter i fastighetsregistret, och att få skadestånd på grund av fel i förrättning och fastighetsregistret.

7.2 Överprövning av förrättning

En sakägare som är missnöjd med lantmäterimyndighetens beslut kan överklaga det. Möjligheten till överprövning är ett ordinärt rättsmedel som syftar till att ge den som berörs av ett besluts verkningar en möjlighet att få det ändrat eller upphävt.

Utgångspunkten är att lantmäterimyndighetens förrättningsbeslut får överklagas till mark- och miljödomstol när avslutnings- eller inställelsebeslutet har meddelats (15 kap. 6 § fastighetsbildningslagen). Vissa beslut som meddelas under förrättningen får dock överklagas särskilt, det vill säga trots att förrättningen inte har avslutats.

En förrättning får överklagas inom fyra veckor från dagen för avslutningsbeslutet. En utmärkningsåtgärd får däremot överklagas inom ett år från den dag då uppgift om fastighetsbildningen, fastighetsbestämningen eller gränsutmärkningen fördes in i fastighetsregistrets allmänna del, eller den senare dag då åtgärden slutfördes (15 kap. 6 § andra stycket fastighetsbildningslagen). Överklagandetiden är lång för att sakägarna, med hänsyn till den materiella betydelse som utmärkningen får, ska få möjlighet att hinna upptäcka eventuella fel och överklaga utmärkningen (SOU 1963:68 s. 730).

Sakägare har alltid rätt att klaga på överklagbara beslut. Vidare får den kommunala nämnd som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet överklaga tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut. Även länsstyrelsen får överklaga i vissa fall. Länsstyrelser och kommuner får vidare överklaga beslut om att ställa in förrättningar som de har ansökt om (15 kap. 7–9 §§ fastighetsbildningslagen).

De som har klagorätt kan avstå från denna genom att godkänna förrättningen, beslutet eller gränsutmärkningen (15 kap. 11 § fastighetsbildningslagen). Ett sådant godkännande måste ske skriftligen i en handling som kommit in till lantmäterimyndigheten och gäller bara om det lämnas av alla som har rätt att överklaga.

Det finns bestämmelser om handläggning av överklaganden i överinstanserna och om rättegångskostnader (se 16–18 kap. fastighetsbildningslagen). När mark- och miljödomstolen prövar en överklagad förrättning, får den på eget initiativ rätta sådana grova fel som vi beskriver i avsnitt 7.3.2 nedan (16 kap. 11 § tredje stycket fastighetsbildningslagen). Det gäller även om felen inte omfattas av överklagandet.

7.3 Rättelse av lantmäterimyndighetens beslut

7.3.1 Rättelse av uppenbara fel på grund av förbiseende

Enligt 36 § förvaltningslagen får lantmäterimyndigheten rätta en uppenbar felaktighet i sitt beslut som uppstått till följd av myndighetens eller någon annans skrivfel, räknefel eller annat liknande förbiseende. Det är i princip bara uppenbara avfattningsfel som kan rättas, det vill säga fel som har uppstått vid författandet eller upprättandet av beslutet. Exempel på sådana fel är när en myndighet har kastat om två siffror i ett årtal eller gjort en felaktig summering av två belopp. Rättelse förutsätter att någon saklig ändring inte sker (se prop. 2016/17:180 s. 227). Med stöd av 36 § förvaltningslagen går det alltså inte att göra en ny eller annan bedömning av saken, även om det är uppenbart att beslutet är fel.

Rättelse kan ske både av fel som beror på myndighetens misstag och fel som är en följd av någon annans misstag. Rättelse kan ske både på myndighetens eget initiativ och efter påpekande av någon annan. Bestämmelsen ger myndigheten en möjlighet, men inte en skyldighet, att korrigera uppenbara fel. Om myndigheten upptäcker

ett fel som har praktisk betydelse bör myndigheten naturligtvis rätta felet på eget initiativ. Det finns ingen bortre tidsgräns för när rättelse får ske.

7.3.2 Rättelse av grova fel i förrättning

Lantmäterimyndigheten kan på eget initiativ ansöka om rättelse av fel i en förrättning hos mark- och miljödomstolen (15 kap. 10 § fastighetsbildningslagen). En sådan ansökan kan göras om myndigheten anser att en uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning eller särskild gränsutmärkning inte kan föras in i fastighetsregistret på grund av fel eller oklarhet i förrättningen och rättelse inte kan göras med stöd av 36 § förvaltningslagen. Det handlar alltså om fel som är så grova att registrering i fastighetsregistret inte kan ske, till exempel att fastighetsbildningsbeslutet är så oklart att det inte går att förstå, att mark har styckats från fel fastighet, att fastighetsbestämning har skett av en gräns som inte fanns vid tidpunkten för beslutet eller att det har meddelats flera motstridiga beslut avseende samma gräns.

Lantmäterimyndigheten kan även ansöka om rättelse om registrering i enlighet med förrättningen skulle äventyra fastighetsredovisningens tillförlitlighet eller på annat sätt leda till rättsosäkerhet. Ett exempel på det är när en fastighet som har ingått i en sammanläggning har blivit utmätt efter att sammanläggningsbeslutet meddelades, men innan sammanläggningen registrerades (prop. 1971:180 s. 31 f). Rättelse kan i detta fall sökas både före och efter registreringen.

Rätten att ansöka om rättelse är inte begränsad i tiden och ansökan kan även göras efter att beslutet i fråga har fått laga kraft.

7.4 Lantmäterimyndighetens möjligheter att ändra felaktiga beslut

Lantmäterimyndigheterna är förvaltningsmyndigheter. Enligt 37 § förvaltningslagen har sådana myndigheter en allmän befogenhet att ändra beslut som har blivit felaktiga, med vissa begränsningar för gynnande beslut. Begränsningen för gynnande beslut infördes genom den nya förvaltningslagen och är i huvudsak en kodifiering av då gällande praxis om gynnande besluts orubblighet.

Enligt praxis till den äldre förvaltningslagen kunde beslutsmyndigheten inte ändra egna beslut som hade fått negativ rättskraft. Det fanns dessutom stöd för att beslut i flerpartsärenden som påminner om tvistemål inte kunde ändras av myndigheten (prop. 2016/17:180 s. 220). Trots det infördes det inte något undantag i 37 § förvaltningslagen med avseende på dessa situationer. Regeringen ansåg att det varken gick att skilja ut en homogen grupp av flerpartsärenden eller alla de situationer som bör omfattas av begränsningar på res judicata och att behovet av en reglering i dessa fall i stället fick hanteras i speciallagstiftningen. Regeringen ansåg inte att det var lämpligt att föra in en upplysning om att det kan finnas beslut som till följd av principen om res judicata inte får ändras efter att de har fått laga kraft (prop. 2016/17:180 s. 234).

Lantmäteriförrättningar är flerpartsärenden, som avser rättsförhållanden mellan parter på motsvarande sätt som i ett tvistemål. Frågor som avgörs genom fastighetsbildnings-, fastighetsbestämnings- och gränsutmärkningsbeslut får därför negativ rättskraft och kan alltså inte prövas på nytt (jfr NJA 2013 s. 135).

Det har inte införts något uttryckligt undantag till 37 § förvaltningslagen i fastighetsbildningslagen. Enligt 15 kap. 10 § i nämnda lag kan lantmäterimyndigheten dock få till stånd en rättelse av vissa grova fel, som inte kan rättas med stöd av 36 § förvaltningslagen, genom att ansöka om rättelse hos mark- och miljödomstolen. Motsatsvis betyder det att lantmäterimyndigheten inte själv har befogenhet att rätta sådana fel.

Lantmäterimyndighetens fastighetsbildnings-, fastighetsbestämnings- och gränsutmärkningsbeslut kan innehålla fel som varken kan rättas med stöd av 36 § förvaltningslagen eller 15 kap. 10 § fastighetsbildningslagen. Enligt vår mening är det tveksamt om myndigheten i sådana fall kan rätta felen med stöd av 37 § förvaltningslagen. Sådana beslut får negativ rättskraft och möjligheten att få till stånd en rättelse av uppgifter i dem kan vara fullständigt reglerad genom 15 kap. 10 § fastighetsbildningslagen.

7.5 Särskilda rättsmedel

Frågor som avgörs genom fastighetsbildnings-, fastighetsbestämnings- och gränsutmärkningsbeslut får negativ rättskraft och kan som utgångspunkt inte prövas på nytt. Rättskraften motiveras bland annat av trygghetsskäl. En person kan bara inrätta sitt handlande efter ett beslut, om det inte kan ändras hur som helst. Principen om ett avgörandes orubblighet upprätthålls dock inte under alla förhållanden. Genom särskilda, eller extraordinära rättsmedel, går det att få till stånd en ny prövning av ett rättskraftigt beslut. De särskilda rättsmedel som finns i svensk rätt är resning, ansökan om återställande av försutten tid och klagan över domvilla. Mark- och miljööverdomstolen prövar särskilda rättsmedel som gäller avgörande av en lantmäterimyndighet eller en mark- och miljödomstolen (6 kap. 1 § 2 lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar). Högsta domstolen prövar särskilda rättsmedel som gäller Mark- och miljööverdomstolens avgörande (58 kap. 4 och 12 §§ och 59 kap. 2 § rättegångsbalken).

Återställande av försutten tid

Den som har missat att överklaga lantmäterimyndighetens beslut i rätt tid kan ansöka om att få en ny tid för att överklaga beslutet (återställande av försutten tid). För att en sådan ansökan ska godtas krävs att sökanden har giltig ursäkt för att inte ha överklagat beslutet i rätt tid (42 § lagen (1996:242) om domstolsärenden och 58 kap. 11 § rättegångsbalken). Det betyder att sökanden ska visa att förseningen beror på en omständighet som denne inte kunde råda över och inte hade anledning att räkna med. Om ett ärende har avgjorts på handlingarna och en sakägare inte i förväg har underrättats om när avgörandet skulle meddelas, gäller enligt praxis att ett påstående om att avgörandet inte har kommit parten till handa ska godtas, om inte omständigheterna talar mot det (jfr NJA 2012 s. 435).

Resning

En ansökan om resning kan beskrivas som en begäran om att ett beslut som har fått laga kraft ska prövas på nytt. Resning kan ske om det har framkommit nya omständigheter eller bevis efter lantmäterimyndighetens beslut, om lantmäterimyndighetens rättstillämpning varit uppenbart lagstridig eller om det finns synnerliga skäl för resning.

Nya omständigheter eller bevis

Resning kan beviljas om det har framkommit nya omständigheter eller bevis som inte var kända för lantmäterimyndigheten när beslutet meddelades och det är sannolikt att utgången skulle ha blivit en annan om de hade varit det. Det krävs också att det finns giltig ursäkt för att omständigheterna eller bevisen inte fördes fram under förrättningen och att den som ansöker om resning gör sannolikt att denne inte kunde åberopa omständigheten eller beviset inför lantmäterimyndigheten eller genom överklagande av myndighetens beslut. En ansökan om resning på denna grund ska göras inom ett år från det att sökanden fick kännedom om det förhållande som ansökan grundas på (42 § lagen om domstolsärenden och 58 kap. 1 § första stycket 3 och 4 § rättegångsbalken).

Som exempel kunde lantmäterimyndigheten i ett ärende om särskild gränsutmärkning inte återfinna en gränsmarkering. Eftersom gränsen bedömdes vara rättsligt entydig, märktes gränspunkten ut på nytt. Vid ett senare fältbesök återfanns den ursprungliga gränsmarkeringen på en annan plats än där den nya utmärkningen hade skett. Det bedömdes vara en sådan ny omständighet som sannolikt skulle ha lett till en annan utgång i gränsutmärkningsärendet. Mark- och miljööverdomstolen beviljade därför resning (Mark- och miljööverdomstolens slutliga beslut 6 mars 2019 i mål nr F 6805-17).

Uppenbart lagstridig rättstillämpning

Resning kan även beviljas om den rättstillämpning som ligger till grund för beslutet uppenbart strider mot lag. Bestämmelsen tar sikte på beslutsmyndighetens bedömning av rättsfrågor. Myndigheten kan ha förbisett eller uppenbart misstolkat en gällande lagbestäm-

melse. Den felaktiga rättstillämpningen kan avse en lag eller normer på lägre nivå, men det kan även vara tillräckligt att rättstillämpningen strider mot grunderna för en viss lagstiftning. En resningsansökan som grundas på uppenbart lagstridig rättstillämpning ska göras inom sex månader från det att beslutet fick laga kraft, men som framgår nedan kan resning även efter utgången av denna tidsfrist meddelas med stöd av bestämmelsen om synnerliga skäl (42 § lagen om domstolsärenden och 58 kap. 1 § första stycket 4 och 4 § rättegångsbalken).

Synnerliga skäl för resning

Om det finns synnerliga skäl får resning även ske i andra fall (42 § lagen om domstolsärenden). Bakgrunden är att det utanför tvistemåls- och brottmålsområdet finns extraordinära situationer som inte passar in under de detaljerade reglerna om resning. I de fallen bör resultat som kan framstå som logiskt omöjliga eller stötande på annat sätt kunna undvikas genom resning. När skälen är mycket starka öppnar bestämmelsen därför för resning i andra situationer än de uttryckligen reglerade, och när tidsfristerna för att ansöka om resning har överskridits. När tidsfristerna har överskridits bör det dock ställas högre krav för bifall (jfr NJA 2016 s. 389 p. 8). Möjligheten till resning på grund av synnerliga skäl är i första hand tänkt för situationer där rättelse kan ske utan att det drabbar någon enskild, men resning kan även ske om det är till nackdel för en enskild motpart. I så fall ska dennes intressen vägas in och ges stor tyngd vid bedömningen av om det finns synnerliga skäl för att bifalla resningsansökan (se prop. 1995/96:115 s. 124 f).

Domvilla

Den som klagar över domvilla begär att ett beslut som har fått laga kraft ska undanröjas för att det har förekommit ett grovt rättegångsfel, som kan antas ha inverkat på ärendets utgång (42 § lagen om domstolsärenden och 59 kap. 1 § rättegångsbalken). Ett grovt rättegångsfel kan beskrivas som ett mycket allvarligt förfarandefel av beslutsmyndigheten. Till exempel kan en särskilt viktig förfaranderegel ha åsidosatts eller tillämpats på ett felaktigt sätt.

Det är exempelvis fråga om ett allvarligt förfarandefel om en ansökan om fastighetsbildning prövas trots att den sökta åtgärden redan har avgjorts rättskraftigt eller prövas i en annan ordning (59 kap. 1 § första stycket 1 rättegångsbalken). Vidare är det fråga om domvilla om beslutet får negativa effekter för någon som inte har behandlats som sakägare vid förrättningen, och dessa inte heller har fört talan vid förrättningen (jfr 59 kap. 1 § första stycket 2 rättegångsbalken och Mark- och miljööverdomstolens beslut den 2 september 2019 i mål nr F 9122-18). Det är också fråga om domvilla om ett beslut är så oklart att det inte framgår vad myndigheten har beslutat. Även andra grova rättegångsfel som kan antas inverka på målets utgång är domvilla (59 kap. 1 § första stycket 3 och 4 rättegångsbalken).

7.6 Rättelse och komplettering i fastighetsregistret

7.6.1 Rättelse av uppenbart oriktiga uppgifter

Utöver beteckningar på registerenheter, har redovisningen av fastighetsindelningen i fastighetsregistrets allmänna del inte någon rättsverkan. Hur fastighetsindelningen ser ut framgår i stället av förhållandena på marken och uppgifter i förrättningsakterna. Om redovisningen i fastighetsregistret inte stämmer överens med de gällande förhållandena, är redovisningen oriktig.

Enligt 19 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen ska en uppenbart oriktig uppgift i fastighetsregistrets allmänna del rättas, om det kan ske utan någon skada för fastighetsägare eller rättighetshavare. Rättelsemöjligheten är inte begränsad till skriv- eller räknefel (prop. 1969:128 s. B 958). Rättelse bör exempelvis kunna ske av en felaktig arealuppgift eller en felaktig redovisning av en gränssträckning.

Lantmäterimyndigheten får som huvudregel bara rätta en uppgift om det kan ske utan skada för fastighetsägare och rättighetshavare. Eftersom redovisningen av fastighetsindelningen i registrets allmänna del inte har rättsverkan, uppstår det i regel inte någon skada genom att oriktiga uppgifter rättas. I förarbetena anges att skada skulle kunna tänkas uppkomma när rättelse sker av en oriktighet som uppkommit vid redovisningen av en ändring i fastighetsindelningen genom fastighetsreglering, om en rättsägare har inrättat sig efter den oriktiga redovisningen. I sådana fall bör ändring i fastighetsredovisningen bara ske efter avgörande vid fastighetsbestämning, tvistemål eller

efter extraordinär besvärstalan enligt 15 kap. 10 § fastighetsbildningslagen eller genom extraordinära rättsmedel (prop. 1969:128 s. B 959).

Om oriktigheten beror på ett tekniskt fel i fastighetsregistrets allmänna del, får rättelse ske även om det kan medföra skada för en fastighetsägare eller en rättighetshavare (19 kap. 4 § fjärde stycket fastighetsbildningslagen).

Är det uppenbart att skada inte kan uppkomma, ska rättelse ske omedelbart. I andra fall ska berörda fastighetsägare och rättighetshavare få tillfälle att yttra sig, om de är kända. Om oriktigheten beror på ett tekniskt fel i registret, ska även Kammarkollegiet få möjlighet att yttra sig (19 kap. 4 § fastighetsbildningslagen, 18 kap. 5 § första stycket jordabalken och 4 § förordningen om handläggning av skadeståndsanspråk mot staten).

Om lantmäterimyndigheten finner att en uppgift i fastighetsregistret är felaktig och uppgiften inte kan rättas omedelbart, ska myndigheten snarast föra in en anmärkning om förhållandet i fastighetsregistret, om uppgiften leder till att registrets tillförlitlighet äventyras eller till osäkerhet om rättsläget på annat sätt. Anmärkningen ska tas bort så snart frågan om rättelse har avgjorts (79 § andra stycket förordningen om fastighetsregister).

7.6.2 Komplettering av registrets allmänna del

Om den allmänna delen är ofullständig i något avseende, får kompletteringske (16 § andra stycket förordningen om fastighetsregister). Det är lantmäterimyndigheten som fattar beslut om registerkomplettering.

7.7 Det allmännas skadeståndsansvar

7.7.1 Fel eller försummelse vid myndighetsutövning

Staten eller en kommun ska ersätta sakskada och ren förmögenhetsskada som vållas genom fel eller försummelse vid myndighetsutövning i sådan verksamhet som staten eller kommunen svarar för (3 kap. 2 § 1 skadeståndslagen, 1972:207).

Det är i regel bara rena förbiseenden av en bestämmelse eller uppenbart oriktiga bedömningar som kan anses utgöra fel eller försum-

melse. Vid bedömningen har det betydelse vilka krav som kan ställas på myndigheten med hänsyn till arten och ändamålet med verksamheten. Högre krav på aktsamhet ställs rörande frågor som är en central del av myndighetens verksamhet. Bedömningen av om en myndighet har varit oaktsam ska vara objektiv och ske från den skadelidandes synpunkt, det vill säga utan hänsyn till den enskilde tjänstemannens oaktsamhet (prop. 1972:5 s. 497).

Eftersom redovisningen i fastighetsregistret saknar rättslig verkan och därför inte påverkar det bakomliggande rättsförhållandet har felaktiga uppgifter i registret, som berott på en felaktig registreringsåtgärd, inte ansetts utgöra fel eller försummelse vid myndighetsutövning (se bland annat Justitiekanslerns beslut den 4 september 2024, dnr 2022/6139 och Lantmäteriets beslut den 19 juni 2003, dnr 107-2003/794).

7.7.2 Felaktig myndighetsinformation

Staten eller en kommun ska ersätta en ren förmögenhetsskada som vållas genom att en myndighet genom fel eller försummelse lämnar felaktiga upplysningar eller råd, om det med hänsyn till omständigheterna finns särskilda skäl (3 kap. 3 § skadeståndslagen). Upplysningarnas eller rådens art, deras samband med myndighetens verksamhetsområde och omständigheterna när de lämnades ska särskilt beaktas.

Bestämmelsen omfattar all slags information som myndigheten lämnar, oavsett form. Det är inte tillräckligt att den lämnade informationen är missvisande, utan den måste vara felaktig för att skadeståndsansvar ska uppkomma. Informationen ska dessutom ha lämnats genom fel eller försummelse av en myndighet, men den behöver inte ha lämnats vid myndighetsutövning.

Ytterligare en förutsättning för skadeståndsansvar är att det finns särskilda skäl med hänsyn till omständigheterna. Vid den bedömningen ska informationens art, sambandet till myndighetens verksamhetsområde och omständigheterna när uppgifterna lämnades beaktas särskilt. Framför allt har det betydelse om det rent objektivt funnits anledning att förlita sig på informationen (prop. 1997/98:105 s. 60 ff.).

I ett fall där fastighetsregistrets allmänna del till följd av en felregistrering innehöll en felaktig uppgift om en fastighets delaktighet i en samfällighet, ansåg Justitiekanslern att Lantmäteriet inte hade lämnat felaktiga upplysningar eller råd. Justitiekanslern menade att sammanställningen i fastighetsregistret visserligen var missvisande, men att de uppgifter som förmedlats från fastighetsregistret hade återspeglat fastighetsregistrets innehåll vid den aktuella tidpunkten på ett korrekt sätt (Justitiekanslerns beslut den 4 september 2024, dnr 2022/6139).

7.7.3 Tekniskt fel i fastighetsregistret

Den som lider skada på grund av ett tekniskt fel i fastighetsregistrets allmänna del eller i en anordning som är ansluten till registret hos den statliga lantmäterimyndigheten, en kommunal lantmäterimyndighet eller myndighet som avses i 4 kap. 34 a § fastighetsbildningslagen, har rätt till ersättning av staten (19 kap. 5 § fastighetsbildningslagen). Statens skadeståndsansvar är i dessa fall strikt. Ersättning utgår för skada som orsakats av en oriktig uppgift i registret om uppgiften har blivit oriktig på grund av ett tekniskt fel. Ersättning utgår också för skada som beror på en felaktig redovisning av innehållet i fastighetsregistret, som exempelvis visar sig i ett registerutdrag eller i en anordning hos en myndighet som är ansluten till registret (prop. 1973:13 s. 62).

Ersättningen ska efter skälighet sättas ned eller falla bort om den skadelidande har medverkat till skadan genom att, utan skälig anledning, låta bli att vidta åtgärder för att bevara sin rätt eller om den skadelidande på något annat sätt har medverkat till skadan genom eget vållande.

7.7.4 Rättelse av oriktigheter som beror på tekniskt fel i fastighetsregistret

Som framgår av det förra avsnittet kan den som drabbas av skada på grund av ett tekniskt fel i fastighetsregistrets allmänna del få ersättning av staten. Enligt 19 kap. 4 § *fjärde* stycket fastighetsbildningslagen får sådana tekniska fel rättas även om rättelsen kan medföra skada för en fastighetsägare eller en rättighetshavare. Enligt 19 kap.

5 § tredje stycket har en ägare eller rättighetshavare som drabbas av skada till följd av ett beslut om rättelse enligt 4 § *tredje* stycket rätt till ersättning av staten. I 4 § tredje stycket regleras förutsättningarna för att utesluta en uppenbart obefintlig fastighet ur registret.

Det nu sagda betyder att statens skadeståndsansvar inte omfattar skada till följd av ett beslut om rättelse av en uppenbart felaktig uppgift som beror på ett tekniskt fel i fastighetsregistrets allmänna del. Det var dock fallet före den 25 maj 2018. Genom de lagändringar som då började gälla delades bestämmelserna i 4 § första stycket upp i två olika stycken. Det ledde till att det dåvarande andra stycket numera finns i tredje stycket, och att det dåvarande tredje stycket numera finns i fjärde stycket (prop. 2017/18:111 s. 13). Det gjordes däremot ingen följdändring i 5 § tredje stycket, som därför fortfarande hänvisar till 4 § *tredje* stycket, trots att detta stycke numera har ett annat innehåll. En konsekvens av det är att det inte längre finns någon rätt till skadestånd av staten för skada till följd av att en felaktighet som beror på ett tekniskt fel i fastighetsregistrets allmänna del rättas. I förarbetena kommenteras inte denna ändring i skadeståndsskyldigheten.

Fram till nämnda datum hade alltså den som drabbades av skada till följd av ett beslut om rättelse av en uppgift i fastighetsregistret som blivit oriktig på grund av tekniskt fel rätt till ersättning av staten. Det kunde röra sig om ersättning för skada till följd av rättelse av uppgifter om till exempel areal, delaktighet i samfällighet, servitut med mera, som en fastighetsägare eller rättsägare inrättat sig efter (prop. 1973:13 s. 62).

Enligt 19 kap. 5 § fjärde stycket fastighetsbildningslagen lämnas inte ersättning om den skadelidande med hänsyn till felets art eller andra omständigheter hade bort inse att fel förekommit.

7.7.5 Preskription av skadeståndsanspråk

En förutsättning för att skadestånd ska utgå är att fordran inte är preskriberad. När ett skadeståndsanspråk har preskriberats har den skadelidande förlorat rätten att kräva ersättning för skadan. I avsaknad av särskilda preskriptionsbestämmelser, gäller de allmänna preskriptionsbestämmelserna på skadeståndsfordringar (prop. 1979/80:119 s. 42). En fordran på skadestånd preskriberas därför som regel tio år efter

tillkomsten (2 § preskriptionslagen, 1981:130). Preskriptionstiden börjar löpa när den skadegörande handlingen utförs. Det betyder att ett skadeståndsansvar kan vara preskriberat innan en skada har inträffat.

8 Fastighetsgränser och markanvändning

8.1 Inledning

I detta avsnitt beskriver vi olika former av markanvändning där korrekta uppgifter om fastighetsgränsers rätta sträckningar kan ha betydelse. I kapitel 9 redogör vi för behovet av uppgifter om fastighetsgränsers sträckning i digital form.

8.2 Fastighetsägarens egen användning av fastigheten

Den som äger en fastighet har naturligtvis ett intresse av att veta vad fastigheten omfattar för att veta var denne kan utöva sin äganderätt. Det kan exempelvis handla om att bygga ett hus, om att upplåta en nyttjanderätt, att avverka skog eller om att överlåta fastigheten. Eftersom fastighetsgränsers lägen påverkar fastigheters arealer, har fastighetsgränsers lägen även betydelse vid värdering av fastigheten och för möjligheten att låna pengar med fastigheten som säkerhet. Att veta var en fastighetsgräns går kan dessutom ha stor betydelse för grannsämjan.

8.3 Planering och byggande enligt plan- och bygglagen

8.3.1 Översiktsplan

Den övergripande och strategiska fysiska planeringen på kommunal nivå sker genom att kommunen antar en översiktsplan som omfattar hela kommunen och som anger inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön i kommunen. En aktuell översiktsplan är vägledande, men inte bindande, vid olika beslut om användningen av den fysiska miljön.

Översiktsplanen består av en karta där grunddragen för den avsedda användningen av mark- och vattenområden ska framgå. Av planen ska det också framgå hur kommunen anser att den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Översiktsplaner där planarbetet påbörjas efter den 31 december 2026 ska utformas så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt (2 kap. 5 c § plan- och byggförordningen, 2011:338).

Eftersom översiktsplanen är ett översiktligt planeringsdokument utan bindande bestämmelser, är fastighetsgränsernas exakta sträckning av mindre betydelse vid utformningen och tillämpningen av en översiktsplan.

8.3.2 Detaljplan

Den detaljerade planeringen av hur mark- och vattenområden ska användas och hur bebyggelsemiljön ska utformas och bevaras sker genom att kommunen antar detaljplaner för avgränsade områden. Genom en detaljplan kan kommunen skapa en reglering av markens användning och hur den får bebyggas. Detaljplanen är bindande vid en efterföljande bygglovsprövning och ger rätt att bygga i enlighet med planen. Planen kan dessutom medföra både rättigheter och skyldigheter att lösa in mark. Detaljplanen får som huvudregel inte ändras under planens genomförandetid, som kan vara mellan 5 och 15 år.

Processen för att ta fram en detaljplan är utförligt reglerad i plan- och bygglagen. Planprocessen omfattar bland annat krav på upprättande av en fastighetsförteckning och på samråd med berörda fastighetsägare samt på utställning och granskning av förslaget.

Planhandlingar

En detaljplan består alltid av en plankarta och av planbestämmelser. Plankartan är en karta över planområdet. Av plankartan ska det framgå hur planområdet har delats upp för olika ändamål och vilka bestämmelser som gäller för olika områden (4 kap. 30 § plan- och bygglagen).

I plankartan avgränsas områden med linjer. Gränsen för planområdet brukar kallas planområdesgräns, en gräns mellan områden med olika användningsbestämmelser brukar kallas användningsgräns och en gräns mellan områden med olika egenskapsbestämmelser brukar kallas egenskapsgräns.

Till detaljplanen ska det finnas en planbeskrivning, som är en beskrivning över hur detaljplanen ska förstås och genomföras. I planbeskrivningen ska kommunen bland annat uppge de fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för genomförandet och vilka konsekvenser som dessa får för fastighetsägarna och andra berörda. Det betyder att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar och byggande (prop. 2009/10:170 s. 216). Beskrivningen är inte bindande, men brister i redovisningen av planens genomförande och konsekvenser för berörda fastighetsägare kan leda till att detaljplanen upphävs om den överklagas (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 december 2024 i mål nr P 15142-23).

Numera gäller att både detaljplanen och planbeskrivningen ska utformas så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt (2 kap. 5 a § plan- och byggförordningen).

Utformning av detaljplanen

Vid detaljplaneringen tar kommunen ställning till om marken är lämplig för bebyggelse och hur bebyggelsemiljön ska utformas. Vid den prövningen ska kommunen beakta de allmänna principer och utgångspunkter för markanvändning, lokalisering av bebyggelse och bebyggelsens utformning som finns i 2 kap. plan- och bygglagen. Kommunen ska även beakta de enskilda intressen som berörs samt göra avvägningar mellan motstridiga intressen. I fråga om enskildas intressen gäller bland annat att detaljplanen ska utformas med

skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande (4 kap. 36 § plan- och bygglagen). Detta är särskilt viktigt i de fall då planen medför en rätt eller skyldighet att lösa in mark.

En detaljplan ska alltid bestå av en karta över planområdet. Av plankartan ska det framgå hur planområdet delas upp för olika ändamål (4 kap. 30 § plan- och bygglagen). Planområdet och de områden som planbestämmelser gäller inom ska alltid avgränsas horisontellt och användnings- och egenskapsbestämmelser i en planen ska vara lägesbestämda (2 kap. 2 § och 3 kap. 1 och 2 §§ Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5) om detaljplan).

I detaljplanen ska kommunen bestämma gränserna för allmän plats och kvartersmark samt hur dessa områden ska användas. Utöver det får planen innehålla bestämmelser om bland annat bebyggandets omfattning och utformningen av eller indelningen i fastigheter (4 kap. 11 och 18 §§ plan- och bygglagen).

När det gäller fastighetsindelningen får kommunen i planen bestämma största eller minsta storlek på fastigheter och marksamfälligheter. Om det behövs för genomförandet av en ändamålsenlig indelning i fastigheter eller för att annars underlätta planens genomförande, får kommunen dessutom låsa den framtida fastighetsindelningen genom att i planen bestämma hur området ska vara indelat i sådana enheter. En sådan bestämmelse ska vara förenlig med vissa bestämmelser i fastighetsbildningslagen. Kommunen ska samråda med lantmäterimyndigheten i dessa frågor (4 kap. 18 och 18 a §§, 5 kap. 11 § första stycket 1 plan- och bygglagen).

Detaljplaner kan även innehålla olika bestämmelser vars tillämpning förutsätter kunskap om fastighetsgränsernas lägen. Exempelvis kan kommunen reglera var på tomten en byggnad får placeras genom att ange minsta avstånd från fastighetsgräns. I planen kan kommunen även reglera hur stor del av en fastighet som får bebyggas (7 kap. 3 och 8 §§ Boverkets föreskrifter om detaljplan).

I planbeskrivningen ska kommunen ange hur planen är avsedd att genomföras. För det ändamålet ska kommunen redovisa de ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt de konsekvenser som åtgärderna får för fastighetsägarna och andra berörda. Vidare ska kommunen redovisa de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till mot-

stående intressen och planens konsekvenser (4 kap. 33 § första stycket 3 och 4 och tredje stycket plan- och bygglagen).

Grundkarta och fastighetsförteckning

När en detaljplan tas fram ska det som regel finnas en eller flera grundkartor och en fastighetsförteckning. Dessa dokument är planeringsunderlag till planen, men inte en del av denna. Numera ska grundkartan utformas så att uppgifterna i den kan tillgängliggöras och behandlas digitalt. Lantmäteriet har fått ett bemyndigande att meddela föreskrifter om standarder för utformning av grundkartor. Lantmäteriet har inte meddelat sådana föreskrifter, men har informerat om att så kan ske på sikt. Däremot har Lantmäteriet tagit fram en handbok med riktlinjer för upprättande av digitala grundkartor (2 kap. 5 a och 5 b §§ och 10 kap. 30 § plan- och byggförordningen samt Lantmäteriet 2025b, s. 11).

Grundkartan ska vara lämplig för ändamålet. Som regel ska grundkartan omfatta ett större område än planområdet och innehålla information om de fastighetsförhållanden, inklusive fastighetsgränser, som har betydelse för utformningen och genomförandet av planen. Grundkartan används som bakgrundsinformation till plankartan, vilket betyder att eventuella kvalitetsbrister i grundkartan förs över till detaljplanen. Om kvaliteten på redovisningen av fastighetsgränser i grundkartan är låg kan det leda till att planområdet får en annan omfattning eller ett annat innehåll än som varit avsett. Två detaljplaner kan komma att överlappa varandra eller så kan det uppstå ett glapp mellan angränsande planer. Det kan även leda till att en användnings- eller egenskapsbestämmelse inom en detaljplan hamnar fel.

Att fastighetsindelningen redovisas med tillräckligt hög kvalitet har dessutom betydelse för kommunens möjligheter att beakta enskildas intressen, särskilt för möjligheterna att utforma en detaljplan med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Det är alltså viktigt att grundkartan har en tillräckligt hög kvalitet för sitt ändamål. Lantmäteriet rekommenderar därför att en fastighetsutredning görs inom planområdet, att fastighetsgränser som har betydelse för lägesplacering och utformning av planbestäm-

melser kontrolleras genom nymätning och att de kvalitetshöjande åtgärder som behövs för grundkartan utförs. Om fastighetsindelningen ska ändras genom förrättning efter att detaljplanen har fått laga kraft kan det enligt Lantmäteriets rekommendationer vara onödigt att utreda alla gränspunkters rätta lägen (Lantmäteriet, 2021a, s. 26).

När det gäller lägesbestämning av fastighetsgränser i grundkartan rekommenderar Lantmäteriet att standardosäkerheten i plan i bör vara högst 0,05 meter för fastighetsgränser av vikt för planbestämmelser och högst 0,15 meter för fastighetsgränser som inte är av vikt för planbestämmelser. Lägesosäkerheten avser absolut lägesosäkerhet i SWEREF 99 lokal projektionszon (Lantmäteriet, 2021a, s. 16).

Grundkartan används även som underlag för att upprätta fastighetsförteckningen. Fastighetsförteckningens funktion är att ange de fastigheter som berörs och vilka som är sakägare. Vem som är sakägare har betydelse för vilka kommunen ska samråda med och vilka kommunen ska underrätta när förslaget är ute för granskning och när planen har antagits (prop. 2009/10:170 s. 442 f). En brist i fastighetsförteckningen kan få stora konsekvenser, eftersom underlåtenhet att informera sakägare om exempelvis ett granskningsutlåtande är en sådan formell brist i handläggningen som kan medföra att detaljplanen upphävs (jfr MÖD 2019:4). Det är alltså även av detta skäl viktigt att fastighetsindelningen i grundkartan framgår med tillräckligt hög kvalitet.

8.3.3 Detaljplanens genomförande

Det fastighetsrättsliga genomförandet

När en detaljplan har fått laga kraft kan både fastighetsindelningen och ägarförhållandena behöva anpassas till planen för att denna ska kunna genomföras. Det kan handla om att dela upp en stor fastighet i flera mindre fastigheter eller om att föra över mark mellan fastigheter för att möjliggöra att en ny gata byggs. Om det finns bestämmelser i planen om största eller minsta storlek på fastigheter eller bestämmelser om hur fastighetsindelningen ska se ut och de befintliga fastigheterna inte stämmer överens med planen, krävs det fastighetsbildning för att bygglov ska kunna ges (9 kap. 30 § 1 a) plan- och bygglagen).

Det kan även behövas andra fastighetsrättsliga åtgärder för att genomföra en detaljplan. Exempelvis kan det bli aktuellt att inrätta gemensamhetsanläggningar när huvudmannaskapet för allmän plats ska vara enskilt eller när kvartersmark enligt planen ska användas för en innergård som ska vara gemensam för flera fastigheter. Även servitut och ledningsrätter kan behöva bildas, vilket det också kan ges förutsättningar för i planen (4 kap. 18 § andra stycket 2 plan- och bygglagen).

I de flesta fall medverkar fastighetsägarna frivilligt till att sådana åtgärder genomförs, men det finns vissa möjligheter att genomföra åtgärderna tvångsvis. Bland annat har kommunen både en rätt och en skyldighet att lösa in mark som enligt en detaljplan ska användas för allmän plats som kommunen är huvudman för (6 kap. 13 § plan- och bygglagen). Inlösen kan även bli aktuellt när huvudmannaskapet för allmän plats är enskilt (14 kap. 15 § plan- och bygglagen och 12 § anläggningslagen).

Om de befintliga fastighetsförhållandena inte har utretts tidigare, behöver de utredas senast vid det fastighetsrättsliga genomförandet. Det är vanligt att planbestämmelsegränser är avsedda att följa en befintlig eller avsedd fastighetsgräns. Om kvaliteten i grundkartan och kunskapen om den befintliga fastighetsindelningen har varit för låg i detaljplaneärendet, kan det leda till att en planområdes-, användnings- eller egenskapsgräns som varit avsedd att ligga i en fastighetsgräns i själva verket ligger någon annanstans och att användnings- och egenskapsbestämmelser gäller för en annan fastighet eller plats än som varit avsett. Om denna diskrepans mellan plankartan och verkligheten inte kan hanteras genom plantolkning, kan det leda till att fastighetsbildningsåtgärder behövs i ett senare skede, till exempel för att byggrätter ska kunna utnyttjas eller för att allmän plats ska kunna byggas ut. Det kan även medföra att exempelvis kommunen blir skyldig att lösa in mer mark än som varit avsett. Allt detta kan i sin tur medföra att genomförandet av planen blir dyrare och tar längre tid än beräknat. I vissa fall kan planen även behöva göras om eller ändras. Det kan vara fallet om planområdet oavsiktligt kommit att omfatta mark på fastigheter och det saknas förutsättningar för att ta marken i anspråk tvångsvis (jfr Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom den 15 september 2021 i mål nr F 3413-20).

Det bygglovsrättsliga genomförandet

Det krävs som regel bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och för vissa andra ändringar av byggnader. För att bygglov ska ges inom detaljplan är huvudregeln att fastigheten ska stämma överens med planen (9 kap. 30 § 1 a) plan- och bygglagen). Detaljplanens bestämmelser om fastighetsindelning får därmed genomslag i bygglovsprövningen.

För att bygglov ska ges krävs även att den åtgärd som bygglovsansökan avser inte strider mot planen (9 kap. 30 § 2 plan- och bygglagen). Om det finns bestämmelser om utnyttjandegrad eller avstånd från gräns i detaljplanen behöver byggnadsnämnden information om gränsens rätta sträckning för att pröva om bygglov kan ges. Sökanden behöver i de fallen ge in ett kartunderlag, i regel i form av en nybyggnadskarta, som visar fastighetens exakta läge och mått. Utifrån nybyggnadskartan kan en situationsplan tas fram. En situationsplan är en ritning över fastigheten där den sökta åtgärden är inritad.

Byggnadsnämnden är i vissa fall skyldig att tillhandahålla en nybyggnadskarta mot avgift (12 kap. 4 § och 8 § 6 plan- och bygglagen). Kartan tas antingen fram av kommunens egen mätavdelning eller av ett företag som kommunen har anlitat. Framtagande av nybyggnadskarta kan kräva utrednings- och mätarbete. Om en fastighetsgräns är rättsligt oklar, kan gränsen behöva fastighetsbestämmas innan nybyggnadskartan kan tas fram.

Om kvaliteten i grundkartan och kunskapen om den befintliga fastighetsindelningen har varit för låg i detaljplaneärendet, kan det leda till att en användnings- eller egenskapsgräns som varit avsedd att ligga i en fastighetsgräns i själva verket ligger någon annanstans. Om det inte kan hanteras genom plantolkning, kan det i värsta fall leda till att en avsedd byggrätt inte kan utnyttjas eller att planen inte kan genomföras fullt ut och därför behöver göras om eller ändras.

Det händer att gällande gränsmärken rubbas i samband med att mark exploateras. Om gränsmärken rubbas vid exploateringen kan fastighetsägaren eller, inom område med detaljplan eller där en fråga om att upprätta en detaljplan har väckts, kommunen ansöka om särskild gränsutmärkning (14 kap. 1 a och 16 §§ fastighetsbildningslagen).

8.3.4 Lovbefriade åtgärder och fastighetsgränser

Det finns ett antal byggåtgärder som är bygglovsbefriade under förutsättning att den byggnad eller anläggning som åtgärden avser inte placeras närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter, om inte berörda grannar medger det (se exempelvis 9 kap. 4 a och 4 b §§ plan- och bygglagen). I propositionen Ett nytt regelverk för bygglov föreslår regeringen att fler åtgärder ska kunna utföras utan krav på bygglov, men att lovplikt även fortsättningsvis ska gälla bland annat för uppförande av byggnader närmare en fastighetsgräns än 4,5 meter (s. 161 f.).

För närvarande krävs bygganmälan och startbesked för att många lovbefriade åtgärder ska få påbörjas. Om grannemedgivande saknas, prövar nämnden om avståndskravet är uppfyllt när den prövar om startbesked kan ges. Regeringen föreslår dock i den ovan nämnda propositionen att anmälningsplikt i framtiden bara ska gälla åtgärder som rör de tekniska egenskapskraven. I övrigt ska lovbefriade åtgärder bara kunna bli föremål för prövning i efterhand inom ramen för byggnadsnämndernas tillsynsverksamhet (s. 217).

Det nu sagda betyder att byggnadsnämnden både i dag och i framtiden kan behöva pröva om en åtgärd har utförts på rätt avstånd från en fastighetsgräns inom ramen för sin tillsynsverksamhet. Om det inte är fallet kan nämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att ansöka om lov eller om rättelse.

8.4 Infrastruktur

8.4.1 Transportinfrastruktur

Det krävs en vägplan eller en järnvägsplan för att bygga en ny eller bygga om en allmän väg eller en järnväg. Processen för planläggning av vägar och järnvägar regleras i väglagen och lagen om byggande av järnväg och har likheter med detaljplaneprocessen. Under planläggningen ska samråd bland annat ske med ägare till de fastigheter som helt eller delvis kan komma att tas i anspråk. En väg- eller järnvägsplan ska innehålla en karta över det område som planen omfattar och som visar vägens eller järnvägens sträckning och den mark som behöver tas i anspråk för vägen eller järnvägen i sig och för att bygga den. Till en väg- eller järnvägsplan ska det finnas en

fastighetsförteckning där de fastigheter och samfälligheter där mark behöver tas i anspråk permanent eller tillfälligt ska redovisas, tillsammans med uppgift om kända fastighetsägare.

En väghållare kan med stöd av en vägplan ta den mark eller det utrymme som behövs för vägen i anspråk med vägrätt. En vägrätt ger väghållaren rätt att använda marken eller utrymmet för vägen. I vissa fall kan det bli aktuellt med inlösen. Ibland byggs allmänna vägar inom område som i detaljplan pekats ut som allmän plats. Om kommunen ska vara huvudman för den allmänna platsen, ska kommunen förvärva marken.

Någon motsvarande rätt att använda mark eller utrymme för järnvägsändamål kan inte grundas på en järnvägsplan. Däremot ger järnvägsplanen den som ska bygga järnvägen en rätt och en skyldighet att lösa den mark eller det utrymme som ska användas enligt planen. Det sker vanligen genom att marken eller utrymmet förs över till en egen järnvägsfastighet genom fastighetsreglering, men det kan också ske genom att talan väcks i domstol.

Det finns även regler om rätt för väghållaren eller den som ska bygga en järnväg att nyttja mark eller utrymme tillfälligt för byggande av vägen eller järnvägen.

Oavsett med vilken rätt och på vilket sätt marken tas i anspråk ska ersättning betalas till berörda fastighetsägare för ianspråktagandet.

För att kunna bedöma från vilken fastighet och av vem mark eller utrymme behöver tas i anspråk permanent eller tillfälligt och vilken ersättning som ska betalas för ianspråktagandet samt för att kunna avgränsa samrådskretsen och upprätta en fastighetsförteckning behöver fastighetsförhållandena längs väg- eller järnvägssträckan utredas. Trafikverket har uppgett att myndigheten ofta använder sig av Lantmäteriets gränsvisningstjänst Säkra gränsmärken för att utreda fastighetsförhållandena.

Ibland kan oklarheter i fastighetsindelningen behöva lösas genom fastighetsbestämning. Staten eller en kommun kan ansöka om fastighetsbestämning av fastighetsgränser inom område med vägrätt, vägplan eller ett område för vilket en fråga har väckts om att upprätta en sådan plan. När det gäller järnväg finns motsvarande möjlighet för staten, en kommun eller den som har byggt eller avser att bygga en järnväg. Om det uppkommer behov av att återställa gränsmärken som grävs bort eller rubbas under arbetet med vägen eller järnvägen,

kan nämnda aktörer även ansöka om särskild gränsutmärkning (14 kap. 16 § och 1 a § 6 och 7 fastighetsbildningslagen).

8.4.2 Ledningsinfrastruktur

Energiinfrastruktur

Det krävs normalt sett tillstånd (koncession) för att bygga och använda starkströmsledningar, naturgasledningar och rörledningar för transport av olja och gas. Sådana koncessionsbeslut ger inte i sig någon rätt att nyttja eller lösa in den mark eller det utrymme där ledningen ska dras fram. Markåtkomsten behöver i stället lösas genom frivilliga avtal eller genom att ledningsrätt beviljas. För att kunna lösa frågor om markåtkomst, behöver fastighetsförhållandena utredas. En koncessionshavare har varken rätt att ansöka om fastighetsbestämning eller särskild gränsutmärkning.

Annan infrastruktur

Fastighetsgränsers rätta lägen kan få betydelse vid utbyggnad av annan infrastruktur än den som ovan nämnts, till exempel vid utbyggnad av va-ledningar, fjärrvärmeledningar och ledningar för fiber. För sådana ledningar kan exempelvis ledningsrätt behövas.

Ledningsrätt

En ledningsrätt är en rätt att använda ett utrymme inom en fastighet för exempelvis en elektrisk starkströmsledning, ledning för elektroniskt kommunikationsnät eller en vatten- och avloppsledning (1 och 2 §§ ledningsrättslagen). Ett beslut att upplåta ledningsrätt innebär att mark eller utrymme på en fastighet får tas i anspråk för ändamålet. I vissa fall kan ledningsrättshavaren till och med ha rätt eller skyldighet att lösa in hel eller del av en fastighet. Fastighetsägaren har rätt till ersättning för ledningsrättsupplåtelsen och inlösen. Om det behövs vid en ledningsrättsförrättning får lantmäterimyndigheten på eget initiativ besluta att fastighetsbestämning ska ske (15 § fjärde stycket ledningsrättslagen). Det är vanligt att gränsmarkeringar

rubbas när ledningar dras fram. En ledningsrättshavare har dock ingen möjlighet att ansöka om särskild gränsutmärkning.

8.5 Areella näringar

För jord- och skogsbruket är betydelsen av fastighetsgränsers rätta sträckning i grunden kopplad till de befogenheter och skyldigheter som är förenade med rätten till marken. Det handlar bland annat om vem som har rätt att bruka jorden och avverka skogen, eller som kan upplåta sådan rätt till annan, men även om vem som får eller är skyldig att genomföra andra åtgärder på marken. Konsekvenserna av att missta sig om gränsernas rätta lägen kan bli stora. Den som avverkar träd på annans mark riskerar exempelvis både att bli dömd för skadegörelse och att bli skadeståndsskyldig.

Skogsbruket

För många, främst privata, skogsägare är den ägda marken av särskild betydelse. Det finns många gånger en särskild relation till den eller de skogsfastigheter som man äger, och det kan till viss del handla om en livsstil. Man äger en skogsfastighet inte bara för den skog som finns där utan för att se skogen växa, för naturupplevelser och för jakt. Det är ofta en långvarig relation och något man också brukar långsiktigt även om man inte bor på platsen. För andra skogsägare, och kanske särskilt större skogsägande företag, utövas ägandet mer rationellt och ur ett företagsekonomiskt perspektiv. Men det behöver inte betyda att synen på skogen är mindre långsiktig.

Det är vanligt att använda skogsbruksplaner för att planera åtgärder i skogen. Redovisningen av fastighetsgränser i skogsbruksplanerna utgår i regel från registerkartan och innehåller ofta friskrivningar i fråga om redovisningen av fastighetsgränserna. Som framgår av avsnitt 6.2.2 är fastighetsgränsernas lägesosäkerhet i registerkartan relativt hög på landsbygden och hela områden kan vara förskjutna med flera meter. Det innebär att planen ofta inte omfattar fastighetsägarens hela bestånd, men däremot delar av en grannes bestånd. En bristfällig redovisning av skogsbeståndet i skogsbruksplanen kan påverka förutsättningarna för planering och genomförande av skogliga åtgärder. Eftersom planen används även

i andra sammanhang som kreditgivning och fastighetsförmedling kan bristerna i registerkartan även få effekter i sådana sammanhang.

Eftersom gränserna i registerkartan inte är tillförlitliga får fastighetsägare, skogsföretag och virkesköpare söka andra vägar för att till exempel undvika att avverkningar görs på fel sida om en fastighetsgräns. Ibland vet berörda fastighetsägare väl var gränserna går. Det är ofta fallet när fastighetsägaren bor i närområdet och har kunnat underhålla gränserna. En bild som vi har fått från de flesta som vi har pratat med inom skogssektorn är att lokalkännedomen är på väg att försvinna. Det beror på att privatpersoners ägande av skogsfastigheter i ökande omfattning sker på distans, det vill säga när fastighetsägaren bor på annan ort. Därigenom försvinner kunskapen om var gränser går och underhållet av exempelvis rågångar och gamla gränsstenar minskar eller upphör helt.

Det får till följd att kunskapen om gränsernas sträckningar på marken successivt försämras. I de nordligaste länen sägs det råda en allmän osäkerhet om var skogsfastigheternas gränser går, men fastighetsbestämningar är ändå sällsynta. Det kan noteras att skogsägare i allmänhet anser att kostnaden för en fastighetsbestämning är för hög och att åtgärden tar för lång tid för att vara ett användbart alternativ för att klarlägga oklara gränser. I många fall väljer fastighetsägare därför andra lösningar för att reda ut gränsers sträckningar eller för att undvika att avverka eller utföra skogliga åtgärder på fel sida om en gräns.

I vissa fall utgår fastighetsägare och skogsentreprenörer från registerkartan, men undviker att avverka ända fram till gränsen. I stället lämnas en buffertzon mot gränsen. Det blir alltså den oklara gränsen i stället för fastighetsägaren som avgör vilka träd som ska avverkas. Det innebär också att man inte fullt ut kan realisera skogsbeståndets ekonomiska värde.

I andra fall går de berörda fastighetsägarna runt fastigheten tillsammans, ofta med en konsult, i syfte att komma överens om var man ska anse att gränsen går vid en kommande avverkning. Det kan sägas vara en privaträttslig överenskommelse om var gränsen för en avverkning ska gå vid det tillfället. Om avverkning bara sker på ena sidan gränsen kan överenskommelsen dock få en mer långvarig effekt, eftersom den överenskomna gränssträckningen kommer att vara synlig i naturen under lång tid efter avverkningen. Det finns en uppenbar risk för att gränsen blir styrande vid planering och genom-

förande av andra skogliga åtgärder och vid nästa avverkningstillfälle. På så sätt kan en sådan överenskommelse om gränsen för en avverkning få samma effekt som en privaträttslig överenskommelse om fastighetsgränsens sträckning.

En slutsats som kan dras av detta är att fastighetsägarna inte anser att fastighetsbestämning är ett användbart verktyg för att åstadkomma vad som är en grundsten i ett tryggt ägande, nämligen kunskap om den egna fastighetens utbredning på marken.

Jordbruket

Inom jordbruket är det vanligt att söka olika jordbrukarstöd. Förenklat kan stöden sägas baseras på jordbruksmarkens areal. Den stödberättigade jordbruksmarken delas in i så kallade block. Blockens gränser kan, men måste inte sammanfalla med en fastighetsgräns.

8.6 Mineralutvinning

Den som vill undersöka eller bryta en mineralfyndighet kan få tillstånd till det oavsett vem som äger marken. Ärenden om tillstånd att undersöka förekomsten av eller bearbeta en mineralfyndighet prövas av bergmästaren enligt minerallagen. Utöver nämnda tillstånd behövs även en arbetsplan samt beslut om markanvisning och mineralersättning. Det kan även bli aktuellt med beslut om inlösen av hela eller delar av fastigheter och i frågor som rör ersättning för intrång och skada.

Fastighetsgränsers rätta lägen kan få betydelse i nämnda prövningar. Både undersökningstillstånd och bearbetningskoncession ska avse ett bestämt område. Dessa områdesgränser kan, men måste inte sammanfalla med fastighetsgränser. Även om de inte sammanfaller, behöver fastighetsförhållandena vara tillräckligt väl utredda för att kunna bedöma vilka fastigheter som berörs av de olika besluten, vem som är sakägare och vem som har rätt till vilken ersättning.

Vidare behöver den som har undersökningstillstånd eller bearbetningskoncession få markåtkomst. Undersökningsarbeten får utföras när en arbetsplan har upprättats, och i vissa fall fastställts av bergmästaren. Tillståndshavaren får enligt minerallagen använda vägar till och inom området och kan även få tillstånd av bergmästaren för

att anlägga egen väg. Arbetsplanen ska bland annat innehålla en karta med fastighetsgränser och fastighetsbeteckningar samt bedömningar avseende skada, intrång och påverkan på enskilds rätt.

Genom ett beslut om markanvisning kan bergmästaren bestämma vilken mark som koncessionshavaren får ta i anspråk för att bearbeta mineralfyndigheten och för den verksamhet som hänger samman med bearbetningen. Markanvisning sker oftast i enlighet med avtal mellan koncessionshavaren och fastighetsägaren, men kan ske tvångsvis. Det kan även bli aktuellt med inlösen av hel eller del av en fastighet.

Även frågor om ersättning till fastighetsägare för skada och intrång kan aktualiseras med anledning av undersökningsarbete eller bearbetningskoncession.

Koncessionshavaren ska varje kalenderår betala en mineralersättning till fastighetsägare inom koncessionsområdet. Den ersättning som fastighetsägarna får dela på ska motsvara 1,5 promille av värdet av de mineral som har brutits och uppfordrats inom området under året. Om det finns flera fastigheter inom koncessionsområdet, ska ersättningen fördelas mellan fastighetsägarna utifrån varje fastighets del i området.

8.7 Områdesskydd

Genom inrättande av olika former av områdesskydd kan staten och i vissa fall kommunen skydda olika natur- och kulturmiljöer. Den vanligaste formen av områdesskydd är naturreservat, men det finns även andra skyddsformer så som nationalparker och Natura 2000-områden.

Nationalparker kan bara bildas på mark som ägs av staten. När en nationalpark ska bildas kan staten behöva förvärva mark. Mark som har skyddats på annat sätt kan däremot både ägas av enskilda och det allmänna. Inom sådana skyddade områden gäller dock ofta begränsningar i rätten att använda området. En fastighetsägare har därför rätt till ersättning på grund av vissa beslut rörande skyddade områden som innebär att mark tas i anspråk eller att pågående markanvändning inom berörd del av en fastighet avsevärt försvåras. Om det uppstår synnerliga olägenheter vid pågående användning av en

fastighet har ägaren rätt att få fastigheten inlöst i stället för att få ersättning (31 kap. 4 och 8 §§ miljöbalken).

Inför ett beslut om områdesskydd behöver fastighetsförhållandena och vilka som är sakägare utredas och frågor om ersättning och förvärv eller inlösen av mark lösas. Om en bestämmelsegräns ska gå i fastighetsgräns är det naturligtvis viktigt att veta exakt var gränsen sträcker sig. Även när så inte är fallet kan fastighetsgränsers rätta sträckning inom området behöva utredas och klarläggas för att frågor om ersättning eller inlösen ska kunna hanteras.

Frågor om markförvärv, ersättning och inlösen hanteras vanligen genom avtal, men de kan även lösas genom att talan väcks i domstol. Om staten eller en kommun köper en del av en fastighet, kan det dessutom bli aktuellt med fastighetsbildning. Om staten eller en kommun som antingen har beslutat om att skydda ett område eller som har väckt en fråga om att skydda ett sådant område har rätt att ansöka om fastighetsbestämning och särskild gränsutmärkning (14 kap. 1 a § 5 och 16 § fastighetsbildningslagen).

8.8 Miljöbedömning och tillståndsprövning enligt miljöbalken

Var en fastighetsgräns går kan naturligtvis även få betydelse i andra situationer och på andra sätt än de som har beskrivits ovan. Det kan exempelvis få betydelse vid prövning av tillstånd till vattenverksamhet, eftersom sådana tillstånd förutsätter rådighet över vattnet (2 kap. 1 och 2 §§ lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet). Det finns även vissa möjligheter att lösa in eller tvångsvis ta mark eller utrymme i anspråk för att utföra vissa åtgärder och anläggningar för vattenverksamhet och om rätt att använda mark för att underhålla en vattenanläggning (28 kap. 10 och 11 §§ miljöbalken). Frågor om gränsers rätta lägen kan aktualiseras i sådana fall.

Vid bland annat tillståndsprövning enligt miljöbalken ska det göras en miljöbedömning. Vid en miljöbedömning ska det utredas vem som drabbas av miljöeffekter från verksamheten och i detta syfte ska samråd ske med enskilda. För att avgränsa samrådskretsen behövs en viss utredning av fastighetsförhållandena. Uppgifter om fastighetsgränsernas exakta lägen är dock sällan ett problem i dessa

sammanhang, förutom möjligen när kvaliteten på redovisningen av gränserna i den digitala registerkartan är mycket dålig. Den som har ansökt om tillstånd enligt miljöbalken har inte rätt att i den egenskapen ansöka om fastighetsbestämning.

9 Samhällets behov av digitala fastighetsgränser

9.1 Samhällets digitalisering och fastighetsgränser

Det svenska samhället digitaliseras i snabb takt. Riksdagen har beslutat att målet för digitaliseringspolitiken är att Sverige ska vara bäst i världen på att använda digitaliseringens möjligheter (prop. 2011/12:1, utg.omr. 22, s. 84). I de flesta internationella jämförelser har Sveriges ställning dock försämrats.

Vidare har Sveriges regeringar under ett antal år redovisat höga ambitioner med sin digitaliseringspolitik. Enligt regeringens digitaliseringsstrategi för 2025–2030 är det övergripande målet att Sveriges digitala omställning bland annat ska ge ökad medborgarnytta, stärkt konkurrenskraft och minskad administration (Regeringskansliet, 2025).

Digitalisering, eller digital transformation, förutsätter tillgång till tillförlitliga digitala data. Utan tillgång till sådana data når digitaliseringen inte särskilt långt och de nyttor som eftersträvas går inte att realisera.

Det sägs att data är det nya guldet. Svensk offentlig förvaltning ansvarar för stora nationella informationsmängder som är av central betydelse för digitaliseringen av både offentlig och privat verksamhet och för innovation och nyföretagande. Det gäller inte minst geodata, bland annat om fastigheter. Sådan information kallas ofta grunddata.

Digitaliseringen av det svenska samhället har medfört en ökad efterfrågan på korrekt och tillförlitlig digital information om fastighetsgränsers rätta lägen. För att geografisk information om fastighetsgränser ska kunna tillhandahållas digitalt behöver gränsernas lägen beskrivas med koordinater.

Sådan information tillhandahålls i dag genom registerkartan. Även om redovisningen av gränsers lägen i registerkartan saknar rättslig betydelse, saknar den inte praktisk betydelse. Registerkartan är en viktig och ofta använd källa för den som vill hämta information om geografiska lägen för fastigheter. Via kartan kan sådan information hämtas snabbt, enkelt och digitalt. Men kvaliteten på lägesredovisningen av fastighetsgränsers sträckning i registerkartan motsvarar inte användarnas behov. Det är ett hinder för att digitalisera verksamheter och processer som är beroende av korrekt digital information om fastighetsgränser.

Ett syfte med vårt uppdrag att utreda och föreslå ett successivt införande av ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser är att råda bot på det problemet. Digital tillgång till rättsligt gällande information om gränsers sträckningar skulle kunna innebära helt nya möjligheter och stora fördelar.

I detta kapitel redovisar vi resultatet av vårt arbete med att identifiera behovet av korrekt och tillförlitlig digital information om fastighetsgränser. Arbetet har huvudsakligen bedrivits i form av samtal med företrädare för olika intressenter som kan tänkas påverkas av ett införande av koordinatbestämda fastighetsgränser.

9.2 Olika behov av digital information om fastighetsgränsers lägen

9.2.1 Samhällsbyggnadsprocessen

Sedan många år pågår ett intensivt arbete med att skapa förutsättningar för en smartare och digital samhällsbyggnadsprocess utifrån ett antal regeringsuppdrag till Boverket och Lantmäteriet. Boverket har bedömt att samhällsbyggnadssektorn är på väg mot ett paradigmskifte mot en obruten digital samhällsbyggnadsprocess där all information produceras, kommuniceras och arkiveras digitalt (Boverket, 2021, s. 6). En helt digital process öppnar också möjligheter för automatiserat beslutsfattande.

Ett framträdande syfte bakom regeringsuppdragen och det digitaliseringsarbete som bedrivs är att möjliggöra ett snabbare bostadsbyggande. Inledningsvis har stort fokus legat på detaljplaneprocessen, men arbetet kopplar bland annat också till plangenomförandet. För att underlätta tillhandahållandet av geodata finns den nationella

geodataplattformen, som vi berättar om i avsnitt 6.3. Här kan kommunerna lägga in de digitala versionerna av de beslutade detaljplanerna, som sedan finns lätt åtkomliga för olika användare.

I avsnitt 8.3 har vi beskrivit plan- och bygglovsprocesserna. Där framgår att det finns ett behov av att ha korrekta och tillförlitliga uppgifter om fastighetsgränser både vid detaljplaneringen och vid det efterföljande genomförandet. Alla nya detaljplaner ska numera ha en digital version. En konsekvens av det är att planområdes- och bestämmelsegränser lägesbestäms och redovisas med låg lägesosäkerhet i planerna. Det har medfört att även uppgifter om fastighetsgränser i planområden behöver vara digitala och som mest ha samma lägesosäkerhet som planområdes- och bestämmelsegränserna i planen. Dessutom digitaliserar många kommuner även gällande äldre detaljplaner.

Lantmäteriet har på regeringens uppdrag tagit fram ett förslag till färdplan för att fortsätta digitalisera samhällsbyggnadsprocessen (Lantmäteriet, 2024b). Förslaget innehåller aktiviteter som, om de genomförs, leder till tre steg av digital mognad fram till år 2040 för att få full nytta av en helt digitaliserad samhällsbyggnadsprocess. Om förslagen genomförs kommer data vara anpassade för att kunna användas i AI-applikationer. Vidare kommer bygglovsansökningar i hög grad att kunna göras med hjälp av BIM (Building Information Modeling) och kommunerna kommer på ett rättssäkert och automatiserat sätt kunna meddela beslut om i bygglovsärenden främst avseende ny- och tillbyggnad.

Det är uppenbart att korrekta och tillförlitliga digitala koordinatuppgifter om fastighetsgränser är en förutsättning för att det ska gå att digitalisera samhällsbyggnadsprocessen fullt ut och för att nyttorna av en sådan process ska realiseras. Utan tillgång till säkra digitala uppgifter om fastighetsgränsers lägen går det inte heller att fullt ut dra nytta av den digitalisering som redan har genomförts och det finns en uppenbar risk för att den pågående digitaliseringen stannar av.

9.2.2 Areella näringar

I det här sammanhanget kan de areella näringarna delas upp i skogsbruk och jordbruk. När det gäller skogsfastigheter och skogsbruket pågår det en snabb digitalisering med ett stort behov av digital och korrekt information om fastighetsgränsernas lägen. Beträffande jordbruksfastigheter och i jordbruket pågår det också en digitalisering, men behovet av korrekt digital information om fastighetsgränser är inte lika påtagligt som i skogsbruket. Eftersom 68 procent av Sveriges yta utgörs av skogsmark kan åtgärder som på olika sätt förbättrar brukandet av marken ge betydande samhällsvinster.

Skogsnäringen

Den pågående digitaliseringen av skogsbruket går snabbt och omfattar i princip all planering och genomförande av olika åtgärder på en skogsfastighet. Det är många datakällor som används, från resultatet av den nationella laserskanningen till GNSS-mottagare i de maskiner som används vid avverkningar. Det innebär att det i dag finns helt nya möjligheter att till exempel beräkna skogsbeståndets storlek, vilka träd som ska fällas vid såväl gallringar som slutavverkningar och planera hur en maskin ska förflytta sig över fastigheten för att minimera skador på marken eller på kulturlämningar. Maskinstyrningen utvecklas i snabb takt, i nära samarbete mellan skogsindustrin och maskintillverkarna. Det är i dag fullt möjligt att hindra en skördare från att ta ner ett träd som står på fel sida om en koordinatsatt gräns som lagts in i maskinens system (så kallad geofencing). Data om fastighetens gränser används för i princip alla förvaltningsinsatser i skogsbruket.

Vår uppfattning är därför att en övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser är helt nödvändig för att möjliggöra fortsatt digitalisering inom skogsbruket. Med koordinatbestämda fastighetsgränser skulle också skogsbruksplanerna få högre kvalitet och arbetssättet för att ta fram dem skulle sannolikt utvecklas. Även användningsmöjligheterna, exempelvis vid kreditgivning, skulle förbättras.

När det gäller skogsfastigheter finns också ett växande problem i form av allt sämre kunskap om var gränserna för främst enskilt ägda fastigheter går. I dag finns fortfarande en viss kunskap kvar

men om några decennier kommer det, mot bakgrund av att mer mark ägs på distans, se annorlunda ut. Behovet av korrekta digitala uppgifter om fastighetsgränsers lägen kan även av det skälet förväntas öka.

Jordbruket

Jordbruket uppvisar vissa grundläggande skillnader jämfört med skogsbruket. För det första är jordbruket en mer kontinuerlig verksamhet som bedrivs på i princip samma sätt och ytor från år till år. Även om grödorna skiftas så är gränserna mellan olika fastigheter och brukningsområden väl hävdade. Det ska också konstateras att EU:s jordbrukarstöd inte utgår från fastigheter utan från så kallade block. Denna blockindelning finns dokumenterad hos Jordbruksverket och ligger till grund för ansökningarna om jordbrukarstöd.

Våra kontakter med olika företrädare för intresseorganisationer visar att det finns fördelar med koordinatbestämda fastighetsgränser när det inte finns några i naturen synliga gränser.

9.2.3 Infrastruktur

Transportsektorn

Det finns en grundläggande skillnad mellan järnvägar och vägar, eftersom järnvägar ligger på egna fastigheter, medan vägar byggs på annans mark med stöd av en så kallad vägrätt (se avsnitt 8.4.1). Oavsett hur markåtkomsten löses är processen fram till ett färdigt nytt vägavsnitt eller en ny järnväg i många avseenden lik detaljplaneprocessen och genomförandet av beslutad plan. Även här sker arbetet alltmer digitaliserat. Verktyg som CAD-system och BIM-modeller kräver digital information och det är många olika aktörer som måste kunna ta del av och använda informationen under olika skeden av processen. Det innebär att även dessa processer skulle gynnas av att ha korrekta digitala uppgifter om vilka fastigheter som berörs av ett infrastrukturprojekt.

Att ha korrekta och tillförlitliga digitala data om gränsers lägen är viktigt även efter att en väg eller järnväg har byggts. Det är till exempel inte ovanligt att en väg eller järnväg ska breddas, eller att

hinder såsom träd längs trafikleder ska röjas, och även då behöver man veta var fastighetsgränserna går.

För Trafikverket är koordinatbestämda fastighetsgränser en förutsättning för ett helt digitalt flöde, precis som för en digital samhällsbyggnadsprocess. Det skulle ge myndigheten en högre kvalitet i genomförandet av infrastrukturprojekt, och också stämma bättre ihop med dagens sätt att arbeta. Om gränserna är koordinatbestämda vet man en gång för alla var gränserna går medan det i dag inte alltid är säkert att kunskapen från inledningen av ett projekt följer med in i förvaltningsfasen. Nya kontroller på marken vid exempelvis breddning av en väg skulle i så fall inte behövas. Med koordinatbestämda fastighetsgränser skulle behovet av att sätta ut rubbade gränsmarkeringar minska, vilket skulle innebära besparingar.

Ledningshavare

Ledningar kan dras fram över långa sträckor och komma i kontakt med många gränser. Även för ledningshavare kan digital tillgång till korrekta och tillförlitliga uppgifter om fastighetsgränser kunna underlätta och effektivisera planering, prövning vid förrättning, utbyggnad och förvaltning av olika ledningsnät. Nyttorna är sannolikt inte lika stora som inom ovan redovisade sektorer. Under utredningsarbetet har det dock framkommit att det är vanligt att gränsmärken rubbas i samband med att ledningar dras fram eller underhålls. Med koordinatbestämda fastighetsgränser skulle behovet av att sätta ut rubbade gränsmarkeringar minska, vilket skulle kunna leda till besparingar.

9.2.4 Fastighetsbildning

I den fastighetsbildningsverksamhet som lantmäterimyndigheterna bedriver är gränsernas sträckning naturligtvis en ytterst viktig komponent. Till skillnad från andra aktörer har lantmäterimyndigheterna inte några större problem att få fram korrekta uppgifter om gränsernas lägen, eftersom information om dem finns i förrättningsakterna. Att sedan hitta gränspunkterna i naturen kan däremot vara tidskrävande och innebära en stor kostnad för fastighetsägarna. Om en fastighet som berörs av en förrättning har koordinatbestämda

fastighetsgränser skulle förrättningen därför kunna förenklas och bli billigare. Sannolikt skulle effekterna inte bli så stora på kort sikt eftersom antalet fastigheter med koordinatbestämda gränser inledningsvis inte kommer att vara så stort. Det moment där tid och kostnader främst kan sparas på kort sikt är fält- och markeringsarbetet.

Det har ibland hävdats att om fastighetsgränserna är koordinatbestämda kan många förrättningar göras vid skrivbordet, utan fältarbete. Det finns också en uppfattning om att platsbesök även fortsättningsvis kommer att behövas i en del fall för att säkerställa att en ny gräns får den lämpligaste sträckningen med hänsyn till bland annat naturförhållanden och markanvändning. I de fall som platsbesök inte behövs, kommer dock förutsättningarna för att fastighetsbilda vid skrivbordet att bli bättre med koordinatbestämda fastighetsgränser.

På lång sikt, när ett större antal fastigheter har koordinatbestämda gränser, bör nyttan bli större vid fastighetsbildningen och särskilt vid det fastighetsrättsliga genomförandet av detaljplaner.

9.2.5 Fastighetsägare

Fastighetsägare är ett samlingsbegrepp för en mycket bred och varierad samling aktörer. Många av dem ingår också i övriga beskrivningar i detta kapitel.

De samtal vi haft med organisationer som representerar bredare grupper av fastighetsägare snarare än bestämda verksamheter, såsom Villaägarna, är i huvudsak positivt inställda till ett införande av koordinatbestämda fastighetsgränser. Det har förts fram från flera håll att fastighetsägare i allt större utsträckning tror och förväntar sig att dagens digitala underlag, i form av registerkartan, stämmer.

De som vi har pratat med menar att en övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser bidrar till ett tryggare ägande. Men vissa menar att gränspunkterna bör markeras på marken även om det är koordinaterna som är rättsligt gällande.

9.2.6 Annan offentlig verksamhet

Även myndigheter, såsom Bergsstaten, och kommuner fattar olika beslut om definierade områden som kan men inte alltid sammanfaller med fastighetsgränser. Ofta anges gränserna för sådana områden med koordinater men någon markering i fält sker i regel inte.

9.2.7 Annan privat verksamhet

Som framgått ovan (se avsnitt 9.2.2) berörs även kreditgivning och fastighetsförmedling indirekt av att de fastighetsgränser som redovisas i registerkartan inte är tillförlitliga.

Vid kreditgivning där en skogsfastighet ska användas som säkerhet används flera olika underlag för att bedöma säkerhetens värde och därmed hur stort lån som kan ges. Denna bedömning skiljer sig helt från vad som gäller vid bostadslån, det vill säga där småhus och bostadsrätter används som säkerhet. Där finns betydligt mer av säkra uppgifter om kreditobjektet och, särskilt när det gäller småhus, gott om tillförlitlig prisstatistik, varför värderingen av kreditobjektet blir tämligen rutinartad och till stor del maskinell.

När kreditgivare värderar skogsfastigheter används ofta utdrag ur fastighetsregistret och aktuell skogsbruksplan. Planen jämförts ofta med data från den nationella laserskanningen och avverkningsmätningar i syfte att bedöma virkesvolymer. Kreditgivarna utgår från att skogsbruksplanen är representativ, även om de vet att den bygger på ett underlag, det vill säga registerkartan, som inte är korrekt.

På liknande sätt används skogsbruksplanen när en fastighetsmäklare ska uppskatta ett försäljningsobjekts värde. För både kreditgivare och fastighetsförmedlare gäller att man är noga med att framhålla för andra, till exempel en låntagare, att värderingen inte ska användas i annat sammanhang än vid kreditgivningen eller vid mäklarens värdering.

För båda dessa verksamheter gäller att värderingen skulle få en högre kvalitet om fastighetsgränserna vore koordinatbestämda.

9.3 Behovet av digital information är stort och ökar

När vi träffat företrädare för olika verksamheter är det tydligt att behovet av tillgång till digital tillförlitlig information om fastighetsgränser är stort, och växande, inom flera samhällssektorer. Särskilt framträdande är behoven inom samhällsplaneringsområdet och skogsnäringen, men också utbyggnaden av infrastruktur skulle gynnas av tillgång till sådan information.

Vidare har vi från flera håll mött uppfattningen att koordinatbestämda fastighetsgränser skulle innebära ett tryggare ägande av fast egendom.

Regeringens mål för digitaliseringen av den offentliga förvaltningen är att förenkla och bidra till minskad administration genom användarvänliga, säkra och trygga digitala tjänster som effektiviserar med hjälp av AI- och datadriven utveckling (Regeringskansliet, 2025). För att åstadkomma detta krävs i ökad omfattning tillgång till tillförlitliga digitala uppgifter. Fastigheter utgör en betydande del av samhällsekonomin och i princip alla aktiviteter är beroende av någon form av tillgång till marken. Det talar för att den fortsatta digitaliseringen av samhället kommer att omfatta även fastighetsrelaterade uppgifter, och det framgår också av olika förslag som presenterats.

Som redan framgått pågår digitaliseringen av samhällsbyggnadsprocessen på flera nivåer i samhället. Regeringen har tagit ett antal initiativ för att digitaliseringen av samhällsbyggnadsprocessen ska fortsätta. Bland annat gäller att detaljplaner, planbeskrivningar och grundkartor som har påbörjats efter den 31 december 2021 ska utformas så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt (2 kap. 5 a–5 b §§ plan- och byggförordningen). Lantmäteriet har bemyndigats att meddela föreskrifter om standarder för utformning av grundkartor och om undantag från skyldigheten att utforma en grundkarta så att uppgifterna kan tillgängliggöras och behandlas digitalt (10 kap. 30 § plan- och byggförordningen). Boverket och Lantmäteriet har redovisat flera regeringsuppdrag, bland annat i en färdplan för att fortsätta digitalisera samhällsbyggnadsprocessen från Lantmäteriet och om ändringar i detaljplaner från Boverket, som innebär en fortsatt digitalisering inom plan- och byggområdet, bland annat för att möjliggöra ett bättre och snabbare beslutsfattande i syfte att underlätta bostadsbyggandet.

När det gäller skogsbruket finns det skäl att fråga sig om inte en ordning med privat jorddelning har börjat växa fram (se avsnitt 9.2.2). En sådan utveckling är inte önskvärd eftersom den i vart fall på sikt minskar tilltron till hela fastighetssystemet. Och det går inte i linje med tanken om att fastighetsindelningen ska stämma överens med markanvändningen.

Våra samtal med olika intressenter i skogsnäringen visar att den pågående digitaliseringen inte bara är intensiv utan något som engagerar i princip hela branschen. Det satsas betydande resurser för att komma framåt, och man ser redan tydliga nyttor av satsningarna.

Även inom EU-området drivs digitaliseringen aktivt sedan många år. Europaparlamentets och rådets direktiv 2007/2/EG av den 14 mars 2007 om upprättande av en infrastruktur för rumslig information i Europeiska gemenskapen (Inspiredirektivet) kan sägas vara något av en föregångare när det gäller gemensamma krav på redovisning och standardisering mellan medlemsländerna. Det har bland annat följts av Copernicus som är en tjänst för jordobservationer. De europeiska lantmäteriorganisationernas samarbetsorganisation EuroGeographics har ett antal pan-europeiska geodataprodukter framtagna med EU-finansiering och i samarbete med främst EU:s statistikmyndighet Eurostat. Bland annat finns en produkt avseende administrativa gränser. I ökande utsträckning har EU intresserat sig för att skapa en gemensam marknad och spelregler för olika slags datatjänster.

10 Internationella jämförelser

10.1 Inledning

Vi ska enligt våra direktiv göra de internationella jämförelser som bedöms relevanta för utformningen av ett svenskt system där fastighetsgränser i första hand bestäms med koordinater. Att införa koordinatbestämda fastighetsgränser är någonting som diskuterats i olika länder under de senaste decennierna, inte minst i akademiska kretsar. Såvitt vi vet är det endast i Singapore och Österrike som fastighetsgränser med rättslig verkan bestäms genom koordinater.

Medan Österrike uppvisar många likheter med Sverige vad gäller geografi, bebyggelse, fastighetsmarknad, näringsliv och statsskick är Singapore väldigt annorlunda. Det är en tätt bebyggd stadsstat med högst begränsad tillgång till mark och höga markpriser samt korta beslutsvägar.

Vi har därför framför allt fördjupat oss i hur systemet ser ut i Österrike. Vi har också varit i kontakt med våra nordiska grannländer för att få del av eventuella diskussioner rörande våra frågeställningar där. Några sådana diskussioner verkar dock inte pågå. Vi har dessutom studerat Nederländernas pågående digitaliseringsprojekt med syftet att skapa en ny och pålitlig registerkarta. Detta utan att ändra den bakomliggande lagstiftningen rörande gränser och gränspunkter.

10.2 Österrike

10.2.1 Register och ansvar

I Österrike finns det ett fastighetsregister (Kataster), ungefär motsvarande den allmänna delen i fastighetsregistret, och ett inskrivningsregister (Grundbuch), som närmast motsvarar vårt fastighets-

registers inskrivningsdel. Till det österrikiska fastighetsregistret hör, precis som i Sverige, en registerkarta.

För fastighetsregistret ansvarar den statliga myndigheten Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV). Myndigheten har sitt huvudkontor i Wien och knappt 60 lokala kontor runt om i landet. Något förenklat kan BEV:s uppdrag beskrivas som att vara den nationella kart- och lantmäterimyndigheten. Den är dessutom nationell mätmyndighet. Det är de lokala BEV-kontoren som ansvarar för registrering i och uppdatering av fastighetsregistret.

För inskrivningsregistret ansvarar domstolarna och Justitiedepartementet.

Den fastighetsbildning som utgör grunden för innehållet i fastighetsregistret utförs av privata, licensierade lantmätare. Innan fastighetsregistret uppdateras utför den lokala BEV-myndigheten viss granskning av de handlingar som dessa lantmätare framställer.

I det följande inriktar vi oss främst på det som hänger samman med koordinatbestämning av gränser samt hur ordningen med koordinatbestämda gränser fungerar.

10.2.2 Fastighetsregistret

Registret har, precis som sin svenska motsvarighet, en lång historia. I Österrikes fall etablerades registret genom lagstiftning från 1817, ungefär samtidigt som likande register tillskapades i andra länder, bland annat Frankrike. Ändamålet var då främst att utgöra ett underlag för beskattning. Naturligtvis har det skett förändringar genom åren, inte minst vad gäller användningen av registret som numera är väldigt bred.

Till skillnad från i Sverige är registret inte uppbyggt kring fastigheter, utan i stället kring de separata fastighetsområden som varje fastighet består av. Flertalet fastigheter i Österrike består av mer än ett fastighetsområde, och varje sådant område har en egen identitet med koppling till den fastighet som det ingår i. Vid ingången till 2024 fanns drygt 10 miljoner fastighetsområden i Österrike, och antalet fastigheter uppgick till knappt 3,4 miljoner.

Fram till år 1969 benämndes registret Grundsteuerkataster (det fiskala registret), och för alla de fastighetsområden som redovisades i det registret gällde samma regelverk. År 1969 infördes möjligheten

att koordinatbestämma fastighetsgränser. Då skapades en särskild del i fastighetsregistret, nämligen Grenzkataster (gränsregistret), där fastighetsområden som i sin helhet har koordinatbestämda gränser registreras. Syftet med att introducera möjligheten att ha koordinatbestämda fastighetsgränser var att skapa ett mer rättssäkert och resursekonomiskt regelverk för gränserna.

Överflyttningen av fastighetsområden från det fiskala registret till gränsregistret sker successivt, i takt med att nya gränser skapas och befintliga omvandlas. För att ett fastighetsområde ska registreras i gränsregistret krävs att fastighetsområdets samtliga gränser har bestämts med koordinater. Fastighetsområden vars gränser går i Österrikes riksgräns kan dock inte föras över till gränsregistret.

Det är först i och med registreringen i gränsregistret som koordinaterna får rättsverkan, och blir det enda rättsligt gällande beviset för gränsens sträckning. Det innebär att det finns fastigheter där något eller några fastighetsområden har koordinatbestämda gränser medan andra är kvar i den äldre ordningen. Det betyder även att det finns fastighetsområden i det fiskala registret där några men inte alla gränspunkter är bestämda med koordinater, varför området inte har kunnat föras över till gränsregistret och koordinaterna inte har fått rättsverkan. Och det innebär också att andelen digitala gränspunkter är betydligt högre än andelen fastighetsområden som återfinns i gränsregistret.

Rättsligt finns det väsentliga skillnader mellan de två parallella systemen. Det är först i och med registreringen i gränsregistret som koordinaterna får rättsverkan. Efter denna tidpunkt är det inte längre möjligt att göra gällande urminnes hävd. Om ett fastighetsområde lyder under den äldre ordningen kan en gränstvist lösas i domstol, men om fastighetsområdet är registrerat i gränsregistret är det inte möjligt. I stället löses en gränstvist genom att en lantmätare visar ut gränsen på marken.

Gränsregistret och det fiskala registret är alltså formellt sett två olika delar av ett och samma fastighetsregister, men för vilka det gäller olika regelverk. Det betyder att alla fastighetsområden är sökbara i ett och samma register, det vill säga fastighetsregistret. För varje fastighetsområde anges vilken registerdel som området är registrerat i. De områden som är registrerade i gränsregistret och vars gränser därmed är koordinatbestämda, har bokstavsbeteckningen G framför områdets numeriska beteckning i registret och att det finns

korta streck under sifferbeteckningen i registerkartan. Fastighetsområden utan sådana markeringar är registrerade i det fiskala registret.

Det ska noteras att även gränspunkter som är koordinatbestämda har gränsmarkeringar i marken.

10.2.3 Koordinatbestämning av gränspunkterna

Det finns flera olika förfaranden för att föra över fastighetsområden från det fiskala registret till gränsregistret. Först och främst gäller att vid nybildning av fastighetsområden, det vill säga vid avstyckning, får området i princip alltid koordinatbestämda fastighetsgränser. Vidare kan en fastighetsägare vända sig till en privat lantmätare för att koordinatbestämma befintliga fastighetsområden och föra över dem till gränsregistret. Dessutom kan en kommun inleda en mer storskalig process för att föra över alla fastighetsområden i kommunen eller i en del av kommunen till gränsregistret. Sådana processer är både tids- och resurskrävande och tidigare hade BEV resurser för att inleda sådana lokala projekt, men det upphörde redan under 1970-talet. I juni 2024 pågick två sådana storskaliga överföringsprocesser, varav den ena hade pågått i cirka 20 år och den andra var av begränsad omfattning och förväntades avslutas under sommaren 2024.

I dag ställer vissa kommuner krav på att gränserna koordinatbestäms i samband med att bygglov ges. Den bakomliggande orsaken är att kvaliteten på de gamla mätningarna är för låg med efterföljande osäkerhet om var gränserna går. Ibland görs även nya kvalitetshöjande mätningar utan att fastighetsägarna kontaktas och utan att fastighetsområden förs över till gränsregistret. Det handlar då bara om att förbättra visualiseringen av gränsernas läge i registerkartan.

Det finns också en form av omarrondering av jordbruksmark där samtliga fastighetsområden i ett område förs över till gränsregistret. Sådana förrättningar är numera ovanliga.

Det privata koordinatbestämningsförfarandet

Vid koordinatbestämning av befintliga fastighetsområden kallar lantmätaren berörda fastighetsägare till en gränsförhandling på plats med målet att ingå en överenskommelse om gränssträckningarna. Det

sker i regel genom att lantmätaren, som ska ha bildat sig en egen uppfattning om gränsernas lägen, och fastighetsägarna går längs gränserna och markerar den sträckning som fastighetsägarna är överens om. Gränsernas sträckning dokumenteras i en skriftlig överenskommelse med tillhörande karta och mäts in av lantmätaren. Överenskommelsen måste överensstämma med hur gränserna definierats tidigare. Det går alltså inte går att föra över mark från ett fastighetsområde till ett annat genom sådana överenskommelser. Fastighetsägarna har dock möjlighet att komma överens om sträckningen inom ramen för en eventuell befintlig osäkerhet om gränsens rätta sträckning.

Enligt BEV uppgår kostnaden för lantmätarens arbete i en medelsvår överföringsprocess uppskattningsvis till mellan 2 000 och 3 000 euro, men kostnaden varierar mycket utifrån förutsättningarna i det enskilda fallet.

Det händer att de berörda fastighetsägarna inte kan komma överens om gränsernas sträckningar. I det läget saknar de privata lantmätarna befogenheter att tvinga fram en registrering i gränsregistret. I vissa fall kan en process inledas vid ett BEV-kontor för att föra över fastighetsområden till gränsregistret. BEV håller då en gränsförhandling och en fastighetsägare som inte kommer till förhandlingen anses samtycka till den sträckning som övriga fastighetsägare kommer överens om. BEV kan dessutom, om parterna inte är eniga om gränsens läge, tvinga fram en domstolsprocess för att få ett beslut om var gränsen går. Det sker, förenklat beskrivet, genom att BEV förelägger en fastighetsägare att inleda en domstolsprocess inom viss tid. Om det inte sker, anses den förelagda fastighetsägaren ha samtyckt till den andre fastighetsägarens uppfattning om gränssträckningen.

Registrering i gränsregistret

Den av lantmätaren upprättade handlingen undertecknas av berörda fastighetsägare och ges in till ett av BEV:s lokalkontor där den granskas. BEV kontrollerar både att koordinaterna är korrekta och att alla formella krav är uppfyllda, bland annat att överenskommelsen har undertecknats av fastighetsägarna. Kontrollen av koordinaterna går till så att BEV jämför dem med den information som BEV har i sina system. Om det finns avvikelser, ger BEV lantmätaren möjlighet

att förklara skälet till det. Om lantmätaren lämnar en godtagbar förklaring accepterar BEV de angivna koordinaterna. Genom denna granskning kan felaktigt inmätta eller angivna koordinater upptäckas. Om BEV inte har några dokumenterade koordinater att jämföra mot, utan bara kan jämföra med grafiska uppgifter i registerkartan, kan större fel normalt upptäckas, men det är däremot svårare att upptäcka mindre fel. Om koordinaterna accepteras, förs fastighetsområdet och koordinaterna in i gränsregistret och registerkartan manuellt. Som ett bevis på detta utfärdas också ett intyg till fastighetsägaren. Registreringen går att överklaga. Det sker drygt 30 000 gränsregistreringsprocesser årligen och bara mellan 40 och 50 av dem överklagas till domstol, vanligen av formella skäl.

När fastighetsområdet har förts in i gränsregistret tar den österrikiska staten ansvar för att koordinaterna är korrekta. Det händer att myndigheten gör misstag vid den manuella registreringen av de nya uppgifterna vid en överföring av ett fastighetsområde till gränsregistret, till exempel genom felskrivning vid den manuella registreringen. Fel som beror på mätfel upptäcks normalt vid myndighetens granskning av koordinaterna.

Oavsett anledning kan felet rättas. Ett rättelseförfarande kan både inledas på BEV:s eget initiativ och på ansökan av en fastighetsägare. När förfarandet inleds görs en anteckning i fastighetsregistret om att ett rättelseförfarande pågår. En sådan anteckning medför att koordinaten inte längre gäller. När rättelse har skett tas anteckningen bort och staten garanterar åter igen att koordinaterna är korrekta. Självfallet underrättas fastighetsägarna om rättelseförfarandet och de kan även överklaga rättelsebeslutet. Om koordinaterna är felaktiga till följd av att koordinaterna för en stompunkt i referensnätet varit felaktiga, anses det inte vara fråga om ett fel i rättslig mening. Rättelse sker då på BEV:s initiativ och utan att fastighetsägarna underrättas.

Skadeståndsmål på grund av fel i registerkartan förekommer, men det är enligt våra personer som vi varit i kontakt med på BEV ovanligt och de känner inte heller till att det har dömts ut några större belopp. En sak som de säger sig sakna är en databas för metadata för alla gränspunkter i landet som omfattar både uppgifter koordinater och koordinatframställningen.

10.2.4 Erfarenheter av koordinatbestämda fastighetsgränser

I dag är knappt 20 procent av alla fastighetsområden registrerade i gränsregistret, medan drygt 30 procent av alla gränspunkter har koordinater. Varje år förs ungefär 2 600 fastighetsområden in i gränsregistret. Det är främst i bebyggda områden som fastighetsområden med rättsligt gällande koordinater finns. Med tanke på att det gått 55 år sedan reformen trädde i kraft kan den för en utomstående framstå som mindre framgångsrik. Det ska dock sägas att det aldrig har satts några mål för genomförandet av reformen, och att det heller inte genomförts några egentliga kampanjer för att öka andelen fastighetsområden med koordinatbestämda gränser. Enligt uppgift trodde man dock vid reformens genomförande att det skulle finnas ett större intresse för att koordinatbestämma gränserna bland fastighetsägarna än som visat sig vara fallet. Men några undersökningar om intresset hade inte gjorts innan reformen beslutades och någon ordentlig uppföljning av dess utfall har inte heller gjorts.

När reformen beslutades i slutet av 1960-talet trodde beslutsfattarna att marken var helt stabil och att markrörelser inte förekom. Ett inslag i de senaste 50 årens samhällsutveckling är dock att alpsluttningarna har bebyggts i större utsträckning och det har visat sig att marken på sådana bebyggda sluttningar kan röra sig mycket långsamt nedåt. Ibland går det att begränsa sådana rörelser med olika typer av förstärkningar i marken, men långt ifrån alltid. Därför gäller sedan 2016 att i områden med långsamma nedåtgående markrörelser får fastighetsområdena inte längre registreras i gränsregistret. Det har också införts en process för att flytta tillbaka fastighetsområden i sådana områden från gränsregistret till det fiskala registret, vilket medför att koordinaterna förlorar sin rättsverkan.

Sedan reformen infördes år 1969 har mättekniken utvecklats. Numera är det möjligt att mäta med GNSS i ett nationellt referenssystem och med en mycket låg mätosäkerhet. Vid införandet av reformen skedde mätningarna i ett antal lokala koordinatsystem med stompunkter. De har haft problem med att sådana stompunkter har rört sig.

I dag sker mätningarna i det nationella referenssystemet och den högsta tillåtna standardosäkerheten är fem centimeter, men när reformen trädde i kraft år 1969 var den 25 centimeter. Det har varit

problematiskt att hantera gamla stompunkter vid inmätning av nya gränspunkter.

Våra kontakter på BEV betonar att med dagens möjligheter att använda GNSS-teknik och att mäta direkt i ett nationellt referenssystem, bör flera av de problem som de har behövt hantera inte uppstå framöver.

De personer vi pratat med framhåller att förtroendet för gränsregistret är mycket högt. De menar att förfarandet med krav på medverkan av fastighetsägarna är bra och rättssäkert, men att implementeringen av systemet har varit långsam. De menar även att rättsverkande koordinater är att föredra framför kvalitetshöjning av registerkartan, eftersom det är en stor fördel för fastighetsägarna att inte behöva, eller kunna, gå till domstol när oenighet uppstår om gränsens sträckning.

BEV har under 2023 uppdaterat en rapport om de samhällsekonomiska nyttorna av sin verksamhet, inklusive registerverksamheten (Die volkswirtschaftliche Bedeutung des Eich- und Vermessungswesens). Något särskilt om nyttorna av gränsregistret annat än att det innebär färre gränstvister i domstol framgår dock inte.

10.3 Singapore

10.3.1 Inledning

Singapore är ett till ytan litet land (även om den ökat med 25 procent genom landåtervinning sedan landets självständighet 1965), med en yta som uppgår till endast 734 kvadratkilometer. Det innebär att staten Singapore och Uddevalla kommun är lika stora till ytan. Med en befolkning på knappt sex miljoner innebär det en befolkningstäthet på 7 804 invånare per kvadratkilometer. Det gör Singapore till näst befolkningstätast i världen. Motsvarande siffra för Sverige är knappt 24, och för Uddevalla drygt 89. För Stockholms stad är siffran 5 284. Befolkningen i Singapore har vuxit relativt snabbt. År 1985 uppgick befolkningen till mindre än hälften av dagens, drygt 2,7 miljoner.

Landet, eller egentligen staden, är tätt bebyggd och huvudsakligen med höghusbebyggelse. Några landsortsområden finns inte även om det finns obebyggda områden som parker och golfbanor. Detta kan ses som ett resultat av en aktiv stadsplanering kopplad till den snabba befolkningstillväxten. Antalet fastigheter uppgår till

cirka 150 000, medan antalet lägenheter motsvarande de svenska ägarlägenheterna är betydligt större, 1 500 000.

Det innebär att det är svårt att dra några relevanta lärdomar från Singapores etablering av, och erfarenheter från ordningen med, koordinatbestämda fastighetsgränser. Det kan ändå finnas skäl att titta på vad som gjorts i Singapore då det faktiskt är det land som kommit längst när det gäller koordinatbestämda fastighetsgränser.

10.3.2 Erfarenheter av koordinatbestämda fastighetsgränser

Singapore Land Authority är den myndighet som sedan den inrättades 2001 ansvarar för markfrågor och för hanteringen av geografisk information i Singapore. Myndigheten, som är en sammanslagning av fyra organisationer, ansvarar bland annat för både fastighetsbildning och fastighetsinskrivning. Dess föregångare har bedrivit en aktiv utveckling med starkt fokus på digitalisering sedan mitten av 1980-talet, bland annat under medverkan av svenska myndigheter. I dag har man kommit mycket långt och är på många sätt en föregångare som andra länder tittar på när det gäller att exempelvis se hur ny teknik kan användas i samhällsplanering.

I Singapore ansvarar privata lantmätare för att ändra fastighetsindelningen. Det är sedan myndighetens uppgift att granska och godkänna resultatet av de privata lantmätarnas arbete och tillse att det förs in i det officiella registret på ett korrekt sätt. Denna motsvarighet till det svenska fastighetsregistrets allmänna del skapades ursprungligen för att stödja inskrivningsverksamheten men över tid har användningen blivit allt bredare. Inte minst gäller det användningen av data om fastigheternas gränser.

I och med att landet är så litet och tätt bebyggt har det sedan länge varit viktigt med noggrannhet i till exempel inmätning av allt från fastighetsgränser till infrastruktur under marken. Redan 1902 påbörjades en systematisk genomgång och inmätning av gränspunkter i hela Singapore, och nya sätt att mäta togs successivt i bruk. Man var tidigt ute med att mäta med hjälp av satellitteknik.

Att kunna fastighetsbilda i flera plan har varit möjligt sedan 1964, det vill säga långt innan det blev en realitet i Sverige. Priser för både markfastigheter och motsvarigheten till ägarlägenheter har ofta kopp-

lats till arealen varför det varit väldigt viktigt att alla mätningar gjorts så exakt som möjligt.

Det innebar också att steget till att gå från gränsmarkeringar till koordinatbestämda fastighetsgränser inte, även om det krävdes en hel del arbete, var så långt när en sådan reform genomfördes i augusti 2004. Sedan dess är det koordinaterna som definierar alla gränspunkter, och därmed gränserna för alla landets fastigheter.

10.4 Nederländerna

10.4.1 Register och ansvar

Nederländernas fastighetsregister kallas Kadaster. Det gör även den nederländska motsvarigheten till Lantmäteriet. Myndighetens ansvarsområde liknar Lantmäteriets. Kadaster är liksom Lantmäteriet ansvarigt för både fastighetsindelning och inskrivningsverksamheten, även om verksamheterna bedrivs på helt olika sätt och involverar olika aktörer. Kadaster är också nationell kartmyndighet.

Den information som Kadaster ansvarar för används i hela det nederländska samhället, ungefär på samma sätt och av samma användargrupper som Lantmäteriets information. I Nederländerna pratar man precis som i Sverige om grunddata eller basdata, och det mesta av Kadasters information betraktas som sådana. Myndigheten arbetar också mycket aktivt för att utveckla såväl informationen och hur den hanteras som hur den kommer till användning i samhället.

10.4.2 Fastighetsregistret

Det finns ungefär åtta miljoner fastigheter i Nederländerna. Dessa är registrerade i det nederländska fastighetsregistret Kadaster. Fastighetsregistret innehåller uppgifter som i stort sett motsvarar det svenska fastighetsregistrets allmänna del och inskrivningsdel. Det är it-baserat och innehåller en registerkarta som ger en översikt över fastighetsindelningen och hur fastigheterna förhåller sig till varandra.

Till skillnad från Sverige sker ny- och ombildning av fastigheter i Nederländerna genom civilrättsliga avtal. Den lagliga definitionen

av en fastighets utbredning finns alltså i den handling som parterna upprättat när fastigheten bildades eller ändrades. Det är inte ovanligt att beskrivningen av gränsens sträckning i avtalet är otydlig. Gränser redovisas ofta genom hänvisning till en topografisk detalj, till exempel genom angivande av att gränsen går mitt i ett dike eller mitt i en häck. I ungefär 70 procent av fallen skrivs avtalen först in i motsvarigheten till det svenska fastighetsregistrets inskrivningsdel. Detta är ett så kallat ”deeds register”, vilket innebär att man skriver in att en handling existerar, men det sker ingen prövning av om till exempel den överlåtande parten faktiskt är registrerad som ägare av fastigheten.

En lantmätare anlitad av Kadaster mäter därefter in fastighetsgränsen utifrån vad som uttryckts i den inskrivna handlingen och upprättar en motsvarighet till vår förrättningsakt. Det är bara de gränser som omfattas av det nyregistrerade avtalet som mäts in. Så om en ny gräns ansluter till en befintlig gräns, sker inmätningen inte i anslutningspunkten på den befintliga gränsen, utan i stället excentriskt på den nya gränsen för att visa gränsens riktning. Inmätningen resulterar i koordinater, som förs in i akten. Den nya fastigheten eller ändringen förs också in i registerkartan. På så sätt kan också parterna sägas få en bekräftelse på vad de kommit överens om.

I resterande 30 procent av fallen låter parterna lantmätaren mäta in gränserna innan man lämnar in grundhandlingen för inskrivning.

Koordinater har använts under lång tid och många akter innehåller därför koordinatangivelser. Det har varit en förutsättning för nu pågående reformarbete.

Alla mätvärden lagras i en särskild databas. Den typ av metadata till registerkartan som finns där har bedömts som mycket viktig, och därför har man förbättrat kvaliteten på dessa uppgifter. Märkningen utgörs av en bokstav som indikerar vilken kvalitet som gäller för punktens koordinater.

Det är ovanligt med gränsmärken i marken. Detta eftersom marken på många ställen är så mjuk att markeringarna inte blir varaktiga. De markeringar i marken som finns är i princip bara markeringar av stompunkter.

Kraven när det gäller mätningarnas kvalitet skiljer sig åt beroende på i vilken miljö man rör sig. Kvalitetskraven är till exempel lägre i diken och olika vattenvägar. Det finns en sorts handbok utgiven av Kadaster, liknande Lantmäteriets HMK-serie. Lantmätare som är

anställda vid Kadaster ska följa handboken och de utomstående lantmätare som anlitas av Kadaster åläggs i avtal att följa vad som anges i handboken.

De gränser som lantmätaren har beskrivit kan sägas vara en registergräns, men är inte den legala gränsen. I stället är det uppgifterna i den privat upprättade och inskrivna handlingen som är den legala definitionen av var varje gränspunkt ligger, och som ska ligga till grund för avgörandet vid en eventuell gränstvist.

I dag friskriver Kadaster sig från ansvar på grund av fel i registerkartan. Användaren informeras på så vis om att kartan bara är visualiserande och inte rättsligt gällande. Samtidigt baseras arealuppgifterna i registret på informationen i registerkartan, och arealuppgiften läggs till grund för fastighetsbeskattningen. Statliga myndigheter ska i sin verksamhet normalt utgå från att informationen i fastighetsregistret stämmer.

10.4.3 Pågående reformarbete

Den nederländska registerkartan, som numera är digital, saknar rättsverkan. Kartan används dock flitigt i samhället, och det faktum att gränsangivelserna har en varierande kvalitet ställer till problem. I takt med att tekniken utvecklats och digitaliseringen av samhället ökat, har registerkartan blivit bättre, men generellt är kvaliteten på gränser i kartan för låg för att det ska gå att lita på den. Trots det gör många aktörer just det, det vill säga använder informationen i registerkartan på olika sätt utan att först granska grundhandlingarna. Bland annat har man sett att informationen i registerkartan har använts i kombination med olika digitala verktyg, till exempel topografiska kartor, vilket har lett till felaktiga resultat.

Kadaster har därför under de senaste åren studerat olika möjligheter att komma till rätta med den alltför låga kvaliteten i registerkartan. Fokus har då varit om det skulle vara möjligt att höja kvaliteten på redovisningen av gränserna i registerkartan så att den faktiskt skulle gå att lita på när den används. Efter att ha tittat på olika alternativ beslutades att göra det utan att det grundläggande rättsliga regelverket ändras, det vill säga gränserna i kartan kommer även framöver att sakna rättsverkan.

Därför pågår det nu ett projekt vars syfte är att förbättra visualiseringen av landets fastighetsgränser. Arbete pågår med att skapa en ny registerkarta, som går under namnet Cadastral Map Next (benämnd KKN i Nederländerna), som ska innehålla den bästa möjliga redovisningen av alla fastighetsgränser. Redovisningen ska vara så bra att användarna kan lita på den, även om redovisningen i kartan inte heller i framtiden ska ha rättsverkan. Budgeten för projektet uppgår till 35 miljoner euro.

Som en del av beslutsunderlaget togs en samhällsekonomisk analys fram, först på en översiktlig nivå där man i ett tidigt skede försökte definiera nyttor, och senare på en mer detaljerad nivå. Vi har inte haft möjlighet att ta del av denna analys.

Nyttorna beräknas enligt muntliga uppgifter uppgå till mellan 70 och 250 miljoner euro inom 20 år och återfinns bland annat i kommunal verksamhet, exploatering och utveckling samt hos vattenmyndigheterna. De största nyttorna bedöms uppstå för privata fastighetsutvecklare. En utgångspunkt för att kunna bedöma nyttor är att antaganden måste göras om hur en viss verksamhet kan tänkas fungera fem eller tio år framåt i tiden.

Nyttorna och kostnadsminskningarna för Kadaster bedöms vara begränsade. Efter fem år räknat från produktionssättning beräknas projektet ha betalat sig, vilket också betyder att kostnaderna inledningsvis är större än nyttorna. En viktig sak att komma ihåg, enligt Kadasters mening, är utveckling av kompetens och kunskap för att kunna dra nytta av möjligheterna som den nya registerkartan ger. Vidare måste olika användare förändra sina rutiner och arbetssätt, samt investera i systemutveckling, för att kunna tillgodogöra sig nyttorna.

Arbetet med Cadastral Map Next bygger på att alla dokument motsvarande de svenska förrättningsakterna är digitaliserade, att det med hjälp av maskininläsning och artificiell intelligens går att få fram den stora majoriteten av koordinaterna för gränspunkterna och att återstoden kan tas fram manuellt med ett kraftfullt it-stöd. Kadaster har med hjälp av några externa företag, som är inriktade på artificiell intelligens, tagit fram ett verktyg för kontroller och rättningar av de koordinater som finns i akterna. Kontrollerna och rättningar utförs av två externa företag som också vektoriserar och klassificerar informationen, delvis maskinellt och delvis manuellt. Allt kontrolleras sedan av Kadaster.

Ungefär tio procent av fastigheterna är så gamla att underlaget inte duger för att få fram koordinaterna för gränspunkterna. Det kommer därför vara nödvändigt att skicka ut en lantmätare för att klargöra gränsernas läge. Det har bedömts att mätningar utförda före 1812 behöver göras om.

Avsikten är alltså att registerkartan ska återspegla de gränser som anges i de bakomliggande grunddokumenten för landets fastigheter på ett så korrekt sätt att det går att använda registerkartan som beslutsunderlag utan några risker. Även om det är faktisk kvalitet som redovisas, görs bedömningen att en mycket stor andel av alla fastighetsgränser kommer att kunna redovisas med högsta kvalitet.

De inledande studierna har visat att projektet är möjligt att genomföra och projektet är nu inne i en produktionsfas, där två upphandlade konsultföretag svarar för den praktiska produktionen som sker i Indien. Eftersom man avser att sjösätta resultatet samlat för hela landet måste man fram till att det sker uppdatera både den gällande registerkartan samt det nyproducerade materialet kontinuerligt. När den nya registerkartan börjar gälla kommer den nu gällande kartan att upphöra.

Någon definitiv tidpunkt när den nya, mer korrekta registerkartan ska lanseras är inte fastställd. Vid tidpunkten för vårt besök vid Kadaster i juni 2024 hade de första leveranserna om ungefär 2 000 fastigheter precis gjorts och resultatet godkänts. Det rörde sig emellertid då om relativt nyligen exploaterade områden som bedömts vara enkla att hantera. Leveranserna har sedan fortsatt planenligt och metoderna för kvalitetskontroller förfinats, och mer av arbetet har kunnat automatiseras.

När den nya registerkartan sjösatts kommer lantmätaren inte behöva mäta in extra punkter för inpassning av gränserna, vilket innebär en viss rationalisering i Kadasters arbete. Vidare tror man att det kommer bli mer vanligt än den nuvarande nivån på 30 procent att mäta in fastighetens gränser innan grundhandlingen skrivs in. Möjligheterna att göra urminnes hävd gällande kommer också att minska drastiskt i och med att den nya registerkartan införs.

10.4.4 Utmaningar med projektet

Ordentliga överväganden gjordes innan Kadasters ledning beslutade att genomföra projektet. Genom att inte bygga på omfattande förändringar av regelverket har man själv kontroll på genom- och införande. Men det finns en hel del pedagogiska utmaningar med projektet. En är hur man ska säga att visualiseringen är så bra att den går att lita på samtidigt som man också säger att den legala definitionen är den som återfinns i den inskrivna grundhandlingen. Det bedöms från Kadasters sida dock inte vara något egentligt problem.

Det finns egentligen bara en nämnvärd risk som Kadaster har identifierat. Den handlar om att arealerna för landets fastigheter kommer att räknas om utifrån det nyproducerade materialet. Även om gränserna i registerkartan inte har rättsverkan, utgör de grund för arealberäkningen, vilken läggs till grund för fastighetstaxeringen. En del fastigheter kommer att visa sig vara större, och andra mindre, än vad man tidigare trott. I dag sägs det uttryckligen att den areal som anges bara är en indikation på hur stor fastigheten är. Trots det tar många uppgiften för sanningen, och offentliga myndigheter använder arealuppgiften i registret i sin verksamhet, till exempel som grund för beskattning. Det bör sägas att det inte finns några andra mer tillförlitliga uppgifter att tillgå.

Kadaster kommer att fortsätta att bedöma hur stora effekterna kan tänkas bli när man kommit ytterligare en bit in i produktionen.

Man bedömer att det kommer att behövas ordentliga informationsinsatser och att mottagandet kommer att bli väldigt positivt.

11 Tekniska förutsättningar

11.1 Fastighetsgränser har betydelse

Det finns vissa saker som det är viktiga att känna till om en fastighet, till exempel när man ska förvärva en. Vilka rättigheter, och skyldigheter, som följer med just den specifika fastigheten är sådant som det ligger nära till hands att tänka på. Men kanske ännu intressantare är att veta precis hur fastigheten breder ut sig på marken (ett uttryck som kanske inte passar in för tredimensionella fastigheter men där intresset är likartat).

Hur en fastighet ser ut, och hur stor den är, har varit intressant i många århundraden. Det finns gott om beskrivningar av hur man mätte med rep och kedjor för att anteckna hur långa sidor en fastighet hade, och hur man mätte vinklar i hörnen. Det handlade inledningsvis om att definiera varje enskild fastighet, men så småningom behövde man också beskriva fastigheternas förhållande till varandra. Ett tidigt bevis på detta är den nationella kartläggning av landets fastigheter som inleddes med att Gustav II Adolf grundade Lantmäteriets föregångare år 1628. Syftet med att skicka ut lantmätare för att kartera landet var att få fram ett underlag för den skattläggning som behövdes för att bekosta nationens militära insatser.

Sättet att definiera gränser, mäta in gränspunkter och att redovisa fastigheter på en karta har självfallet ändrats under alla dessa århundraden. I dag sker huvuddelen av alla mätningar med hjälp av satelliter, men det finns även andra metoder som används. Och situationerna där man behöver bestämma det exakta läget för något har blivit allt fler och kan förväntas fortsätta öka.

Oavsett på vilket sätt det praktiska mätningsarbetet utförs eller för vilket ändamål en viss företeelses position ska bestämmas, måste vissa grundläggande förutsättningar, en geodetisk infrastruktur, finnas på plats för att allt ska fungera.

Lantmäteriet är förvaltningsmyndighet för frågor om geodetiska referenssystem och ska verka för en nationell enhetlig geodetisk infrastruktur samt ansvara för de nationella geodetiska referensnäten. Lantmäteriet ska även verka för enhetlighet, samordning och kvalitet inom mätningsområdet och inom det karttekniska området (3 och 5 §§ förordningen med instruktion för Lantmäteriet). Något om vad det kan innebära framgår av det följande.

11.2 Geodetiska referenssystem och referensnät

11.2.1 Inledning

All mätning är relativ, vilket innebär att alla mätningar sker i förhållande till andra punkter, eller objekt, som redan är kända. För att specifika punkters lägen ska gå att relatera till andra, måste förhållandena mellan dem bestämmas. Punkters geografiska lägen bestäms och redovisas vanligtvis i ett geodetiskt referenssystem.

Geodesin kan sägas ha till uppgift att bestämma punkters läge på jordytan, punktens höjd över havet och tyngdkraftsvärdet för punkten, genom olika typer av mätningar. I den geodetiska beskrivningen av jorden finns tre grundläggande ytor. Det är jordytan, där även havsytan ingår, geoiden (som är den nivåyta i jordens tyngdkraftsfält som bäst ansluter till havsytan), samt jordellipsoiden (den matematiska modell som bäst ansluter till geoiden). Definitioner av geodetiska referenssystem bygger på dessa tre ytor och deras inbördes relationer, liksom hur de förändras över tid genom exempelvis landhöjning.

11.2.2 Referenssystem

Geodetiska referenssystem är grunden för den mätningstekniska infrastrukturen och den mätningsverksamhet som utförs för en mängd olika ändamål, så som fastighetsbildning, projektering av infrastruktur, byggande och kartläggning. Ett referenssystem består av definitioner, konventioner och regler för hur systemet ska användas. Det nationella referenssystem vi använder i Sverige för mätning i plan benämns SWEREF 99, och för mätning i höjd är det RH 2000 som gäller. Dessa svenska referenssystem bygger på internationella system; det

europeiska ETRS89 och det överordnade ITRS när det gäller mätning i plan och det europeiska EVRS för mätning i höjd.

Mellan de internationella och de nationella referenssystemen finns det ett ömsesidigt beroende. De sistnämnda behöver en nära koppling till de förstnämnda. Dessa är i sin tur beroende av observationer från de nationella referensnäten, och det internationella samarbetet har följaktligen utvecklats de senaste decennierna.

Det kan noteras att Inspiredirektivet föreskriver att datautbyte inom EU ska ske i ETRS89 och EVRS, vilket betyder SWEREF 99 och RH 2000 för Sveriges del.

11.2.3 Referensnät

Ett referenssystem realiseras i ett referensnät, som är ett nät av geodetiska punkter, det vill säga punkter som har markerats på lämpligt sätt och mätts in med hög noggrannhet. Ett referensnät kan vara aktivt eller passivt. Ett passivt nät består av ett antal fasta markerade geodetiska punkter i terrängen och kallas ofta för stomnät. Ett aktivt nät saknar sådana punkter och består i stället av ett antal fasta referensstationer för satellitpositionering.

SWEREF 99 baseras på ett aktivt nationellt referensnät som kallas Swepos och som omfattar fler än 400 fasta referensstationer. Några traditionella geodetiska punkter på marken som definierar SWEREF 99 finns alltså inte.

RH 2000 definieras av ett passivt referensnät med cirka 50 000 fixar.

Swepos-nätet distribuerar bland annat korrektioner för realtidsmätning med hjälp av satelliter, i referenssystemet SWEREF 99, och är också en del av den geodetiska infrastrukturen. Utöver data från de svenska referensstationerna används också data från ett antal fasta stationer i våra grannländer för korrektionerna. Korrektioner krävs för att reducera eller eliminera de fel som uppstår när signalerna från satelliterna går genom atmosfären och för avvikelser i satellitbanorna. Korrektionerna kompenserar också för exempelvis landhöjningen. Data från Swepos ger därmed möjlighet att bestämma en position i hela landet på centimeternivå i realtid. Den kvaliteten kan uppnås med Lantmäteriets positioneringstjänst Swepos Nätverks-RTK, vilken använder data från Swepos-nätet.

Det finns också positioneringstjänster från privata företag som tillverkar mätutrustning, men de baseras alla i huvudsak på data från Swepos-stationerna. I det följande hänvisar vi därför bara till Swepos Nätverks-RTK.

11.2.4 Transformation av koordinatuppgifter mellan olika referenssystem

Eftersom en punkts läge kan anges i olika referenssystem är det nödvändigt att, tillsammans med lägesuppgiften, ange i vilket referenssystem som uppgiften gäller. Tidigare användes regelmässigt olika lokala referenssystem. Det innebär att det fanns många system i bruk. Vid övergången till det nationella referenssystemet SWEREF 99, som genomfördes under en tioårsperiod från 2007 och framåt, var man därför tvungen att transformera, det vill säga omvandla, lägesuppgifterna i de olika lokala referenssystemen till lägesuppgifter i SWEREF 99. Så måste man fortfarande göra när en lägesangivelse, till exempel i en förrättningsakt, är angiven i ett äldre lokalt system. Transformation mellan olika referenssystem är aldrig felfri. Transformationssambanden kan dock ha olika bra kvalitet.

11.3 Nationell och lokal kartprojektion

När lägesbunden information ska presenteras är det oftast lämpligt att använda ett plant koordinatsystem. För att avbilda jordens krökta yta på en plan yta, till exempel en karta, används kartprojektioner. När man avbildar jordens krökta yta på ett plan får man alltid någon typ av avbildningsfel, det vill säga formförändringar. Det mest påtagliga avbildningsfelet i kartprojektioner av den typ som används för SWEREF 99 är skalförändringen som växer med avståndet från medelmeridianen (den nord-sydliga ”centrumlinje” som valts för projektionen). Ju större utbredning i öst-västlig riktning som det avbildade området har, desto större blir förändringen i skala.

För att skapa en skarvlös rikstäckande karta i ett gemensamt koordinatsystem används en nationell kartprojektion som kallas SWEREF 99 TM. När koordinater ska användas vid till exempel detaljplanering är det, med hänsyn till avbildningsfelen, inte alltid lämpligt att använda en kartprojektion som är anpassad för ett så stort geogra-

fiskt giltighetsområde. För att avbildningsfelen ska vara så små att man kan bortse från dem, behövs det lokala kartprojektioner. Med en lämpligt vald projektion kan man begränsa avbildningsfelen. Därför har Sverige delats in i tolv lokala projektionszoner. De lokala SWEREF 99-zonerna benämns efter longitudvärdet för respektive medelmeridian, angivet som grader och minuter, till exempel SWEREF 99 13 30 eller SWEREF 99 18 00.

Framställning och användning av koordinater i SWEREF 99 sker ofta i referenssystemets lokala projektionszoner. Transformation av koordinater mellan de lokala projektionszonerna och den nationella projektionen kan göras med fel som är mindre än en millimeter. Transformation mellan en lokal projektionszon och den nationella projektionszonen i SWEREF 99 kan alltså i princip göras felfritt.

11.4 Mätning i praktiken

11.4.1 Totalstation och GNSS

I dag används främst två olika tekniker för att utföra mätningsarbete i plan, nämligen traditionell mätning med hjälp av totalstationer (terrester teknik) och mätning med hjälp av satelliter (GNSS). Ofta används en kombination av de två metoderna.

Mätning med totalstation handlar om att mäta riktningar och längder mot ett reflekterande prisma. Därför behöver det vara fri sikt mellan totalstationen och den mätpunkt där prismat placerats. Denna teknik har använts under lång tid vid mätning av fastighetsgränser. Tekniken förutsätter att det finns utgångspunkter med kända koordinater – ett referensnät – för att kunna georeferera totalstationen. Att mätinstrumentet georefereras betyder att mätningarna ansluts till ett referenssystem. Det innebär i sin tur att det är kvaliteten på utgångspunkterna som avgör vilken absolut lägesosäkerhet (det vill säga lägesosäkerhet i referenssystemet) som uppnås.

För traditionell mätning med enbart totalstation behövs det ett stomnät (se avsnitt 11.2.3). Tekniken ger möjlighet till lokal lägesosäkerhet (det vill säga lägesosäkerhet i förhållande till andra företeelser i närområdet) på millimeternivå. Tekniken är dock något omständlig och tidskrävande att använda. Den används därför oftast på platser där satellittekniken inte fungerar optimalt. Det kan till exempel vara fallet i innerstadsområden med höga byggnader där satellit-

signalerna kan studsa eller där det kan vara svårt att få kontakt med tillräckligt många satelliter.

Vid användning av satellitteknik används signaler från satelliter som sammantaget utgör GNSS (Global Navigation Satellite System). Det är också den benämning som används för tekniken att använda sig av satellitsignaler för att bestämma en position. Det mest kända globala positioneringssystemet är det amerikanska GPS men även det ryska Glonass, kinesiska Beidou och EU:s Galileo har global täckning. Tekniken har en militär bakgrund, men har utvecklats för civilt bruk framför allt under tidigt 2000-tal och används numera i stor omfattning också för mätning av fastighetsgränser.

Vid mätning använder man en så kallad GNSS-mottagare för att fånga signalerna från de satelliter som mottagaren får kontakt med. Det man mäter är egentligen avståndet från mottagaren till satelliterna. Det krävs fri sikt mot satelliterna för att få bra mätningar. Vid positionsbestämning i realtid krävs också en anslutning till det aktiva referensnätet. Med korrektionsdata från Swepos-nätet, i en tjänst som använder tekniken nätverks-RTK, fås både georeferering i SWEREF 99 och kompensation för atmosfäriska förhållanden med mera. Metoden ger möjlighet till absolut lägesosäkerhet på centimeternivå i hela landet. GNSS-mätning är en tidseffektiv och förhållandevis enkel metod att använda.

Genom att kombinera de båda metoderna kan fördelarna med båda utnyttjas. Totalstationen kan georefereras med hjälp av GNSS-mätningar och då behövs det inget stomnät. Detaljpunkterna kan sedan mätas in med den metod som passar bäst utifrån den lokala mätmiljön.

11.4.2 Mätosäkerhet

Inga mätningar är felfria. I stället har alla mätningar en viss osäkerhet. Osäkerheterna går inte att helt bli av med, oavsett hur noggrann man är, men vissa av dem kan elimineras eller reduceras.

Det finns flera orsaker till mätosäkerhet, som bland annat kan inkludera handhavande, mätinstrument, mätmetodik och yttre faktorer. Vi kan dessutom dela in felen – eller osäkerheterna – i tre kategorier: slumpmässig variation, systematiska avvikelser (som ibland kallas *bias*) och grova fel.

Grova fel och systematiska avvikelser kan undvikas genom att vara noggrann, använda kalibrerad och kontrollerad mätutrustning, och välja lämplig mätmetodik. Dessutom ger upprepade mätningar möjlighet att upptäcka markant avvikande mätvärden som kan bero på grova fel.

Den slumpmässiga variationen orsakas av många små faktorer som inte enkelt kan delas upp och kvantifieras, och variationen tenderar att vara normalfördelad (se beskrivning av begreppet nedan). Genom att göra upprepade mätningar kan inverkan från den slumpmässiga variationen minskas. Om man gör upprepade mätningar kan man dessutom beräkna medeltalet av dem, för att dels få ett mer representativt resultat och kontrollera sina mätningar, dels kunna bedöma mätosäkerheten. Om mätningarna inte har systematiska avvikelser är medeltalet den bästa skattningen av det ”sanna” värdet.

Att redovisa mätosäkerheten vid ett mätuppdrag blir ett slags kvalitetsdeklaration, som beskriver hur väl resultatet representerar den inmätta punkten. Det är då viktigt att man använder standardiserade och väldefinierade begrepp för att undvika missförstånd. Den av den internationella kommittén för metrologiska handledningar, JCGM, utgivna GUM (Guide to the Expression of Uncertainty in Measurement) är en vanlig terminologi för att ange mätosäkerhet.

När vi pratar om mätosäkerhet i ett geografiskt sammanhang – det vill säga positioner i ett referenssystem – kallas det ibland för lägesosäkerhet. Detta begrepp används bland annat i de nationella specifikationerna för geodata och i Lantmäteriets skriftserie HMK, Handbok i mät- och kartfrågor. HMK:s specifikationer är inte bindande utan utgör rekommendationer, bland annat när det gäller lägesosäkerheten vid olika tillämpningar.

Standardosäkerhet – ett mått på mätosäkerhet

Den så kallade standardosäkerheten är ett vanligt förekommande mått på mätosäkerhet, som beskriver hur stor spridning mätvärdena har kring medeltalet, eller kring det ”sanna” värdet.

Ofta antar man att mätvärden är normalfördelade (se beskrivning av begreppet under nästa rubrik). Om man har mätningar som är oberoende av varandra, är de så gott som alltid normalfördelade. Om mätserien innehåller grova fel eller om antalet mätningar är mycket

litet går det däremot inte att säkert säga att mätvärdena är normalfördelade.

För att åskådliggöra detta kan vi använda ett grovt förenklat exempel där vi använder en måltavla för pilkastning med 20 träffar runt om den lilla mittpunkten som ger mest poäng. Mittpunkten motsvarar mätvärdenas medelvärde när mätningen inte innehåller några markant avvikande värden. Mätvärdena är då normalfördelade, vilket innebär att cirka 63 procent av dem förväntas ligga inom en standardosäkerhet (u) från mittpunkten. Cirka 98 procent av träffarna förväntas ligga inom två standardosäkerheter ($2u$) från mittpunkten. Knappt en av 20 träffar förväntas ligga mer än $2u$ från medeltalet beroende på slumpmässiga variationer.

När man anger att standardosäkerheten är fem centimeter betyder det att 63,21 procent av mätningarna av samma punkt hamnar inom en cirkel med fem centimeters radie från medelvärdet som ligger i cirkelns centrum, 98,17 procent hamnar inom en cirkel med tio centimeters radie och 99,99 procent hamnar inom en cirkel med 15 centimeters radie. I de följande exemplen innehåller mätserien avvikelser av olika slag. Träffbilden kan visa på en systematisk avvikelse. Då sammanfaller inte tavlans mittpunkt med medelvärdet av träffarnas läge i höjd- och sidled, det vill säga deras mittpunkt. Eller så kan träffbilden till exempel ligga till vänster om tavlans mittpunkt. Träffarnas spridning kring medelvärdet är fortfarande densamma, men spridningen i förhållande till tavlans mittpunkt är större.

Standardosäkerheten i förhållande till medeltalet beräknas i mätningssammanhang som så kallad standardavvikelse, medan mätningarnas spridning relativt det ”sanna” värdet beräknas som RMS (*root mean square*). RMS-värdet inkluderar både den slumpmässiga variationen och den systematiska avvikelsen, och är därför lämpligt att använda om man misstänker att systematisk avvikelse kan förekomma.

En annan situation är att en av pilarna hamnat helt fel, till exempel utanför tavlan. Avvikelser som är större än tre gånger standardosäkerheten ($3u$) betraktas i mätningssammanhang som grova fel. Gränsen $3u$ brukar betraktas som kassationsgräns och då krävs ommätning.

Normalfördelning

I det förra avsnittet nämnde vi begreppet normalfördelning. En normalfördelning definieras av sitt medelvärde och sin standardosäkerhet, angiven som (u). Det illustreras i form av en kurva som har sin högsta punkt i mitten av den horisontella skalan (där medelvärdet ligger) och sedan planar ut likformigt åt både vänster och höger, som en klocka. På den horisontella skalan anges, åt både vänster och höger, måttet (u) gånger ett, två respektive tre räknat från mitten av skalan.

Positionsbestämning av en gränspunkt är tvådimensionell, och då ger normalfördelningen att 63,21 procent av mätvärdena ligger inom standardosäkerheten (u), 98,17 procent hamnar inom två standardosäkerheter ($2u$) från medelvärdet och 99,99 procent inom tre standardosäkerheter ($3u$) från medelvärdet.

För att man ska kunna tillämpa normalfördelningens principer förutsätts att mätningarna är oberoende. Antingen kan man bestämma sin storhet med två olika (oberoende) mätmetoder, eller göra sina mätningar så oberoende som möjligt med sin valda mätmetod. Till exempel kan man vid GNSS-mätning utföra upprepade mätningar vid olika tidpunkter eftersom man annars riskerar att underskatta mätosäkerheten.

11.5 Reglering av mätningsverksamhet

Det finns numera ingen reglering av mätningsverksamhet i någon författning. Tidigare gällde mätningskungörelsen. Kungörelsen gällde flera former av mätning och kartläggning med mera, enligt ett antal författningar eller föreskrifter. Mätningskungörelsen gav Lantmäteriet föreskriftsrätt för verkställandet av kungörelsen.

Kungörelsen upphörde att gälla den 1 juli 2010, bland annat eftersom den ansågs föråldrad utifrån den snabba teknikutvecklingen samt förändringar i utbudet av utbildningar inom mät- och kartområdet. Mycket av det som reglerades i mätningskungörelsen hanterades av standarder och vissa frågor bedömdes hanteras bäst inom Lantmäteriets rådgivningsverksamhet.

Därefter utvecklades Lantmäteriets Handbok till mätningskungörelsen till Handbok i mät- och kartfrågor (HMK). Den består av en samling digitala handböcker med riktlinjer för fackmannamässig geodatainsamling, geodetisk mätning och kartografi. I HMK-serien

ingår även fyra gemensamma referensdokument för att underlätta användningen av de elva tematiska handböckerna. HMK riktar sig till alla som sysslar med mätningsverksamhet och används alltså brett i samhället. Lantmäteriet ansvarar för att hålla handböckerna uppdaterade och för att publicera dem. I arbetet med att revidera handböckerna deltar också företrädare för andra myndigheter, kommuner, akademi och privata företag, företrädesvis konsultbolag i mätbranschen.

11.6 Utmaningar avseende mätning i Sverige

11.6.1 Markrörelser och kontinuerlig referenssystemsförvaltning

Det förekommer olika typer av markrörelser. I Sverige märker vi bland annat av landhöjningen och att vi har en kontinentaldrift är väl känt.

Landhöjningen ger en långsiktig påverkan på referenssystemen, främst i höjdled, men även i horisontalled.

Eftersom SWEREF 99 är fast i förhållande till den eurasiska kontinentalplattan, påverkas systemet inte internt av kontinentaldriften. Däremot medför kontinentaldriften att relationen till globala referenssystem förändras över tid. Som framgår av avsnitt 11.2.2 är de nationella, regionala och de globala referenssystemen ömsesidigt beroende av varandra.

Genom modeller som bygger på kontinuerliga mätningar är det möjligt att korrigera både för landhöjningen och kontinentaldriften. Det innebär att det krävs en kontinuerlig förvaltning av de geodetiska referenssystemen för att korrigera för sådana förändringar av jordytan.

Även sådana modeller behöver uppdateras för att uppfylla de krav som ställs på positionsbestämning i allmänhet, och för att nya mätdata ger bättre kunskap om rörelserna. I kombination med forskning och utveckling för att förfina teorier och beräkningsmetoder skapas förutsättningar för att ta fram modeller av högre kvalitet, och därmed arbeta för referenssystemens hållbarhet över tid. Kontinuerliga GNSS-observationer från permanenta referensstationer, och analyser av dessa mätningar, är viktiga data för sådana modeller.

År 2021 genomfördes en större förvaltningsinsats då koordinaterna för de svenska permanentstationerna som realiserar SWEREF 99

uppdaterades. Syftet med denna åtgärd var att se till att användarna ska uppleva SWEREF 99 som oförändrat över tid. Lantmäteriets bedömning är att SWEREF 99 kommer att gälla under överblickbar tid, men för att detta ska vara möjligt krävs alltså att förvaltningsåtgärder vidtas. Många förvaltningsåtgärder kräver internationellt samarbete, inte minst eftersom internationella och nationella referenssystem är nära kopplade till varandra.

För närvarande uppgår Lantmäteriets kostnader för förvaltning till i storleksordningen 40 miljoner kronor per år.

11.6.2 Praktiska utmaningar vid mätning

Sverige uppvisar ett i många avseenden skiftande landskap. Det innebär vissa utmaningar när det gäller mätningsverksamhet, och kanske då särskilt mätning med krav på hög kvalitet. GNSS-tekniken kan användas i hela landet men i vissa terrängförhållanden kan det vara svårare att få kontakt med tillräckligt många satelliter för att få representativa mätresultat. Det handlar då främst om branta sluttningar med tät skog och om tät och hög bebyggelse där signalerna inte alltid når marknivån. Då brukar det dock vara möjligt att få tillräckligt säkra mätresultat genom att kombinera GNSS-mätning med traditionell mätning med totalstation.

Ibland, till exempel i stadsmiljöer, kan det underlätta om det finns ett lokalt och väl underhållet stomnät att ansluta till. Det är inte alltid möjligt då en del kommuner upphört att underhålla sina stomnät i takt med att GNSS-mätning i SWEREF 99 blivit vanligare. Sveriges Kommuner och Regioner har i skriften Samhällsmätning i förändring (2013) framhållit att det, av flera skäl, finns all anledning att kommunerna tar medvetna beslut om sin stomnätsförvaltning och har en plan eller strategi för den lokala geodetiska infrastrukturen (s. 6 f.).

För att koppla upp sig mot Swepos Nätverks-RTK behövs mobiltäckning. Om mobiltäckning saknas på den plats där mätningen ska ske, kan mätning göras med hjälp av en tillfällig referensstation. Då kan radiomodem användas för överföring av korrektionsdata från referensstationen till den rörliga GNSS-mottagaren. Det finns också GNSS-baserade metoder som kräver efterbearbetning, det vill säga som inte ger koordinater i realtid, som kan vara möjliga alternativ

för koordinatframställning där mobiltäckning eller internetuppkoppling saknas.

Det förutsätter att man är väl förberedd för att hantera olika situationer.

11.6.3 Teknikberoende och andra risker

En alldeles särskild utmaning är att Sverige inte har rådighet över satellittekniken. Det måste framhållas att det inte bara handlar om användningen av satellittekniken för mätning av positioner utan även för navigering och tidsangivelser. GNSS-tekniken används för att leverera tjänster inom dessa tre områden, vilka ofta benämns PNT (Positioning, Navigation, Timing), och det innebär att många samhällssektorer är beroende av satellittjänster för att kunna utföra sin verksamhet. Av rapporter från olika amerikanska myndigheter framgår att de flesta kritiska infrastrukturer och nyckelresurser i USA, däribland finansmarknaden, är beroende av GPS-systemet för att fungera.

I ett par rapporter från FN:s Global Geodetic Centre of Excellence i Tyskland (2024a och 2024b) framhålls det att stora delar av den globala infrastrukturen inom GNSS-området saknar ordnad finansiering och i princip är helt beroende av frivilliga resurser, och att det i längden är ohållbart. Jämfört med många andra länder förefaller de nordiska länderna ändå ha en tydligare struktur och ansvarsfördelning för att till exempel kunna vidta de förvaltningsinsatser som beskrivits ovan.

Det förekommer även olika former av störningar som kan påverka GNSS-mätningar. Som framgår av avsnitt 11.2.3 förekommer det olika naturliga störningar som uppkommer under satellitsignalernas väg ner till jordytan och som kan reduceras eller elimineras.

Även på lägre nivåer förekommer störningar, så kallad jamming, både oavsiktliga och avsiktliga. Sådana störningar orsakas av radiosignaler på frekvenser som ligger nära satellitsignalernas. Exempel på oavsiktliga störningar är signaler från olika maskiner i närheten av en satellitmottagare, eller från ett passerande fordon.

Avsiktliga störningar uppstår när någon har aktiverat en störsändare som stör ut en signal på en viss frekvens. Eftersom signalerna från satelliterna är mycket svaga när de når jordytan behövs

inte mycket för att en störning ska uppstå. Störningar av detta slag, som är lokala, gör att satellitsignalen slås ut och inte kan tas emot av satellitmottagaren. Om flera satellitsignaler skulle störas, vilket sällan är fallet, får mottagaren inte tillräckligt med data och därmed blir det inget mätresultat. Detta uppmärksammas användaren på av GNSS-mottagaren. Däremot kan Lantmäteriets Swepos-central bara upptäcka sådana störningar om de når en Swepos-station. Antalet störningar i form av jamming har ökat under senare år, men verkar inte ha haft några egentliga effekter för användarna.

En annan avsiktlig form av försök att tillfälligt störa GNSS-signaler är så kallad spoofing. Spoofing innebär att någon förfalskar en viss signal, oftast en GPS-signal. Denna signal är förfalskad på så sätt att den kommer att ge en felaktig position för användaren. Hur stor förfalskningen är beror på i vilket syfte som den sker. Spoofing sker som regel på relativt stort avstånd, och det finns ett tydligt samband mellan spoofing och regionala konflikter. Antalet rapporterade fall av spoofing har ökat kraftigt de senaste åren, vilket kan kopplas till det förändrade säkerhetsläget. Vårt närområde, närmare bestämt den östra delen av Östersjön och Finska viken, utgör ett av de områden där ökningen varit mest markant, enligt en rapport avseende luftfart (GPS Spoofing WorkGroup, 2024). Att ägna sig åt spoofing är både komplicerat och kostsamt. Det är därför något som väldigt få organisationer har resurser för. Det är i princip bara stater som har sådana resurser.

Spoofing sägs vara ett effektivt sätt att störa ut styrningen av drönare, som ofta används i militära operationer. Eftersom det är signalerna från satelliterna som förfalskas drabbas även andra som tar emot sådana signaler i samma område, inklusive navigeringen för civil luftfart. Ett annat syfte kan vara att få fartyg att navigera fel och gå på grund, och på sjön saknas andra moderna navigeringssystem. Försöken måste därför upptäckas tidigt för att inte omfattande verksamhetsstörningar ska uppstå.

De förvanskade signalerna ger oftast en missvisning på några hundra meter snarare än några centimeter. Om en förvanskad signal skulle nå en GNSS-mottagare på marken vid inmätning av en gränspunkt skulle det därför sannolikt märkas direkt. Hittills har inga förvanskningar visat sig i Swepos. En förklaring till att positionsbestämning på marknivå inte har störts av dessa försök kan ha att göra med jordytans krökning och att de förvanskade signaler som

når svenskt territorium bromsas upp av hinder i naturen såsom öar, topografi och bebyggelse. Risken för att det skulle uppstå mätfel på grund av att förvanskade signaler tas emot vid inmätning eller visning av en fastighetsgräns på marken bedöms därför vara mycket låg.

I Sverige har ett myndighetssamarbete rörande olika slags störningar inletts under 2024. Där deltar bland annat Lantmäteriet, Luftfartsverket, Sjöfartsverket och Trafikverket. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap deltar också, och finansierar utvecklingen av ett system vid Lantmäteriet som ska övervaka, upptäcka och reagera på störningsförsök av olika slag. Detta görs i princip i realtid. Om störningar upptäcks, oavsett slag, kommer ett meddelande att skickas ut om det till användarna som en del av driftinformationen. Statens Haverikommission har i en rapport rörande en grundstötning i Hanöbukten uttalat att det inte finns någon svensk myndighet som aktivt övervakar GPS-systemet och som har till uppgift att informera om en störning av GPS-systemet skulle uppstå (2025, s. 31). Man konstaterar att risken för störningar i GNSS-systemen har ökat och att både Sjöfartsverket och Kustbevakningen rapporterat avvikelser i GPS-signaler på svenskt vatten. Kommissionen rekommenderar därför regeringen att utreda åtgärder som kan bidra till att minska risken för fartygsolyckor på grund av störningar eller avbrott i GNSS-systemen.

Den ökade förekomsten av störningar i olika former har naturligtvis uppmärksammats av tillverkarna av GNSS-utrustning. Moderna mottagare är mer motståndskraftiga än äldre sådana, och de blir allt bättre. Just motståndskraften kan sägas ha blivit ett säljargument. De flesta satellitmottagare är konstruerade så att den först ska ta emot en GPS-signal innan den går över till att söka efter signaler från andra satellitsystem. Detta är ett skäl till att det oftast är just GPS-signaler som blir avsiktligt utsatta för störningar. Galileosatelliterna sänder både okrypterade och krypterade signaler. De krypterade signalerna är i princip omöjliga att förvanska och är endast tillgängliga för ett fåtal myndigheter, främst militära, men om de till exempel blir tillgängliga för Lantmäteriet kommer det att ytterligare öka säkerheten i GNSS-användningen. Det kan noteras att i vårändringsbudgeten för år 2025 (prop. 2024/25:99 s. 25 f) föreslås Myndigheten för samhällsskydd och beredskap tillföras 20 miljoner kronor för att stärka myndighetens förutsättningar att samordna arbetet med att tillgängliggöra de krypterade signalerna från Galileo i Sverige.

11.7 Det finns tekniska förutsättningar för att koordinatbestämda fastighetsgränser

Bedömning: Det finns tekniska förutsättningar för att införa ett system där fastighetsgränser i första hand bestäms med koordinater.

- Med dagens mätmetoder är det möjligt att koordinatbestämma gränspunkter i hela Sverige med en lägesosäkerhet som är försumbar ur ett äganderättsligt perspektiv.
- Koordinater som bestäms i SWEREF 99 är tillförlitliga och beständiga över mycket lång tid. Fastighetsgränser som har koordinatbestämts kan därmed återskapas på marken.

Att mäta in punkters lägen på marken är inte någon ny företeelse. I dag används, som framgått ovan framför allt två olika geodetiska mätmetoder som ibland också kombineras. Medan traditionell mätning på marken med totalstation är en gammal och väl etablerad teknik, så är GNSS-tekniken betydligt nyare och möjliggör inmätning på centimeternivå i hela landet (jfr Lantmäteriet 2021b s. 85). GNSS-tekniken är dock redan en integrerad del av den geodetiska infrastrukturen, och en rad olika digitala tjänster i många delar av samhället baseras på den. Tekniken är väl känd och pålitlig. De svagheter som ändå finns är välkända och möjliga att hantera. Medvetenheten om hur den geopolitiska situationen ser ut, och hur viktigt det är med till exempel övervakning, stärkt motståndskraft och förvaltning, har ökat de senaste åren. Vi bedömer att risken för felaktiga mätresultat på grund av tillfälliga störningar eller förvanskningar är liten.

Vi bedömer det som möjligt att med dagens mätmetoder koordinatbestämma gränspunkter i hela Sverige med en lägesosäkerhet som är försumbar ur ett äganderättsligt perspektiv (se vidare avsnitt 14.4.2).

De koordinater som anger en gränspunkts läge måste vara beständiga, det vill säga inte förändras över tid. De kontinuerliga markrörelser vi har i Sverige, det vill säga kontinentaldriften och landhöjningen, tas om hand i de modeller som är en del av förvaltningen av den nationella geodetiska infrastrukturen. Vi bedömer därför att sådana markrörelser inte påverkar koordinaternas beständighet.

Därutöver finns lokala markrörelser (ras, skred, erosion, tjällossning och sättningar) och andra naturfenomen (skogsbrand, över-

svämningar). De ger ofta mer dramatiska och synliga effekter men de påverkar varken referenssystemets stabilitet eller gränsernas sträckningar. Enkelt uttryck har dessa lokala markrörelser och naturfenomen gjort att marken ser helt annorlunda ut, bland annat genom att av människan skapade objekt flyttat på sig eller helt försvunnit. Med fysiska gränsmarkeringar kan det vara svårare att upptäcka mindre sådana förändringar, och betydligt svårare att återfinna eller återskapa gränspunkternas lägen. Med koordinatbestämda gränspunkter och fastighetsgränser underlättas detta arbete väsentligt.

11.8 Avsiktliga störningar av GNSS hindrar inte ett införande

Bedömning: Risken för påverkan på den nationella geodetiska infrastrukturen och begränsningar av möjligheten att använda GNSS-teknik bör inte hindra att ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser införs.

Det bör finnas en sekundär möjlighet att bestämma gränser med andra bevis än koordinater.

Det förekommer, som vi beskrivit ovan i avsnitt 11.6.3, avsiktliga störningar av GNSS-tekniken i närområdet. Under utredningstiden har det säkerhetspolitiska läget dessutom försämrats. Det finns därför anledning att anta att den här typen av störningar kommer att fortsätta och förmodligen öka.

Förekomsten av avsiktlig yttre påverkan på GNSS-tekniken i närområdet har hittills inte påverkat förutsättningarna för att använda Swepos Nätverks-RTK. Av de uppgifter som vi har fått framgår att störningarna i Sveriges närområde är störst över Östersjön och att de avtar snabbt när de kommer in över land. Arbete pågår för att i realtid kunna övervaka och upptäcka eventuella störningar i Swepos tjänster samtidigt som mottagarutrustningen också utvecklas för att upptäcka störningar allt bättre.

Även om det är mycket osannolikt, kan det inte helt uteslutas att förutsättningarna för att använda GNSS-tekniken för mätning påverkas på ett bestående sätt och i en sådan omfattning att den inte kan användas för koordinatframställning och gränsvisning. Om det skulle ske, kommer det fortfarande i många fall att vara möjligt att

framställa och visa koordinatbestämda gränspunkter med traditionella mätningsmetoder, exempelvis i stadsmiljöer med väl underhållna stomnät. I andra fall, till exempel på landsbygden, kommer dock tillgången till GNSS-tekniken i princip att vara en förutsättning för att inmätning och visning av gränsen ska kunna ske med tillräcklig kvalitet eller i vart fall till en kostnad som är ekonomiskt försvarbar jämfört med en varaktig markering på marken. Det behöver därför finnas en sekundär möjlighet att bestämma gränser med andra bevis än med koordinater.

12 För- och nackdelar

12.1 Inledning

Enligt direktiven ska vi belysa för- och nackdelar med att införa ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser. I detta kapitel gör vi en samlad redovisning av de fördelar och nackdelar, som vi har identifierat.

För- och nackdelar har bland annat identifierats genom samtal med ett stort antal aktörer och den utredning om samhällsekonomiska konsekvenser som konsultföretaget Governo har genomfört på vårt uppdrag (Governo 2025).

12.2 Fördelar med koordinatbestämda fastighetsgränser

12.2.1 Korrekta och tillförlitliga uppgifter som inte behöver kontrolleras

I dag har fysiska gränsmärken status som exklusiv bevisning om sträckningen av en fastighetsgräns. Det är dock inte ovanligt att ett fysiskt gränsmärke försvinner eller rubbas ur sitt ursprungliga läge. Ibland är det naturen som är den bakomliggande orsaken. Då kan det handla om olika markrörelser eller naturhändelser, men det händer också att gränsmarkeringar flyttas genom mänsklig påverkan, avsiktligt eller oavsiktlig.

Koordinatbestämda fastighetsgränsers bestånd påverkas inte av yttre faktorer som anläggningsarbeten, markrörelser, naturhändelser eller avsiktliga handlingar. Koordinatbestämda fastighetsgränser kan återskapas på marken på ett korrekt och rättssäkert sätt.

Om koordinater inte är rättsverkande beskriver de en fysisk gränspunkts läge med viss lägesosäkerhet. Den som vill använda

koordinaterna behöver bedöma om de beskriver den fysiska gränspunktens läge tillräckligt väl för att kunna användas för det avsedda ändamålet. Om koordinaterna har hämtats från registerkartan, kan de behöva kontrolleras i förrättningsakten. Det kan även finnas behov av att kontrollera koordinaterna genom kontrollmätning i fält. Sådana bedömningar och kontroller kan vara tids- och kostnadskrävande.

En fördel med att koordinatbestämma fastighetsgränser är att koordinaterna blir tillförlitliga. Hur väl koordinaterna beskriver den fysiska punktens läge behöver därmed varken bedömas eller kontrolleras.

12.2.2 Tryggare ägande och färre rättsliga tvister

Med koordinatbestämda fastighetsgränser beskrivs en fastighets sträckning på ett långsiktigt pålitligt sätt. Många av de som vi har pratat med i utredningsarbetet menar att koordinatbestämda fastighetsgränser är mer rättssäkert än dagens ordning och att det därmed ger ett tryggare ägande.

Koordinatbestämda gränser kan varken rubbas av naturen eller genom mänsklig påverkan. Efter exempelvis en skogsbrand, skulle gränserna på ett korrekt och rättssäkert sätt kunna återskapas på marken. I detta avseende innebär koordinatbestämda fastighetsgränser ett tryggare ägande.

Koordinatbestämda fastighetsgränser kommer att vara rättsligt entydiga. De kommer därför varken att kunna bli föremål för fastställelsetalan eller fastighetsbestämning. Däremot kan de visas ut på marken. Eventuella meningsskiljaktigheter om sträckningen av en fastighetsgräns kan därmed lösas på ett snabbare, enklare och billigare sätt än genom fastighetsbestämning eller domstolsprövning. Koordinatbestämda fastighetsgränser kan därför även leda till bättre grannsämja.

12.2.3 Koordinatbestämda fastighetsgränser möjliggör digitalisering

Det pågår en digitalisering av alla delar av samhället. Trenden är global och kan inte förväntas stanna av. Under många år har målet för den svenska digitaliseringspolitiken varit att Sverige ska vara bäst i världen på att använda digitaliseringens möjligheter (prop. 2011/12:1, utg.omr. 22, s. 84).

En förutsättning för digitalisering är att grundläggande data som behövs i de digitaliserade processerna är digitala. Data om fastighetsgränsers exakta lägen är grundläggande i många sammanhang. Korrekta digitala uppgifter är helt nödvändiga för digitala verktyg och processer, men också för den som vill veta var den egna fastighetens gränser ligger. Det är med andra ord någonting som både företag och medborgare i dag har ett behov av, och som man i dag förväntar sig ska finnas åtkomliga digitalt.

Eftersom koordinater kan tillhandahållas, överföras och behandlas digitalt, skapar ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser förutsättningar för att digitalisera de processer där data om fastighetsgränsers lägen används. Då de dessutom är tillförlitliga, behöver deras tillförlitlighet varken bedömas eller kontrolleras i förrättningsakterna eller i fält. Det betyder att ett betydande hinder för en mer långtgående digitalisering i olika processer undanröjs.

En korrekt registerkarta

Det framstår vidare som att den tekniska mognaden i befolkningen är så hög att gemene man utgår från att den digitalt tillgängliga informationen är korrekt och går att använda utan begränsningar. Man vänder sig därför till registerkartan och förutsätter att den stämmer. Många avstår från att kontrollera hur förhållandena ser ut på marken eller i förrättningsakten, trots att det är där de rättsligt gällande uppgifterna om fastighetsgränsens sträckning finns. Om koordinater inte ges rättsverkan, kommer informationen om fastighetsgränser i registerkartan inte att bli helt tillförlitlig även om kvaliteten höjs. Det beror på att registerkartan bara i en större eller lägre utsträckning kommer att spegla de rätta förhållandena på marken eller i akten. Det kommer därför att finnas en ekonomisk och rättslig risk med att förlita sig på informationen i registerkartan utan att kontrollera

denna. Den som vill vara säker på var en fastighetsgräns går är alltså hänvisad till att kontrollera gränsens sträckning i akterna och i fält, vilket kan vara tids- och kostnadskrävande.

Med koordinatbestämda fastighetsgränser kan informationen i registerkartan bli korrekt och tillförlitlig. Den behöver därför inte kontrolleras i akter eller i fält. Det innebär en effektivare användning av geodata och förbättrad digital tillgång till korrekta och tillförlitliga uppgifter om fastighetsgränser.

Samhällsbyggnadsprocessen

Samhället, inte minst kommunerna, har investerat betydande summor i att digitalisera samhällsbyggnadsprocessen. Det finns bland annat lagstiftning om att nya detaljplaner ska kunna tillgängliggöras och behandlas digitalt. De kan tillgängliggöras brett i den nationella geodataplattformen. Det har även utretts hur gällande detaljplaner ska kunna ändras och göras digitala (Boverket 2024) och arbete pågår på flera ställen för att automatisera bygglovshanteringen. Kommersiella fastighetsägare, byggherrar och andra aktörer i exploateringsprocessen använder digitala verktyg som BIM i allt större utsträckning och de behöver därför hantera samma geometriska data.

Enligt Boverket är samhällsbyggnadsprocessen på väg mot ett paradigmskifte där målet är en obruten digital samhällsbyggnadsprocess och där all information produceras, kommuniceras, beslutas och arkiveras digitalt (Boverket, 2021, s. 6). En sådan process har bedömts kunna generera nyttor för samhället i storleksordningen 13 580–21 790 miljoner kronor per år, varav den största delen i privat sektor (Lantmäteriet, 2024a, s. 3). De potentiella nyttorna består av bland annat ökad effektivitet genom att data om fastighetsgränsers lägen kan återanvändas utan kontroller, förbättrade flöden mellan olika aktörer i processen och möjligheter till användning av automatiserat beslutsfattande. Det kan leda till kortare handläggningstider och lägre kostnader vid detaljplanering och bygglovsprövning. Det kan stimulera tillväxt och bostadsbyggande.

Av svaren i den enkätundersökning som Governo (2025) har genomfört på vårt uppdrag framgår att 86 procent av kommunerna i urvalsgruppen anger att en effektivare samhällsbyggnadsprocess

skulle vara den primära nyttan för dem vid ett införande av koordinatbestämda fastighetsgränser.

Korrekta och tillförlitliga digitala uppgifter om fastighetsgränsers rätta sträckningar är alltså av central betydelse för att dessa processer ska kunna fortsätta att digitaliseras och för att nyttorna av dem ska kunna realiseras.

Fullt ut digitala detaljplaner består av strukturerade digitala data, som är rättsligt gällande och inte som nu när den gällande planen är analog och den digitala versionen en digital tvilling. Om det ska bli verklighet i framtiden krävs det att fastighetsgränserna i grundkartan har tillförlitliga koordinater.

Om fastighetsindelningen redovisas med koordinatbestämda fastighetsgränser i grundkartan kommer den att redovisa de rättsligt gällande förhållandena och kommunen kommer att få ett korrekt och tillförlitligt underlag för detaljplaneringen. Kvaliteten på detaljplanen skulle öka och några oavsiktliga diskrepanser mellan gränser i planen och fastighetsgränser på marken skulle inte uppstå.

Även genomförandet av en detaljplan kan effektiviseras med koordinatbestämda fastighetsgränser. En korrekt detaljplan av hög kvalitet innebär ett mindre behov av plantolkning vid fastighetsbildningen. Vidare kan koordinaterna återanvändas vid bygglovsprövning och tillsyn, projektering och vid markarbete och byggnation.

Handläggningen av bygglovsärenden kan ske snabbare, med färre kontroller i samband med framtagande av underlag och minskad risk för att bygglov beviljas på felaktiga grunder. Det öppnar också upp för automatiserade bygglovsärenden och en effektivare tillsyn.

Vid projektering bidrar koordinatbestämda fastighetsgränser till en stabil grund för att skapa exakta tekniska ritningar och byggnadsplaner, vilket i sin tur minskar felmarginaler och behovet av justeringar under byggprocessen.

När det gäller markarbete och byggnation skapas förutsättningar för en mer exakt och snabbare etablering av byggprojekt, liksom enklare utstakning av byggnader och en minskad risk för felaktiga bedömningar vid markarbeten.

Om gränsmarkeringar i marken försvinner, rubbas eller förstörs under plangenomförandet kan de behöva märkas ut på nytt. Med koordinatbestämda fastighetsgränser skulle utmärkning inte behövas.

Med koordinatbestämda fastighetsgränser skapas förutsättningar för arbetssätt som bättre motsvarar dagens och morgondagens förväntningar.

Fastighetsbildning och andra fastighetsrättsliga åtgärder

Med koordinatbestämda fastighetsgränser som finns tillgängliga i registerkartan, kan olika lantmäteriförrättningar effektiviseras. Om korrekt och tillförlitlig information om fastighetsgränsers lägen finns tillgänglig digitalt, kan behovet av fältarbete minska och fler uppgifter kan göras på ett korrekt och tillförlitligt underlag vid skrivbordet. Även kostnader för utmärkning kan minska, vilket kommer sakägaren till del.

En särskild form av lantmäteriförrättning är de omarronderingsförrättningar som förekommer i främst Dalarna. Omarronderingsförrättningar berör stora områden främst med skogsmark, med många fastigheter och ännu fler skiften. Ett resultat av en omarrondering är många nya fastighetsgränser. Om dessa inte behöver markeras permanent på marken minskar kostnaderna betydligt.

Infrastruktur

Inom infrastrukturområdet finns motsvarande fördelar som vid detaljplanering. Koordinatbestämda fastighetsgränser kan bidra till en mer rättssäker markanvändning, bättre planeringsförutsättningar, ett effektivare genomförande av olika slag av infrastrukturprojekt och en effektivare förvaltning av infrastruktur.

En ytterligare fördel, främst när det gäller vägar, är att förvaltningsskedet påverkas positivt av att alla fastighetsgränser är koordinatbestämda. Det gäller exempelvis när en vägsträcka ska breddas eller en ny avfart ska anläggas.

Skogsnäringen

I skogsnäringen drivs ett mycket aktivt arbete med att digitalisera i stort sett alla arbetsuppgifter. Detta arbete görs ofta i samverkan mellan olika aktörer, som exempelvis mellan forskare, skogsbolag,

som bedriver skogsskötsel inklusive avverkning och tillverkare av skogsmaskiner som bland annat fäller träd.

För skogsnäringen innebär koordinatbestämda fastighetsgränser att det blir bättre förutsättningar för att kunna jobba enklare och smartare genom en fortsatt ökad användning av digitala verktyg.

Dagens skogsbruksplaner utgår i regel från registerkartans redovisning av fastighetsindelningen, vilket betyder att skogsbeståndet ofta inte redovisas på ett korrekt sätt i planerna. Det skulle däremot bli fallet med koordinatbestämda fastighetsgränser, vilket skulle leda till bättre förutsättningar för att planera och genomföra skogliga åtgärder så som avverkning. I dag läggs betydande tid ofta på att snitsla gränserna för en avverkning, och det behövs inte alls om gränserna är koordinatbestämda. Med säker positionering av maskinerna i förhållande till fastighetsgränser, skulle avverkning fram till fastighetsgräns möjliggöras. Koordinatbestämda fastighetsgränser skulle innebära en väsentlig effektivisering av avverkningar jämfört med i dag. Även annat underlag, som data från laserskanning, skulle kunna användas på ett bättre sätt och nya skogsbruksplaner kan tas fram från ett underlag där gränsernas läge är korrekt redovisade.

Det innebär att en enskild skogsägare får ett bättre planeringsunderlag och därmed kan ta ställning till vilka träd som ska tas ner eller sparas för framtiden utan att sväva i osäkerhet om vilka träd som står på den ena eller andra fastigheten.

Naturhänsyn

Med koordinatbestämda fastighetsgränser kan planeringen av olika åtgärder i skogen förbättras på ett sätt som kan minska negativ påverkan. De kan också underlätta för att ta naturhänsyn och mer hållbar markanvändning i allmänhet eftersom korrekta digitala uppgifter om fastighetsgränser möjliggör bättre planering och samordning.

Även vid inrättande av naturreservat och andra områdesskydd innebär koordinatbestämda fastighetsgränser fördelar då det ger bättre möjligheter för att fastställa sakägarkretsen och i de fall bestämmelsegränsen ska sammanfalla med fastighetsgränsen underlätta hanteringen.

12.3 Nackdelar

12.3.1 Koordinater syns inte i den fysiska miljön

En nackdel med koordinatbestämda fastighetsgränser är att koordinaterna inte syns i den fysiska miljön och att både utrustning och kompetens krävs för att återskapa en koordinatbestämd gräns på marken. Det kan därför vara svårt för den enskilde fastighetsägaren att förstå var gränsen går när det inte finns någon fysisk markering att utgå från. Flera som vi talat med menar att det särskilt i villabebyggelse är viktigt att fastighetsägarna kan se var fastighetsgränserna går. Andra menar att samma förhållande gäller beträffande i vart fall privatägda skogsfastigheter.

Om det finns en möjlighet att få en markering i den fysiska miljön skulle problematiken vara hanterad. I sammanhanget ska dock noteras att det även när gränsmärken finns i behåll kan vara svårt för en fastighetsägare att förstå exakt hur en gräns sträcker sig mellan gränsmärkena. Avstånden kan vara långa, terrängen kuperad och sikten kanske inte är fri. Bland annat i detta syfte förekommer det att fastighetsägare hävdar sina gränser med murar, häckar eller staket.

Det har även framkommit att många fastigheter redan i dag saknar fysiska gränsmärken, eftersom de aldrig har märkts ut, och att det fungerar väl i många fall. I sådana fall är koordinaterna i praktiken redan i dag den avgörande bevisningen om gränsens rätta sträckning.

12.3.2 Möjliga nackdelar kopplade till övergången

Ett par frågor som i högre grad är kopplade till hur en övergång kan tänkas ske har också lyfts fram av några intressenter. Längden på den övergångsperiod som uppstår vid en successiv övergång till en ny ordning framstår som en möjlig nackdel. Om övergången sker alltför långsamt och perioden blir väldigt lång kommer de förväntade positiva effekterna inte att kunna realiseras så som tänkt.

Behovet av att en övergång sker på ett rättssäkert sätt har betonats som en nödvändig förutsättning för att en reform ska vara framgångsrik.

Eftersom övergången till ett system med koordinatbestämda gränser ska vara successiv, kommer det både att finnas gränser med

och utan rättsverkande koordinater, vilket möjligen kan upplevas förvirrande för enskilda fastighetsägare.

12.3.3 Många framförda nackdelar är redan existerande problem

I våra diskussioner med intressenter har olika problem med koordinatbestämda fastighetsgränser lyfts upp. Nästan alltid visar det sig att det handlar om problem som finns redan i dag, men att det möjligen kan vara så att problemen blir tydligare när man byter norm för gränsens bestämmande. Det innebär sammantaget att det finns en pedagogisk utmaning, där det är centralt att tydliggöra vilka problem som har sin grund i att gränspunkterna bestäms med koordinater och vilka problem som finns redan i dag.

Det har framhållits att det kan vara svårt för en fastighetsägare att förstå innebörden av begreppet lägesosäkerhet när en gräns mäts in eller visas. Redan i dag behöver fastighetsägare dock förhålla sig till vissa osäkerheter om gränsens exakta läge. En gräns är i teorin ett plan utan tjocklek, men i verkligheten har alla gränsmarkeringar en tjocklek. Vidare kan det vara svårt att veta var mitten på en gränsmarkering är, särskilt om det är fråga om en äldre gränssten eller ett stenröse. En gränsmarkering kan också ha hamnat lite snett, antingen redan vid utmärkningen eller exempelvis till följd av markrörelser. Även om ett rubbat gränsmärke har förlorat sin status som bästa bevis för gränsens sträckning, är det i praktiken inte alltid lätt att avgöra om gränsmärket har rubbats, särskilt om det är fråga om en mindre förflyttning. Om ett gränsmärke har rubbats eller försvunnit sker en ny gränsutmärkning redan i dag med stöd av koordinater som har dokumenterats i förrättningsakten. Både framställningen och utvisningen av de dokumenterade koordinaterna är förknippad med lägesosäkerhet.

En annan möjlig nackdel som uppmärksammats är förhållandet mellan en koordinatbestämd fastighetsgräns och exempelvis en bestämmelsegräns i en gällande detaljplan. Den ritonoggrannhet som har funnits i analoga detaljplaner har gett ett visst tolkningsutrymme som man upplever sig förlora om fastighetsgränserna koordinatbestäms. Att fastighetsgränserna blir koordinatbestämda förändrar dock inte möjligheterna att tolka bestämmelsegränsens lägen. Där-

emot kan införandet av koordinatbestämda fastighetsgränser leda till ett bättre planeringsunderlag och korrekta detaljplaner.

En annan farhåga som har lyfts är att koordinatbestämning av fastighetsgränser skulle leda till att fler fastigheter skulle få planstridiga utgångslägen. Koordinatbestämning av fastighetsgränser innebär dock ingen ändring av gränsens sträckning. Ett planstridigt utgångsläge kan däremot bli en följd av att detaljplanering sker och bygglov ges på ett bristfälligt underlag om fastighetsindelningen.

13 Några utgångspunkter

13.1 Det svenska fastighetssystemets betydelse

Allt som händer, händer någonstans. Det innebär att det krävs tillgång till mark för i princip all verksamhet som bedrivs. Indelningen av fast egendom i fastigheter möjliggör att äganderätt och andra rättigheter knyts till fastigheterna och att dessa används som kreditobjekt. Fastighetsgränserna beskriver det område eller utrymme där äganderätten får utövas och till vilket andra rättigheter kan knytas.

I Sverige är fastigheter en viktig del av samhällsekonomin. År 2024 hade de svenska fastigheterna ett samlat taxeringsvärde som uppgick till nästan 14 300 miljarder kronor, vilket motsvarar ett marknadsvärde på cirka 19 000 miljarder kronor. Det kan jämföras med Sveriges bruttonationalprodukt som var cirka 6 500 miljarder kronor år 2024.

Den svenska lagstiftningen på fastighetsområdet uppfattas som rättssäker och förutsägbar. Det är väldokumenterat vilken egendom som ingår i en fastighet samt vilka rättigheter och skyldigheter som fastighetsägare och andra rättighetshavare har kopplat till denna. Det finns vidare tydliga regler om gränsers sträckningar samt om och hur förändringar i fastighetsindelningen får göras. Eftersom privat jorddelning är ogiltig är överensstämmelsen mellan den äganderättsliga och officiella fastighetsindelningen hög.

Staten har vidare sörjt för att den information om landets samtliga fastigheter som olika aktörer behöver finns tillgänglig i fastighetsregistret och att den överlag är korrekt, uppdaterad och därmed också pålitlig.

Allt detta ger stabilitet åt fastighetssystemet. Detta gynnar både omsättningen och utvecklingen av fastigheter. Jämfört med många andra länder är antalet tvister rörande fastigheter i Sverige lågt, och

robustheten och transparensen i det svenska fastighetssystemet är en förklaring till det.

Det nu sagda innebär att de förslag vi lämnar måste bidra till upprätthållandet av det svenska fastighetssystemets stabilitet. Det betyder i sin tur, vilket också framgår av våra direktiv, att förslagen bör motsvara högt ställda krav på rättssäkerhet och skydd för det enskilda ägandet.

13.2 Digitalisering förutsätter digitala data

Bedömning: I ett digitaliserat samhälle behövs det korrekta och tillförlitliga digitala uppgifter om fastighetsgränser i form av koordinater.

Det svenska samhället digitaliseras i en snabb takt. Riksdagen har beslutat att målet för digitaliseringspolitiken är att Sverige ska vara bäst i världen på att använda digitaliseringens möjligheter (prop. 2011/12:1, utg.omr. 22, s. 84). Vidare har Sveriges regeringar under ett antal år redovisat höga ambitioner med sin digitaliseringspolitik. Enligt Sveriges digitaliseringsstrategi för 2025–2030 är det övergripande målet att Sveriges digitala omställning bland annat ska ge ökad medborgarnytta, stärkt konkurrenskraft och minskad administration. Målet för digitaliseringen av den offentliga förvaltningen är att Sverige ska ha en offentlig förvaltning som förenklar och bidrar till minskad administration genom användarvänliga, säkra och trygga digitala tjänster som effektiviseras med hjälp av AI- och datadriven utveckling. Vidare ska Sverige ha en nationell datainfrastruktur som möjliggör standardiserad, effektiv och hållbar delning och användning av data (Regeringskansliet, 2025).

Den digitala transformation av samhället som pågår innebär att många verksamheter, som behöver korrekt information om fastighetsgränsers lägen, håller på att förändras radikalt genom digitalisering av arbetssätt och processer. Boverket har bedömt att samhällsbyggnadsprocessen är på väg mot ett paradigmskifte där målet är en obruten digital samhällsbyggnadsprocess och där all information i plan- och byggprocesser produceras, kommuniceras, beslutas och arkiveras digitalt (Boverket, 2021, s. 6). Inom skogsbruket har användningen av digitala verktyg och GNSS ökat och utvecklingen

mot mer automatiserade processer pågår. Både inom dessa och ytterligare områden är, som framgår av kapitel 9, korrekt och tillförlitlig digital information om fastighetsgränsers lägen av betydelse.

Arbetet med att digitalisera samhällsbyggnadsprocessen inleddes år 2016 och sedan dess har bland annat Lantmäteriet och Boverket haft ett antal regeringsuppdrag på temat (Regeringskansliet, 2023). Regeringen har även infört krav på att detaljplaner och grundkartor som påbörjats från och med år 2022 ska utformas så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt (2 kap. 5 a och 5 b §§ plan- och byggförordningen). På regeringens uppdrag har Lantmäteriet i samverkan med bland annat Boverket, Trafikverket och Sveriges Kommuner och Regioner tagit fram ett förslag till färdplan för en fortsatt digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen, där det konstateras att kvaliteten på fastighetsgränser behöver säkerställas och vid behov höjas i registerkartan bland annat för att detaljplaner ska vara tillförlitliga som underlag vid beslut om bygglov (2024b, s. 28).

En förutsättning för att verksamheter och processer som använder geografisk information om fastighetsgränser ska kunna digitaliseras fullt ut, är att det finns sådan digital information och att den både är korrekt och tillförlitlig. För att geografisk information om fastighetsgränser ska kunna tillhandahållas digitalt behöver gränsernas lägen beskrivas med koordinater.

Digitaliseringen av det svenska samhället har alltså medfört en ökad efterfrågan på korrekt och tillförlitlig digital information om fastighetsgränsers rätta lägen. Den digitala transformationen kommer att fortsätta och takten kommer sannolikt att öka, i vart fall om rätt förutsättningar ges. Det innebär att behovet av och efterfrågan på korrekt digital information om fastighetsgränser i form av koordinater med största sannolikhet också kommer att öka.

13.3 Det behövs en tillförlitlig registerkarta

Bedömning: Kvaliteten på redovisningen av fastighetsgränser i registerkartan behöver förbättras för att möta det befintliga och det framtida behovet av tillgång till korrekta och tillförlitliga digitala uppgifter om fastighetsgränser.

I dag tillhandahålls uppgifter om fastighetsgränsers lägen digitalt via registerkartan. Kartan förväntas visserligen spegla fastighetsindelningen, men bara på en översiktlig nivå. Dessutom saknar informationen i kartan rättslig betydelse. Det är i stället gränsmärken som definierar en lagligen bestämd gräns rätta sträckning och först om sådana saknas eller har blivit osäkra för lägesbedömningen kan koordinatuppgifter i förrättningshandlingarna få rättslig betydelse för bedömningen av gränsens rätta läge.

Redovisningen av fastighetsgränsers lägen i registerkartan saknar dock inte praktisk betydelse. Registerkartan är en viktig och ofta använd källa för den som vill hämta information om geografiska lägen för fastigheter. Via kartan kan sådan information hämtas snabbt, enkelt och digitalt. Eftersom vi bedömer att efterfrågan på korrekt och tillförlitlig digital information kommer att öka i framtiden, är det även rimligt att anta att förväntningarna på att informationen i registerkartan är korrekt och tillförlitlig kommer att öka.

Lägesosäkerheten för gränserna i registerkartan varierar kraftigt, från att vara mycket låg (som i tätbebyggda områden där några gränsmarkeringar inte utförts) till fel på flera meter. Dessutom är kvalitetsmärkningen av lägesinformationen i registerkartan bristfällig, vilket betyder att det kan vara svårt att bedöma om informationen är tillförlitlig eller inte (se avsnitt 6.2.2). Det är därför förenat med både ekonomiska och rättsliga risker att lita på informationen i kartan. Den som behöver korrekt och tillförlitlig digital information om fastighetsgränser behöver därför fördjupa sig i förrättningsakten och eventuellt leta och mäta in gränspunkter i naturen. Det är arbete som både kräver tid och ekonomiska resurser. Det är ett hinder för att digitalisera verksamheter och processer som är beroende av korrekt digital information om fastighetsgränser. Det nu sagda betyder att både den geometriska kvaliteten på redovisningen av fastighetsgränser i registerkartan och kvalitetsmärkningen behöver förbättras för att möta såväl det befintliga som det framtida behovet av tillgång till korrekta och tillförlitliga digitala uppgifter om fastighetsgränser.

13.4 Vad händer om koordinatbestämda fastighetsgränser inte införs?

Bedömning: Om ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser inte införs kommer arbetet med att förbättra redovisningen av fastighetsgränser i registerkartan att fortsätta, men i en mindre omfattning och koordinatuppgifterna i kartan kommer inte att bli helt tillförlitliga. Digitaliseringen av verksamheter som behöver korrekta uppgifter om fastighetsgränser kommer att bromsas och det finns risk för att förtroendet för fastighetssystemet kommer att minska.

Kvaliteten i registerkartan skulle förbättras, men inte i tillräcklig omfattning

Kvalitetsbristerna i registerkartan är väl kända. Lantmäteriet arbetar aktivt för att förbättra kvaliteten på redovisningen av fastighetsgränser i registerkartan, i samarbete med bland annat kommunala lantmäterimyndigheter och kommuner. I registerkartan saknas det dock viktiga metadata om koordinaterna för de kvalitetsförbättrade gränspunkterna. Avsaknaden av sådan metadata och den bristfälliga kvalitetsmärkningen innebär att kvaliteten på lägesinformationen i registerkartan är okänd för det stora flertalet användare, trots det kvalitetsförbättringsarbete som har bedrivits. Det i och för sig mycket värdefulla kvalitetsförbättringsarbete som har bedrivits under 2000-talet har alltså hittills inte tillgodosett behovet av korrekt och tillförlitlig digital information om fastighetsgränser.

Efterfrågan på en tillförlitlig registerkarta har ökat och kan förväntas öka ytterligare i takt med att digitaliseringen av samhället fortskrider. Även om ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser inte införs, kommer kvaliteten på gränserna i registerkartan att behöva höjas för att kunna tillgodose samhällets behov av tillgång till korrekta och tillförlitliga digitala uppgifter om fastighetsgränser. Med andra ord kommer det, oavsett om koordinaterna får rättsverkan eller inte, att behöva utföras ett omfattande arbete för att framställa korrekta koordinater för ett stort antal gränser och för att uppdatera registerkartan. Vidare behöver kvalitetsmärkningen av lägesredovisningen i registerkartan förbättras för att informa-

tionen ska bli så tillförlitlig som det är möjligt när den inte har rättsverkan.

Sådant kvalitetsutvecklingsarbete kommer även fortsättningsvis vara beroende av finansiering från Lantmäteriet, men det är en osäker bas som lätt kan prioriteras bort. Några betydande tillskott via statsbudgeten för ett fortsatt kvalitetsutvecklingsarbete förefaller inte sannolik. I stället är det rimligt att anta att kvalitetsutvecklingsarbetet även i framtiden framför allt kommer att finansieras av intäkter från avgifter för tillhandahållande av fastighetsinformation. Vi bedömer därför att kvalitetsarbetet som högst kommer att fortsätta i samma takt. Det är dock mer troligt att takten blir lägre, eftersom införlivandet av EU:s direktiv om öppna data och vidareutnyttjande av information från den offentliga sektorn kommer att leda till att Lantmäteriet får lägre intäkter för att tillhandhålla fastighetsinformation.

Om de koordinatuppgifter som framställs vid kvalitetsförbättringsarbetet inte ges rättsverkan, kommer det att kvarstå en osäkerhet med avseende på hur väl koordinaterna beskriver den fysiska punktens läge. Även om sådana koordinatuppgifter i och för sig är korrekta, blir de alltså inte helt tillförlitliga om de inte ges rättsverkan. I stället kommer det att behövas en bedömning i det enskilda fallet av om koordinaterna är tillräckligt pålitliga för det aktuella ändamålet eller om de behöver kontrolleras i akten eller i fält. Sådana bedömningar kan visserligen underlättas, men inte fullt ut ersättas, av en förbättrad kvalitetsmärkning och tillhandahållande av relevant metadata.

Det projekt med bland annat användning av artificiell intelligens som för närvarande genomförs i Nederländerna (se avsnitt 10.4) för att åstadkomma en registerkarta som i en mycket hög grad ska spegla de verkliga förhållandena är inte ett möjligt alternativ i Sverige. I Nederländerna finns den rättsligt gällande definitionen av en fastighetsgräns i det dokument som skapades när gränsen bildades och gränsmarkeringar används endast i en begränsad omfattning. Genom att skanna in och analysera förrättningsakterna med hjälp av artificiell intelligens kan den holländska registerkartan förbättras väsentligt. Eftersom förhållandena på marken gäller som främsta bevis för fastighetsgränsernas sträckningar i Sverige, skulle det här inte vara möjligt att uppnå samma goda och pålitliga resultat med den metod som används i Nederländerna.

Mot denna bakgrund bedömer vi att, om ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser inte införs, kommer arbetet med att förbättra kvaliteten på redovisningen av fastighetsgränser i registerkartan att fortsätta, men i en för långsam takt och i en för begränsad omfattning för att möta efterfrågan. Ett sådant arbete kommer inte heller att leda till att informationen blir helt tillförlitlig, vilket begränsar möjligheten att fullt ut digitalisera de processer där informationen behövs.

Digitaliseringen skulle bromsas

Om korrekta och tillförlitliga uppgifter om fastighetsgränser i form av koordinater inte tillhandahålls digitalt av det allmänna till en rimlig kostnad och inom rimlig tid, kommer aktörerna själva att behöva hitta vägar framåt för att digitaliseringen inte ska stanna av. Det kan tänkas ske genom att aktörerna själva producerar den digitala information som aktörerna har behov av vid varje respektive tillfälle. Det kan leda till att informationen varken blir standardiserad, tillförlitlig eller tillgänglig för andra aktörer. En ordning där samma information produceras av olika aktörer vid flera tillfällen är mycket ineffektiv. En sådan utveckling kan hämma digitaliseringen av de verksamheter där korrekt information om fastighetsgränser behövs.

För att den fulla potentialen med digitalisering av bland annat samhällsbyggnadsprocessen ska kunna nås, är det avgörande att de digitala uppgifterna är tillförlitliga. Det är en förutsättning för att digitalisera processer där korrekt information om fastighetsgränser behövs fullt ut. Om rättsverkande koordinater inte tillhandahålls via registerkartan, kommer det att behöva göras en bedömning för varje enskild gränspunkt i fråga om koordinaterna är tillräckligt pålitliga för att användas för det avsedda ändamålet. Även manuella kontroller i förrättningsakter och i fält kan behöva genomföras.

Om det inte skapas tillräckliga förutsättningar för digitalisering, behöver målsättningarna för digitaliseringen göras om och ambitionsnivåerna sänkas. Inom de flesta områden kommer ineffektiva rutiner att bli kvar, med vetskapen hos inblandade aktörer att det finns bättre och effektivare sätt som aktivt valts bort. Den fulla potentialen av digitaliseringen av exempelvis samhällsbyggnadsprocessen kommer inte att kunna nås.

Förtroende för fastighetssystemet skulle minska

Under utredningsarbetet har det framkommit att den digitala mognaden i samhället numera är så hög att allmänheten förväntar sig att registerkartan på ett korrekt sätt återspeglar den rättsligt gällande fastighetsindelningen. Om kvaliteten på redovisningen av fastighetsgränser i registerkartan, inklusive kvalitetsmärkningen, inte förbättras finns det därför en risk för att förtroendet för fastighetssystemet minskar.

Genom våra kontakter med aktörer inom skogsnäringen har det framkommit att det har etablerats en ordning där fastighetsägare ingår privata överenskommelser om avverkningsgränsen. Vi har beskrivit denna utveckling i avsnitt 8.5. Även om en fastighetsbestämning objektivt sett är till nytta för en fastighetsägare, har det under utredningsarbetet framkommit att sådana överenskommelser ingås eftersom fastighetsägarna anser att fastighetsbestämning är en för kostsam åtgärd relativt med den nytta som fastighetsägaren får på kort sikt, det vill säga jämfört med inkomsten från avverkningen. Det finns en uppenbar risk för att sådana privaträttsliga överenskommelser får effekter för fastighetsägarnas uppfattning om fastighetsgränsernas lägen i ett längre tidsperspektiv. Med hänsyn till det, till den ökade användningen av digitala verktyg i skogen och till behovet av digitala uppgifter om fastighetsgränser, bedömer vi att det finns risk för att användningen av sådana inofficiella överenskommelser kommer att öka om samhället inte erbjuder tillräckliga verktyg för klarläggande av fastighetsgränser. Det kan leda till en minskad överensstämmelse mellan den faktiska och officiella indelningen av marken, vilket i sin tur kan påverka tilltron till den officiella fastighetsindelningen. En sådan utveckling är inte önskvärd.

13.5 En övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser behövs

Bedömning: En övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser är det bästa sättet att möta det ökande behovet av korrekt och tillförlitlig digital information om fastighetsgränser. De positiva effekterna är, särskilt på lång sikt, vida överstigande de möjliga negativa effekterna.

Av kapitel 9 framgår att det finns ett stort behov av korrekt och tillförlitlig digital information om fastighetsgränser inom en rad olika samhällssektorer. Den digitala transformationen pågår och det finns betydande vinster att göra i de förändringar som sker och kan ske. Det handlar inte bara om rent ekonomiska vinster utan även om kvalitet, tid och trygghet.

Vi menar därför att en reform i linje med vad regeringen uttalar i våra direktiv behövs, och att den till och med är nödvändig. Skälen för det är flera, men de kan alla kopplas till ett enkelt konstaterande om att det inte är förnuftigt att behålla en helt analog ordning i en allt mer digital värld. För att de processer där korrekta uppgifter om fastighetsgränser behövs ska kunna digitaliseras fullt ut, det vill säga utan analoga mellansteg, behöver de koordinatuppgifter som tillhandahålls digitalt vara tillförlitliga. Genom att med rättslig verkan koordinatbestämma fastighetsgränser är det möjligt att skapa digital information om fastighetsgränsers lägen som är korrekt och tillförlitlig.

Fördelarna med att införa ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser är betydligt större än nackdelarna, särskilt på lång sikt. Vi bedömer att nyttorna är störst för kommuner och fastighetsägare, men att de även kan bli stora för andra aktörer, exempelvis skogsföretag som avverkar på andras fastigheter. Det är dock svårt att uppskatta storleken på de samhällsekonomiska vinsterna av våra förslag då antalet påverkansfaktorer är stort, uppskattningen skulle bygga på grova antaganden och bedömningen måste avse ett betydande antal år framåt. Vi bedömer att det inte är meningsfullt att göra uppskattningar som indikerar vinster inom stora intervall och mer påminner om rena gissningar än bedömningar. I sammanhanget kan dock nämnas att en obruten digitaliserad samhällsbyggnadsprocess har bedömts generera stora nyttor för samhället, mellan 13,6 och 21,8 miljoner kronor per år (Lantmäteriet, 2024a, s. 28 f.).

I princip alla som vi varit i kontakt med under utredningsarbetet är överens om att nyttorna skulle bli mycket stora om alla fastighetsgränser redan vore koordinatbestämda. Arbetet för att åstadkomma det borde egentligen redan ha genomförts, vilket innebär att det inte finns någon bättre tidpunkt för att påbörja det arbetet än i dag. Om man avvaktar ytterligare med att investera i korrekt och tillförlitlig digital information om fastighetsgränsers lägen är det sannolikt att kostnaderna för att åstadkomma den nödvändiga förändringen kom-

mer att öka, eftersom olika intressenter skulle investera i digitala processer som utgår från andra och mindre tillförlitliga datakällor.

En övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser skulle i hög grad bidra till att uppnå regeringens mål för digitaliseringen av förvaltningen.

Vi har under utredningsarbetet uppmärksammat några möjliga nackdelar med en övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser (se avsnitt 12.3). Vi bedömer att dessa är begränsade och att de kan hanteras genom en klok utformning av regelverket vid en övergång. De bör därför inte förhindra en reform.

Bygget för framtiden måste alltså börja så snart som möjligt. Om det inte sker kommer frågan om att övergå till koordinatbestämda fastighetsgränser inte försvinna från dagordningen. Däremot skulle ett senare genomförande av en sådan reform med största sannolikhet komma att kosta mer för samhället.

13.6 Vilka fastighetsgränser bör koordinatbestämmas?

13.6.1 Reformen bör omfatta gränser för fastigheter och marksamfälligheter

Bedömning: Reformen bör omfatta gränser för fastigheter och marksamfälligheter.

Som vi redogör för i kapitel 3 är all mark indelad i fastigheter och marksamfälligheter. Marksamfälligheter är avgränsade enheter mark som är gemensam för flera fastigheter och som ingår i de delägande fastigheterna. Marksamfälligheter avgränsas på samma sätt som, och i regel även mot, fastigheter. Även gränser för marksamfälligheter bör därför kunna koordinatbestämmas. När vi i det följande använder begreppen fastighet och fastighetsgräns avser vi därför även marksamfällighet och gräns för marksamfällighet, om annat inte anges uttryckligen eller framgår av sammanhanget.

13.6.2 Gränser för traditionella fastigheter bör bestämmas med koordinater i plan

Bedömning: Fastighetsgränser, som inte avser tredimensionella fastigheter eller fastighetsutrymmen, bör i framtiden bestämmas med koordinater i plan.

Fastigheter kan antingen avgränsas horisontellt eller horisontellt och vertikalt. Drygt 99,8 procent av Sveriges cirka 3,4 miljoner fastigheter är så kallade traditionella fastigheter. Sådana fastigheter avgränsas alltid horisontellt. När traditionella fastigheter nybildas eller ändras, mäts gränserna regelmässigt in och koordinaterna dokumenteras i förrättningsakten. Under utredningsarbetet har det inte framkommit några ohanterbara praktiska eller principiella invändningar mot att bestämma gränser mellan sådana fastigheter med koordinater. Vi anser mot denna bakgrund att utgångspunkten bör vara att gränser mellan traditionella fastigheter i framtiden bör bestämmas med rättsligt gällande koordinater.

Knappt 0,2 procent av Sveriges fastigheter är tredimensionella, av vilka cirka tre fjärdedelar är ägarlägenhetsfastigheter. Tredimensionella fastigheter och fastighetsutrymmen ska, till skillnad från traditionella sådana, vara avsedda att rymma en byggnad eller annan anläggning eller en del av en sådan. Dessa avgränsas därför normalt sett på ett mycket exakt sätt i förhållande till den anläggning eller del av en anläggning som de är avsedda att rymma. Detta gäller särskilt för ägarlägenhetsfastigheter, som dessutom inte får vara avsedda att rymma annat än en enda bostadslägenhet. Ägarlägenheter urholkar ofta en traditionellt avgränsad marksamfällighet och avgränsas vanligtvis så att gränserna mellan ägarlägenhetsfastigheterna och marksamfälligheten går mellan ytskikt och bärande konstruktioner eller bjälklag. Gränserna för ägarlägenhetsfastigheter går alltså inne i väggar, golv och tak. Det förekommer i princip inte att gränserna för tredimensionella fastigheter och utrymmen märks ut och i regel beskrivs de inte heller med koordinater.

Vi bedömer därför att nyttan med att använda koordinater vid avgränsning av tredimensionella fastigheter och fastighetsutrymmen för närvarande är mycket begränsad. Enligt vår mening är det vidare varken lämpligt eller ändamålsenligt att bestämma sådana gränser med koordinater. Som framgår av avsnitt 6.2.2 är det ännu inte

möjligt att fullt ut redovisa gränser för tredimensionella fastigheter i registerkartan. Ett nytt system med koordinatbestämda fastighetsgränser bör därför inte omfatta gränser mot tredimensionella fastigheter och fastighetsutrymmen. Det hindrar dock inte, vilket är möjligt redan i dag, att sådana gränsers sträckningar beskrivs med koordinater i förrättningshandlingarna om det skulle bedömas lämpligt i något enskilt fall.

Vi bedömer därför att reformen ska omfatta gränser som uppstår genom horisontella avgränsningar mellan traditionella fastigheter. Tredimensionella fastigheter och fastighetsutrymmen urholkar alltid en eller flera traditionellt avgränsade fastigheter. Ovanför och under en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme finns det alltså alltid en eller flera traditionella fastigheter. Det betyder att hela Sveriges yta är indelad i traditionella fastigheter och att en traditionell fastighet alltid gränsar mot minst en annan traditionell fastighet. Det kommer därför alltid att vara möjligt att bestämma sådana fastighetsgränsers horisontella lägen som plana koordinater i ett geodetiskt referenssystem.

Så kallade fiskefastigheter består av rätten att fiska inom ett visst område. Även om sådana fastigheter inte omfattar någon egen mark, måste rättighetens utbredning avgränsas geografiskt, det vill säga horisontellt. Det är därför även lämpligt och ändamålsenligt att bestämma sådana fastigheters geografiska utbredning med hjälp av koordinater.

13.6.3 Reformen bör inte begränsas i övrigt

Bedömning: Reformen bör inte begränsas till vissa områden eller vissa fastighetstyper.

Den omfattande och snabba digitaliseringen av samhället har medfört att efterfrågan på korrekt och tillförlitlig digital information om fastighetsgränsers lägen har ökat och det är rimligt att anta att den kommer att fortsätta att öka. Allmänhetens användning av digitala kart- och positioneringsverktyg och digitala mognad är i dag sådan att den i allt större utsträckning uppfattar och förväntar sig att tillgängliga uppgifter i digitala kartor om fastighetsgränser är rättsligt gällande eller i vart fall korrekta. Sådan digital information hämtar allmänheten antingen direkt från Lantmäteriets e-tjänster

Min karta eller Min fastighet, eller från andra tjänster som i sin tur hämtar informationen från registerkartan.

Vidare har utredningsarbetet visat att korrekta och tillförlitliga digitala uppgifter om fastighetsgränser kan medföra stora fördelar och nyttor i flera sektorer. Sådana uppgifter skulle till en början kunna underlätta och effektivisera samhällsbyggnadsprocessen, genom att framtagandet och genomförandet av detaljplaner skulle underlättas. Dessutom är sådana uppgifter en förutsättning för en obruten digital samhällsbyggnadsprocess ska bli möjlig och en sådan process har bedömts kunna medföra stora nyttor, särskilt på lång sikt. Under utredningsarbetet har det dessutom framkommit att tillgång till korrekt och tillförlitlig digital information om fastighetsgränser skulle kunna medföra nyttor vid planering, byggande och förvaltning av transportinfrastruktur, och att de tillkommande kostnaderna för att åstadkomma det är relativt små. Utöver det kan både planering och genomförande av skogliga åtgärder underlättas och effektiviseras. Vidare framstår nackdelarna av ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser som begränsade och hanterbara. Mot denna bakgrund bedömer vi att ett successivt införande av ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser bör ske på bred front och inte begränsas till fastigheter inom vissa områden, exempelvis tätorter, eller till vissa fastighetstyper.

Det saknas behov av att begränsa reformen på något annat sätt. De nackdelar med koordinatbestämda fastighetsgränser som vi har identifierat framstår både som begränsade och hanterbara. Med hjälp av utstakning och en förrättningskarta av hög kvalitet är det möjligt att säkerställa att berörda fastighetsägare förstår innebörden av ett fastighetsbildningsbeslut. Det är verktyg som redan i dag används i detta syfte vid lantmäteriförrättningar och det har inte framkommit att dessa skulle vara otillräckliga för det ändamålet. Dessutom kan fastighetsägarnas behov av att visualisera gränsen i den fysiska miljön även fortsättningsvis tillgodoses genom varaktig markering, vilket vi föreslår i avsnitt 19.2.

13.7 Förrättningskoordinaterna bör ges rättsverkan

Bedömning: De koordinater som beslutas vid förrättningen bör ges rättsverkan.

En grundläggande fråga för reformen är om det bör vara de koordinater som beslutas vid förrättningen (förrättningskoordinaterna) eller de koordinater som redovisas i registerkartan (registerkoordinaterna) som bör ges rättsverkan. Lantmäteriet har i rapporten Koordinatbestämda fastighetsgränser föreslagit att registerkoordinaterna ska ges rättsverkan, främst med hänvisning till att myndigheten bedömer att ändamålet med reformen bäst uppnås om koordinaterna finns samlade och enhetligt presenterade på ett och samma ställe och användaren inte behöver läsa av koordinaterna akt för akt (Lantmäteriet, 2017b, s. 27 och jfr även Andreasson, 2008, s. 202).

Av våra direktiv följer att vi ska föreslå att koordinaterna ska fastställas genom ett myndighetsbeslut i ett rättssäkert förfarande, vilket bland annat innebär att koordinatbestämningen ska kunna överklagas och att koordinaterna ska registreras i fastighetsregistret. Övergången till koordinatbestämda fastighetsgränser får dessutom inte leda till att felaktiga gränser fastställs eller att fastighetsägare förlorar mark.

Modellen där registerkoordinaterna ges rättsverkan har naturligtvis den fördel som Lantmäteriet framhåller i sin rapport. Det är dock mycket tveksamt om det är förenligt med våra direktiv att föreslå en sådan ordning.

En invändning mot att registerkoordinaterna ges rättsverkan är att det inte görs någon materiell prövning av gränsens sträckning vid registreringen och att registreringsförfarandet därför inte är utformat för en sådan prövning. Det vore alltså systemfrämmande att föreslå en ordning där fastighetsgränsers sträckningar bestäms inom ramen för ett registreringsförfarande, särskilt i fråga om nya gränser och gränser som avgörs genom fastighetsbestämning. Det är alltså inte lämpligt att frågor om gränsens sträckning prövas vid registreringen.

Det nu sagda betyder att koordinatbestämning bör ske i ett beslut som föregår registreringen, till exempel i fastighetsbildningsbeslutet eller i ett särskilt beslut om koordinatbestämning. De beslutade koor-

dinaterna, alltså förrättningskoordinaterna, bör därefter registreras i fastighetsregistret.

En ordning som innebär att registerkoordinaterna skulle trumfa förrättningskoordinaterna om registreringen får laga kraft, skulle innebära att det skulle bli upp till den enskilde fastighetsägaren att kontrollera myndighetens registreringsarbete för att inte riskera att göra en rättsförlust. Denne skulle då behöva jämföra de beslutade koordinatuppgifterna med de registrerade inom viss tid från registreringen. En sådan ordning framstår inte som rimlig. Det bör vara lantmäterimyndigheten som ansvarar för att utarbeta arbetssätt och rutiner för att säkerställa att registreringen blir korrekt. Vi anser därför att det är förrättningskoordinaterna som bör ges rättsverkan.

13.8 Ett ekonomiskt tillförlitligt fastighetsregister

Bedömning: Det allmänna bör garantera att redovisningen av koordinatbestämda fastighetsgränser i fastighetsregistret är korrekt. Det bör ske genom att det allmänna åtar sig att ersätta ekonomisk skada som orsakas genom användning av felaktiga uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser som hämtats från fastighetsregistret.

Digital information om fastighetsgränser tillhandahålls i dag via registerkartan. Bristerna i kartans redovisning av fastighetsgränsers lägen och i kvalitetsmärkningen är stora och det är vanskligt att lita på informationen i kartan utan att kontrollera denna i förrättningsakterna och i fält. Trots det har informationen i kartan använts som om den vore gällande (Lantmäteriet, 2017b, s. 28).

Av våra direktiv framgår att kordinatuppgifterna bör registreras i fastighetsregistret och att skillnaden mellan koordinatuppgifter som har och inte har rättsverkan bör tydliggöras för användarna.

Redan den omständigheten att det kommer att framgå av fastighetsregistret att en gräns har bestämts med vissa rättsverkande koordinater kan ge en användare intrycket av att det går att lita på uppgifterna. Vidare är det önskvärt att användarna också vågar lita på uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser i fastighetsregistret. Enligt våra direktiv är syftet med att koordinatbestämma fastighetsgränser att förbättra tillgången till korrekt digital information

om fastighetsgränser och på så vis stärka rättssäkerheten och öka effektiviteten vid fastighetsbildning, exploatering och andra verksamheter kopplade till fastigheter. Utredningsarbetet visar att den största vinsten skulle uppnås om koordinatuppgifterna både kan tillgängliggöras digitalt och användas direkt, det vill säga utan manuella kontroller i förrättningsakter eller i fält. Det är också en förutsättning för en obruten digital samhällsbyggnadsprocess. Det nu sagda betyder att det är angeläget att redovisningen om koordinatbestämda fastighetsgränser i fastighetsregistret är korrekt och tillförlitlig.

Med koordinatbestämda fastighetsgränser skulle det bli möjligt att tillhandahålla rättsligt gällande information, det vill säga korrekt och tillförlitlig information, om sådana gränsers lägen i fastighetsregistret. Eftersom vi föreslår att förrättningskoordinaterna och inte registerkoordinaterna ska ges rättsverkan (se avsnitt 13.7 ovan), kan det inte uteslutas att felaktiga uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser kan komma att redovisas i fastighetsregistret. Sådana felaktiga uppgifter kan antingen bero på tekniska fel eller på felregistreringar.

Koordinatuppgifter om fastighetsgränser kan exempelvis användas vid detaljplanering, fastighetsbildning, projektering, bygglovsprövning eller utstakning i samband med bygglov. Det är uppenbart att det kan bli fråga om stora skador om felaktiga koordinatuppgifter används i sådana sammanhang. Det i sig kan leda till att användarna inte vågar lita på koordinatuppgifterna i fastighetsregistret och därför kommer att kontrollera dem manuellt i förrättningsakterna innan koordinaterna används. Även sådana manuella kontroller i förrättningsakter kan ta tid och bli kostsamma samt utgöra ett hinder mot att fullt ut digitalisera processer där det behövs digitala data om fastighetsgränsers rätta lägen.

Risken för att felaktiga uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser kommer att redovisas i fastighetsregistret är liten. Genom att utarbeta fungerande arbetssätt och rutiner kan risken för att fel uppstår vid registreringen reduceras till ett minimum. Vidare har det, såvitt vi känner till, hittills inte hänt att felaktiga uppgifter har redovisats i fastighetsregistrets allmänna del på grund av tekniska fel. Enligt Kammarkollegiet har myndigheten från och med år 2014 har haft fyra skadeståndsärenden som rört tekniska fel. Inte i något

av dem ansågs uppgifter i fastighetsregistret ha blivit felaktiga till följd av ett tekniskt fel.

Det finns alltså ett stort värde i att fastighetsregistret är en tillförlitlig källa till information om koordinatbestämda fastighetsgränsers lägen samtidigt som risken för att felaktiga uppgifter kommer att redovisas i registret är begränsad. Vi anser mot denna bakgrund att det allmänna bör garantera att redovisningen av koordinatbestämda fastighetsgränser i fastighetsregistret är korrekt, oavsett hur lång tid som har gått från registreringen. Eftersom vi inte föreslår att registerkoordinaterna ska ges rättsverkan, tillhandahålls en sådan garanti i praktiken genom att det allmänna åtar sig att ersätta ekonomisk skada som en användning av felaktiga uppgifter från registret orsakar. En sådan ekonomisk garanti innebär inte att uppgifterna i registret blir tillförlitliga. Däremot minskar den ekonomiska risken med att lita på dem. Det kan uttryckas som att informationen i fastighetsregistret blir ekonomiskt tillförlitlig.

14 Ett nytt system

14.1 Inledning

Enligt våra direktiv ska vi föreslå ett system som innebär att fastighetsgränser i första hand ska bestämmas med koordinater. I det uttrycket ligger dels att koordinater ska användas för att ange sträckningen av en gräns, dels att koordinaterna ska få rättslig verkan genom att vara främsta bevis för gränsens rätta sträckning. I detta avsnitt beskriver vi hur vi anser att ett sådant system bör utformas.

14.2 Koordinatbestämning och koordinatframställning

Förslag: Begreppet *koordinatbestämning* ska användas för att beskriva lantmäterimyndighetens beslut att bestämma en fastighetsgräns med rättsverkande koordinater.

Begreppet *koordinatframställning* ska användas för att beskriva processen för att ta fram koordinater för en gränspunkts läge.

I våra direktiv används uttrycket ”bestämma fastighetsgränser i koordinater” för att beskriva de situationer då en myndighet beslutar att koordinater med rättslig verkan ska beskriva sträckningen av en fastighetsgräns. Fastighetsbildningslagen innehåller i dag inga regler om att sträckningen av en fastighetsgräns ska bestämmas i samband med fastighetsbildning. I stället är det självklart att lantmäterimyndigheten ska avgöra hur gränser som bildas sträcker sig. Däremot finns det bestämmelser om hur sträckningen av en ny fastighetsgräns ska dokumenteras. Genom dokumentationen skapas bevis för hur gränsen sträcker sig, som sedan beaktas när gränsens sträckning avgörs.

Uttrycket bestämma kan föra tankarna till de situationer då lantmäterimyndigheten ska avgöra ett oklart rättsförhållande genom

fastighetsbestämning. Begreppet används dock i flera bestämmelser i fastighetsbildningslagen för att beskriva vad lantmäterimyndigheten kan besluta om vid olika former av fastighetsbildning (2 kap. 3 §, 4 kap. 25 a § andra stycket och 30 §, 5 kap. 33 §, 7 kap. 1 § andra stycket, 10 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen). Det strider därför varken mot systematiken eller terminologin i fastighetsbildningslagen att använda begreppet bestämma för att beskriva lantmäterimyndighetens beslut att vissa koordinater med rättslig verkan ska ange en fastighetsgräns sträckning.

Eftersom övergången till koordinatbestämda fastighetsgränser ska ske successivt, kommer det under en lång övergångsperiod att finnas fastighetsgränser som inte, eller bara delvis, har bestämts med rättsverkande koordinater. Däremot kan sträckningar av sådana gränser ha dokumenterats med koordinater i förrättningsakten. Sådana koordinater ska dock inte automatiskt få rättsverkan enligt våra direktiv. I stället ska den nuvarande hierarkin fortsätta att gälla i sådana fall. Det betyder att två regelsystem för fastighetsgränsers rätta sträckningar kommer att gälla parallellt under en oöverskådlig framtid.

Under sådana förutsättningar är det viktigt med en enhetlig terminologi för att skilja de fall då koordinaterna är främsta bevis från de fall, då koordinaterna bara kan få rättslig betydelse enligt den nu gällande ordningen. Det betyder att vi bör använda samma terminologi oavsett om gränsen har fått rättsverkande koordinater vid fastighetsbildning, fastighetsbestämning eller någon av de nya åtgärderna särskild koordinatbestämning eller godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning som vi föreslår i avsnitt 16.5 och 16.6. Vi bedömer mot denna bakgrund att begreppet koordinatbestämning bör användas för att beskriva lantmäterimyndighetens beslut att med rättslig verkan bestämma gränspunkters lägen med koordinater.

Med koordinatbestämning avser vi alltså den rättsliga koordinatbestämningen. I geodetisk mening används dock begreppet koordinatbestämning med avseende på den tekniska framställningen av koordinater för en punkts läge. I betänkandet kommer vi att använda begreppet *koordinatframställning* för att beskriva både den geodetiska koordinatbestämningen och andra metoder för att framställa koordinater.

14.3 Ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser

14.3.1 Koordinatbestämning av gränspunkter

Förslag: En fastighetsgräns ska koordinatbestämmas genom att

– gränsens sträckning bestäms med gränspunkter, och

– gränspunkternas lägen bestäms med koordinater.

Sådana gränspunkter ska kallas koordinatbestämda gränspunkter.

Syftet med att koordinatbestämma en fastighetsgräns är att beskriva gränsens sträckning. Med koordinater är det dock bara möjligt att beskriva punkters lägen. Ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser behöver därför konstrueras så att sträckningen av en fastighetsgräns bestäms med gränspunkter och gränspunkternas lägen bestäms med koordinater.

Även om det inte framgår av någon författning, är en sådan konstruktion inte någon nyhet. Fastighetsgränsers sträckningar beskrivs redan i dag med hjälp av gränspunkter. Utmärkning av gränser på marken sker i gränspunkter. Gränspunkternas lägen mäts normalt in och dokumenteras med koordinater i förrättningsakten. Begreppet gränspunkt är alltså väl inarbetat, trots att det inte förekommer i någon författning.

Av rättssäkerhetsskäl bör nya bestämmelser med krav på koordinatbestämning av fastighetsgränser och om koordinaternas status som främsta bevis för gränsers sträckningar utformas på ett så tydligt sätt som möjligt. Det ska inte råda några tvivel om hur sträckningen av en fastighetsgräns ska bestämmas och vad som ska beskrivas med koordinaterna. Det bör därför framgå av fastighetsbildningslagen att koordinatbestämning sker genom att gränsens sträckning bestäms med gränspunkter och att gränspunkternas lägen bestäms med koordinater. Sådana gränspunkter bör kallas koordinatbestämda gränspunkter.

14.3.2 En generell regel om en koordinatbestämd fastighetsgräns rätta sträckning

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

En fastighetsgräns som bara har bestämts med en koordinatbestämd gränspunkt, ska sträcka sig från denna.

Den nu gällande bevishierarkin ska gälla i den omfattning som en fastighetsgräns inte har koordinatbestämts.

Om det inte är genomförbart att återskapa en koordinatbestämd gränspunkts läge på marken på grund av ett tekniskt hinder som inte är tillfälligt, ska den nuvarande bevishierarkin för lagligen bestämda gränser tillämpas.

För att beskriva hur en fastighetsgräns sträcker sig är det inte tillräckligt att bestämma gränspunkter med koordinater. I stället behövs det kompletterande information om hur gränsen sträcker sig från eller mellan de koordinatbestämda gränspunkterna, antingen i form av en generell regel som gäller för alla fastighetsgränser, eller i form av särskilda beskrivningar för varje gräns.

När en fastighetsgräns märks ut på marken är det vanligast att gränsen sträcker sig i en rak linje mellan två gränspunkter. Det förekommer dock flera varianter. En gränslinje mellan två gränspunkter är inte nödvändigtvis rak. Den kan följa en naturlig gräns eller vara bågformad. I dessa fall kompletteras utmärkningen normalt både av grafiska och verbala uppgifter i förrättningshandlingarna. Vidare kan gränspunkter ha en excentrisk funktion, vilket betyder att gränspunkten tillsammans med en annan gränspunkt, visar gränsens fortsatta riktning. Även i sådana fall kompletteras utmärkningen normalt av grafiska och verbala uppgifter om att gränsen sträcker sig från gränsmärket i samma riktning, antingen ett visst avstånd eller till dess att gränsen möter en annan gräns. Med hjälp av en gränspunkt, som kan märkas ut, och en kompletterande uppgift om radie, är det i dag till och med möjligt att skapa och märka ut en cirkelformad fastighet.

För att både kunna dra nytta av den digitalisering som redan har genomförts och den som kan förväntas genomföras på kort och lång sikt, behövs det korrekta och tillförlitliga digitala uppgifter om fastighetsgränsers lägen. Genom att koordinatbestämma fastighetsgränser kan sådan digital information skapas. För att inte bygga in

kostnadsdrivande analoga mellansteg behöver gränsernas sträckningar uteslutande beskrivas med koordinater och det bör inte finnas några konkurrerande eller kompletterande bevis. Det är både nödvändigt för att samhällsbyggnadsprocessen ska kunna digitaliseras fullt ut och för att nyttan med reformen ska kunna realiseras i sin helhet.

Koordinater bör därför vara exklusiv bevisning om gränsens rätta sträckning. Det kan bara uppnås med en generell regel om hur en koordinatbestämd gräns sträcker sig i förhållande till de koordinatbestämda gränspunkterna. En sådan regel bör, i likhet med vad som är utgångspunkten i dag, vara att gränsen sträcker sig i en rak linje mellan två koordinatbestämda gränspunkter. Regeln bör föras in i 1 kap. 3 § jordabalken som en ny huvudregel om en koordinatbestämd fastighetsgräns rätta sträckning.

Den föreslagna konstruktionen betyder att de koordinatbestämda gränspunkterna inte blir brytpunkter på en fastighetsgräns utan i stället gränsens ändpunkter, samt att en fastighetsgräns mellan två koordinatbestämda gränspunkter är rak och koordinatbestämd i sin helhet. Övergången till ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser ska dock ske successivt enligt våra direktiv. Under en lång tid framöver kommer det därför att finnas fastighetsgränser som inte alls har bestämts med koordinatbestämda gränspunkter. Den nuvarande bevishierarkin bör fortsätta att gälla för sådana gränser. Bestämmelsen om lagligen bestämda gränsers rätta sträckning i nuvarande 1 kap. 3 § jordabalken bör därför föras över till en ny paragraf med beteckningen 3 a § i samma kapitel.

Den successiva övergången innebär vidare att det också kommer att finnas fastighetsgränser som bara har bestämts med en koordinatbestämd gränspunkt. Även i dessa fall bör den koordinatbestämda gränspunkten ha status som exklusiv bevisning om gränspunktens läge. Eftersom en ensam gränspunkt inte säger något om gränsens sträckning, bör den nuvarande bevishierarkin gälla för hur gränsen sträcker sig från den koordinatbestämda gränspunkten. Detta bör komma till uttryck i ett andra stycke till den nya bestämmelsen i 1 kap. 3 § jordabalken.

Koordinatbestämda gränspunkter kommer att återskapas på marken genom att koordinaternas lägen visas med hjälp av någon form av mätmetod. I de delar av Sverige där det inte finns något väl underhållet stomnät, behöver det ske med hjälp av GNSS-baserad mätning.

I dessa delar krävs alltså att det finns nödvändig tillgång till infrastruktur för GNSS-mätning, det vill säga både tillgång till ett tillräckligt stort antal satelliter och till Swepos Nätverks-RTK eller någon annan tjänst för positionsbestämning i realtid eller med efterbearbetning.

Även om det är mycket osannolikt, går det inte helt att utesluta att tillgången till satelliter begränsas eller att driftstörningar uppkommer. Om det skulle uppstå sådana tekniska hinder, som inte är tillfälliga, mot att återskapa de koordinatbestämda gränspunkterna i den fysiska miljön, bör gränsens rätta sträckning kunna bestämmas med andra bevismedel än koordinater. Eftersom koordinatbestämda fastighetsgränser blir lagligen bestämda, ligger det nära till hands att falla tillbaka på den nu gällande bevishierarkin för lagligen bestämda gränser i nuvarande 1 kap. 3 § jordabalken. Utan tillgång till GNSS-teknik kommer det i många fall, exempelvis i skogen, att vara svårt att med hög noggrannhet återskapa en fastighetsgräns på marken enbart utifrån detaljer och mått i en karta. I sådana fall är en lagligen genomförd utmärkning överlägsen som bevismedel för gränsens rätta sträckning. Den nuvarande bevishierarkin för lagligen bestämda fastighetsgränser bör därför gälla om det finns ett bestående tekniskt hinder mot att återskapa en koordinatbestämd gränspunkts läge på marken. Detta bör framgå uttryckligen av 1 kap. 3 § jordabalken.

14.4 Referenssystem och kvalitetskrav för koordinatbestämning

14.4.1 Referens- och koordinatsystem

Förslag: Koordinatbestämning av en gränspunkt ska ske genom att gränspunktens läge i plan bestäms med koordinater i ett koordinatsystem i det nationella geodetiska referenssystemet.

I avsnitt 13.6.2 gör vi bedömningen att fastighetsgränser bör bestämmas med koordinater i plan. Det betyder att det är gränspunkternas geografiska lägen i en kartprojektion som ska koordinatbestämmas.

Eftersom en gränspunkts läge kan anges med koordinater i olika referens- och koordinatsystem, är det viktigt att ange i vilket referens- och koordinatsystem som uppgiften gäller. I dag och under en överskådlig framtid kommer SWEREF 99 att vara det nationella geode-

tiska referenssystem som koordinatbestämning bör ske i. Eftersom de lokala projektionszonerna ger de mest skalriktiga avbildningarna är de bäst lämpade för koordinatbestämning av fastighetsgränser. Transformation av koordinater mellan de lokala projektionszonerna och den nationella kartprojektionen, som används i registerkartan, kan göras med så små fel att felen helt saknar betydelse (se avsnitt 11.3).

Lagtekniskt bör detta regleras genom ett krav på att koordinatbestämning ska ske i ett koordinatsystem i det nationella geodetiska referenssystemet. På så vis behöver fastighetsbildningslagen inte ändras, om det nuvarande nationella geodetiska referenssystemet ersätts med ett nytt i framtiden. I en förordning bör det preciseras vilket det nationella systemet är vid varje tidpunkt och hur koordinatbestämning i det systemet ska ske, exempelvis genom angivande av att koordinatbestämning ska ske i en lämplig lokal projektionszon.

14.4.2 Det ska ställas kvalitetskrav för koordinatbestämning

Förslag: Det ska ställas krav på

- hur olika metoder för koordinatframställning ska genomföras,
- hur koordinatframställningen ska dokumenteras, och
- vilken lägesosäkerhet som ska uppnås för att koordinatbestämning ska få ske.

Krav på genomförande och dokumentation av koordinatframställningen

Vi föreslår att koordinatbestämning ska ske genom att sträckningen av en fastighetsgräns bestäms med gränspunkter och gränspunkternas lägen bestäms med koordinater. För att lantmäterimyndigheten ska kunna bestämma gränspunkter med koordinater, behöver koordinaterna först framställas.

Val av metod för koordinatframställning bör ske med utgångspunkt i möjligheten att uppfylla de krav på lägesosäkerhet som ställs och förutsättningarna i det enskilda fallet (angående krav på lägesosäkerhet, se under nästa rubrik). Det behöver därför inte regleras

vilken metod som ska få användas för att framställa koordinater för en punkt i olika situationer.

Däremot behöver grundläggande frågor om hur koordinatframställning med olika metoder ska genomföras och dokumenteras regleras. Det behövs för att minimera risken för att grova fel och systematiska avvikelser uppkommer och för att de koordinater som framställs ska få tillräckligt hög kvalitet för att kunna ligga till grund för en koordinatbestämning. Det behövs även för att säkerställa att koordinatframställningen utförs på ett rättssäkert och enhetligt sätt. Det är särskilt viktigt när koordinaterna framställs av någon annan än den som handlägger ett ärende och som därför behöver kunna bedöma om koordinatbestämning kan ske med de framställda koordinaterna. Det är även viktigt för att koordinatbestämningen ska kunna överprövas. Vid mätning med nätverks-RTK skulle det exempelvis kunna vara aktuellt att föreskriva krav på upprepade mätningar med viss tidsseparation. Det kan också handla om krav på kvalitetssäkring av kartunderlag eller annat underlag som används för koordinatframställning.

Det saknas däremot behov av att i författning reglera vem som får genomföra inmätningar och annat tekniskt arbete. Precis som i dag kommer utförandet av sådana arbeten vid fastighetsbildning, fastighetsbestämning och den nya lantmäteriåtgärden särskild koordinatbestämning (se avsnitt 16.5) att vara myndighetsutövning (jfr prop. 1995/96:78 s. 60). Arbetena behöver därför utföras av personal som är anställd vid myndigheten eller vid en annan statlig eller kommunal myndighet med kompetens inom lantmäteriområdet (4 kap. 34 a § fastighetsbildningslagen). Precis som i dag behöver lantmäterimyndigheten därför säkerställa att personalen har rätt kompetens för att genomföra sina arbetsuppgifter.

Krav på acceptabel lägesosäkerhet för koordinatbestämning

Det finns lägesosäkerhet vid all koordinatframställning

All koordinatframställning är förknippad med lägesosäkerhet. Lägesosäkerhet handlar om hur väl koordinaterna beskriver en fysisk punkts läge. Lägesosäkerhet uttrycks vanligen som standardosäkerhet, vilket kan beskrivas som en sannolikhet för att den verkliga punkten ligger inom ett visst avstånd från koordinaten. Ju större

lägesosäkerheten är, desto större kan avståndet mellan den fysiska punkten och de framställda koordinaterna vara utan att mätningen är felaktig. När lantmäterimyndigheten framställer koordinater för de gränspunkter som en fastighetsgräns ska sträcka sig mellan, kan den antingen skapa gränspunkter i den fysiska miljön, eller i en georefererad karta.

Om myndigheten skapar gränspunkter i den fysiska miljön behöver punkternas lägen mätas in. Det finns osäkerheter i alla mätningar, vilket resulterar i lägesosäkerhet. I avsnitt 11.4.1 beskriver vi de mest använda mätteknikerna för att utföra mätningsarbete i plan, nämligen inmätning med totalstation och GNSS-teknik.

Koordinater kan dock även framställas med hjälp av andra metoder. Fotogrammetrisk mätning betyder att koordinater hämtas från flyg- och satellitbilder. Det är även möjligt att skapa koordinatsatta punktmoln med hjälp av laserskanning och extrahera koordinater ur punktmolnet. Även när koordinater framställs med sådana metoder finns det osäkerheter i hur väl koordinaterna beskriver den fysiska punktens läge. Det är rimligt att anta att fler mätningstekniker kommer att utvecklas i framtiden. Exempelvis har det blivit vanligare att samla in bilddata med hjälp av drönare (Lantmäteriet, 2017a, s. 14).

I en georefererad karta har alla punkter koordinater. Om en ny gränspunkt skapas direkt i en sådan karta, får punkten alltså koordinater omedelbart. Man kan säga att gränspunkten placeras i givna koordinater. Lägesosäkerheten för koordinater som har framställts på detta sätt beror på vilken lägesosäkerhet som objekten i kartan har, vilket i sin tur beror på bland annat vilken mätmetod som har använts för att samla in koordinaterna för dessa objekt. Gränspunktens lägesosäkerhet beror alltså på hur väl kartan speglar verkligheten.

Koordinatbestämning av en punkt kan även ske genom att punktens koordinater räknas fram utifrån givna utgångspunkter, till exempel befintliga mätdata och koordinater för andra gränspunkter. Den framräknade punktens lägesosäkerhet beror då på utgångspunkternas lägesosäkerhet.

Vilken lägesosäkerhet kan accepteras vid koordinatbestämning?

För att säkerställa att både lagstiftningen och de enskilda koordinatbestämningsbesluten blir förenliga med egendomsskyddet och uppfyller grundläggande krav på rättssäkerhet, är det nödvändigt att reglera hur stor lägesosäkerhet som de framställda koordinaterna får ha för att koordinatbestämning ska få ske med dem. Om lägesosäkerheten är för hög, blir beslutet varken begripligt eller rättssäkert, eftersom koordinaterna inte tillräckligt väl beskriver den avsedda eller befintliga gränspunktens läge. En hög lägesosäkerhet kan dessutom innebära en marköverföring. Lägesosäkerheten behöver därför vara så låg att den både blir försumbar ur ett äganderättsligt perspektiv och att resultatet blir begripligt och rättssäkert.

Det finns redan i dag osäkerheter kring fastighetsgränsers exakta lägen. De metallrör som numera används vid utmärkning av gränser har en ytterdiameter på 26 eller 33 mm. Det kan vara svårt att slå ner ett gränsrör helt rakt. Markrörelser med mera kan ha påverkat en gränsmarkerings varaktighet. Även om ett en rubbad gränsmarkering inte gäller som främsta bevis, är det inte säkert att en mindre rubbning upptäcks. Det är inte heller lätt att avgöra vilken punkt på en äldre råsten eller annan gränsmarkering som definierar en gräns sträckning. Även om gränsmarkeringar är intakta, kan sträckningen mellan dem vara svåra att avgöra med blotta ögat, särskilt om det är fråga om en längre gräns eller terrängen är kuperad och sikten mellan markeringarna inte är fri. Naturliga gränser, så som strandlinje eller vägmitt, är inte heller helt precisa. Gränser i skogsmark har under lång tid hävdats med hjälp av så kallade rågångar, vilket betyder att cirka en meter breda gränslinjer röjs (jfr 9 § andra stycket den upphävda mätningskungörelsen). När utmärkning inte har skett eller när utmärkning ska ske genom särskild gränsutmärkning, kan koordinater i förrättningsakten redan i dag få rättslig betydelse vid bedömningen av en gräns rätta sträckning. Även i sådana fall är framställning och visning av koordinater förknippad med lägesosäkerhet.

I dag finns det ingen reglering av vilken lägesosäkerhet som är acceptabel. Däremot finns det olika rekommendationer för geodatainsamling för olika ändamål. I Lantmäteriets handbok för enhetligt arbetssätt Fältarbete med basnivåer vid förrättningsmätning (2024b) finns det miniminivåer som enligt myndighetens arbetsordning ska följas för att säkerställa att fastighetssystemet är tillförlitligt och lång-

siktigt hållbart. Enligt nämnda handbok bör den lokala lägesosäkerheten vara högst 0,03 m för city-, hyres-, kedje- och radhus och 0,05 m för övriga ändamål inom stomnät. Utanför stomnät bör den lokala lägesosäkerheten vara 0,50 m avseende mark för jord- eller skogsbruksändamål och 0,05 m för övriga ändamål (s. 7 och 15). De rekommenderade lägesosäkerheterna avser lokal lägesosäkerhet. Eftersom vi föreslår att koordinatbestämning ska ske i det nationella geodetiska referenssystemet kommer de krav som vi föreslår dock att behöva avse absolut lägesosäkerhet. Det framgår dock inte uttryckligen av nämnda handbok om den angivna lägesosäkerheten avser standardosäkerhet eller dubbla standardosäkerheten. Utifrån en äldre rapport framstår det dock som mer troligt att värdena initialt avsåg dubbla standardosäkerheten (Lantmäteriet, 1998, s. 17). Enligt uppgift från Lantmäteriet framstår det som att det har skett en viss glidning i hur rekommendationerna tolkas, så att de numera ibland uppfattas ange standardosäkerheten i stället för den dubbla standardosäkerheten.

Lantmäteriet har även tagit fram rekommendationer för insamling av geodata för olika ändamål i form av fyra standardnivåer. HMK-standardnivå 2 är avsedd att användas för mätning och kartläggning av tätort för kommunal detaljplanering och dokumentation och standardnivå 3 är avsedd att användas för projektinriktad mätning och kartläggning. Den ungefärliga lägesosäkerheten i HMK-standardnivå 2 ligger på decimeternivå eller bättre och i HMK-standardnivå 3 ligger den på 5-centimeternivå eller bättre (Lantmäteriet, 2017a, s. 13 ff.). Det framgår inte om den angivna lägesosäkerheten avser standardosäkerhet eller dubbla standardosäkerheten. När dessa standardnivåer togs fram fanns det inget krav på att uppgifter i detaljplaner och grundkartor skulle tillgängliggöras och behandlas digitalt. Det kan därför ifrågasättas hur relevant rekommendationen är för inmätning av fastighetsgränser vid detaljplanering i dag.

När det gäller digitala grundkartor rekommenderar Lantmäteriet att standardosäkerheten i plan är högst 0,05 m för objekt av vikt för planbestämmelser och 0,15 m för objekt som inte är av vikt för sådana bestämmelser, men högre krav på lägesosäkerhet kan ibland behöva ställas. Standardosäkerheten kan exempelvis behöva vara så låg som 0,03 m för planering i eller för tätortsbebyggelse med flerbostadshus (Lantmäteriet, 2021a, s. 16 f.).

Den samlade bilden utifrån de rekommendationer som finns och de kontakter med olika aktörer som vi har haft under utredningstiden, är att en standardosäkerhet på 0,025 m i vart fall är en acceptabel lägesosäkerhet vid koordinatbestämning av fastighetsgränser. Det betyder statistiskt sett att den fysiska punkten i cirka 63 procent av fallen ligger inom en radie på 2,5 cm från de framställda koordinaterna. I cirka 98 procent av fallen ligger den fysiska punkten inom en radie på 5 cm från de framställda koordinaterna och i 99,99 procent av fallen ligger den inom en radie på 7,5 cm från koordinaterna. Enligt Lantmäteriet är det möjligt att uppnå en standardosäkerhet på 0,018 m vid mätning med nätverks-RTK som baseras på Sweposnätet (Lantmäteriet, 2021b, s. 85). För att säkerställa att lagstiftningen är förenlig med egendomsskyddet och godtagbar ur ett rättssäkerhetsperspektiv bör det därför föreskrivas att standardosäkerheten inte får vara högre än 0,025 m för att koordinatbestämning ska få ske.

De befintliga rekommendationerna avseende acceptabel lägesosäkerhet varierar dock beroende på vilken fastighetstyp det är fråga om och vilket ändamål som koordinaterna ska användas för. Även vi anser att det är acceptabelt med viss differentiering av kraven på lägesosäkerhet. Det är helt enkelt inte rimligt att ställa samma krav på lägesosäkerhet för gränser i skogsmark, som för gränser för villafastigheter eller i en tätort. Om det inte har väckts en fråga om att upprätta detaljplan, bör den absoluta standardosäkerheten få vara högst 0,20 m om marken på båda sidor om gränsen används för jord- eller skogsbruk eller är naturmark. Det betyder statistiskt sett att den fysiska punkten i cirka 63 procent av fallen ligger inom en radie på 0,20 m från de framställda koordinaterna, i cirka 98 procent av fallen inom en radie på 0,40 m från de framställda koordinaterna och i 99,99 procent av fallen inom en radie på 0,60 m från de framställda koordinaterna.

I vissa fall kan det finnas skäl för att tillämpa strängare krav på lägesosäkerhet. Det kan vara fallet om fastigheten är bebyggd, eller är avsedd att bebyggas, intill fastighetsgränsen, till exempel med radhus eller med flerbostadshus i stadsmiljöer. Lantmäteriet bör ges möjlighet att meddela föreskrifter med strängare krav på lägesosäkerhet i de fall då det kan anses motiverat.

När en gränspunkt väl har koordinatbestämts, kommer de bestämda koordinaterna att gälla som exklusiv bevisning. Det betyder att de bestämda koordinaterna gäller även om de avviker från den

fysiska punkt som har mätts in (se dock om möjligheter till rättelse i avsnitt 20.2). Rättsverkande koordinater har ingen lägesosäkerhet i sig. Däremot kommer de inte att kunna redovisas i en karta eller visas i den fysiska miljön utan lägesosäkerhet.

14.5 En ny förordning om koordinatbestämning

Förslag: Det ska införas en ny förordning om koordinatbestämning som innehåller grundläggande bestämmelser om koordinatframställning och koordinatbestämning.

Förordningen ska även innehålla ett bemyndigande för Lantmäteriet att meddela ytterligare föreskrifter om hur koordinatframställning ska genomföras och dokumenteras och om strängare krav på acceptabel lägesosäkerhet för koordinatbestämning i vissa fall.

Den grundläggande bestämmelsen om koordinatbestämning, som vi föreslår i avsnitt 14.3.1, bör föras in i fastighetsbildningslagen. Av den ska det framgå att koordinatbestämning ska ske genom att gränsens läge i plan ska bestämmas med koordinater i ett koordinatsystem i det nationella geodetiska referenssystemet.

De närmare bestämmelserna om koordinatbestämning bör finnas i föreskrifter som meddelas av regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, av Lantmäteriet. Det handlar, som framgår ovan, om krav på referens- och koordinatsystem, acceptabel lägesosäkerhet för koordinatbestämning och på genomförande och dokumentation av koordinatframställningen. Sådana detaljerade föreskrifter är av teknisk eller administrativ karaktär och reglerar hur lantmäterimyndigheten ska fullgöra sitt offentligrättsliga uppdrag. De preciserar eller kompletterar den grundläggande bestämmelsen om koordinatbestämning i fastighetsbildningslagen och tillför inte något väsentligt nytt. De kan därför meddelas med stöd av 8 kap. 7 § regeringsformen, utan ett uttryckligt normgivningsbemyndigande. I 1 kap. 5 § fastighetsbildningslagen finns det redan en upplysning om möjligheten för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela verkställighetsföreskrifter.

Fastighetsbildningskungörelsen innehåller administrativa bestämmelser som rör lantmäteriförrättningar, registrering och förvaring

av handlingar. I kungörelsen finns även ett bemyndigande för Lantmäteriet att meddela föreskrifter som behövs för verkställigheten av fastighetsbildningslagen.

Nya föreskrifter kan i och för sig föras in i och meddelas med stöd av fastighetsbildningskungörelsen. Med hänsyn till att frågorna huvudsakligen är av teknisk karaktär, är det dock lämpligare att de regleras i särskild ordning. Det skapar en bättre överskådlighet i regelsystemet, vilket underlättar för den som ska hitta och tillämpa reglerna. Vi föreslår därför att det ska införas en ny koordinatbestämningsförordning. I den bör grundläggande frågor regleras, så som i vilket referens- och koordinatsystem som koordinatbestämning ska ske och krav på högsta acceptabla lägesosäkerhet för att koordinatbestämning ska få ske. Förordningen bör även innehålla bemyndiganden för Lantmäteriet att föreskriva krav på en lägre lägesosäkerhet i vissa fall och att meddela föreskrifter om hur koordinatframställning med olika metoder ska genomföras och dokumenteras.

Frågor av mindre vikt för rättssäkerheten och kvaliteten, bör även i framtiden kunna hanteras genom rekommendationer i exempelvis handböcker.

15 Ett successivt införande

15.1 Inledning

Enligt direktiven ska vi utreda olika alternativ till ett successivt införande av koordinatbestämda fastighetsgränser, analysera alternativens för- och nackdelar och ta ställning till vilket av dessa alternativ som bör väljas. I syfte att genomföra en effektiv övergång ska vi även överväga och ta ställning till om överenskommelser mellan sakägare ska tillmätas betydelse när en fastighetsgräns bestäms med koordinater.

En utgångspunkt för det successiva införandet är enligt våra direktiv att tillförlitliga koordinatgränser måste bestämmas innan de kan få företräde framför fysiska gränsmärken och att det ska ske genom en lantmäteriförrättning eller ett annat förfarande med motsvarande rättssäkerhetskrav. Det betyder att koordinater först ska ges företräde framför fysiska gränsmärken om en myndighet har beslutat om det. Eventuella koordinatuppgifter i förrättningsakten från tiden före reformen träder i kraft ska alltså inte automatiskt ges status som främsta bevis. I stället följer det av direktiven att det ska fattas ett beslut i varje enskilt fall om vilka koordinater som med rättslig verkan ska definiera en gränssträckning.

I direktiven nämns flera möjliga exempel på hur ett successivt införande kan tänkas genomföras. Där nämns att det kan vara tänkbart att bara införa koordinatbestämda fastighetsgränser vid skapandet av nya eller bestämning av oklara gränser, att låta lantmäterimyndigheten vid varje förrättning avgöra om koordinater eller gränsmärken i framtiden ska gälla för en specifik gräns, att genomföra riktade insatser mot fastigheter i vissa områden eller vissa typer av fastigheter eller att fastighetsgränser koordinatbestäms i samband med detaljplanering. Enligt direktiven är det

angeläget att reformen genomförs på ett sätt som innebär att dess samhällsnytta överväger dess kostnader.

Under utredningsarbetet har vi kunnat konstatera att det mest ändamålsenliga är att föreslå en kombination av de alternativ till en successiv övergång som nämns i direktiven. På så vis tror vi att antalet fastigheter med koordinatbestämda fastighetsgränser kan växa på ett sätt som gör att det går att förverkliga de positiva effekterna av reformen inom en rimlig tid. I detta kapitel redogör vi för hur vi anser att det successiva införandet bör genomföras.

15.2 Koordinatbestämning ska ske där nytta uppstår

Bedömning: För att reformen ska bli samhällsekonomiskt lönsam bör den i ett inledande skede riktas in mot de situationer där nyttorna kan förväntas överstiga kostnaderna i relativ närtid.

Enligt direktiven är det angeläget att reformen genomförs på ett sätt som innebär att dess samhällsnytta överväger dess kostnader. All koordinatbestämning av fastighetsgränser kommer att leda till en kvalitetshöjning av redovisningen av fastighetens utbredning i registerkartan. Utöver att de redovisade koordinaterna blir korrekta, blir de även tillförlitliga. I övrigt leder koordinatbestämning av befintliga fastighetsgränser först till nytta om koordinaterna används, till exempel vid upprättande av en nybyggnadskarta. För varje gång koordinaterna används blir nyttan med koordinatbestämningen relativt större.

Koordinatbestämning av fastighetsgränser kommer dock även att vara förenad med en kostnad. Att koordinatbestämma ett stort antal gränser för sakens skull leder inte per automatik till att samhällsnyttan överstiger kostnaderna. I stället är det viktigt att den successiva övergången riktas in på de situationer där nyttor av koordinatbestämningen kan förväntas uppstå i en relativ närtid.

15.3 Koordinatbestämning bör ske när fastighetsgränser bildas eller bestäms

Bedömning: Fastighetsgränser bör koordinatbestämmas när de bildas. Fastighetsgränser som bildas genom expropriation eller inlösen och som inte blir lagligen bestämda vid bildandet, bör inte omfattas av reformen.

Sträckningen av befintliga fastighetsgränser som avgörs genom fastighetsbestämning bör koordinatbestämmas vid fastighetsbestämningsförrättningen.

Fastighetsbildning och fastighetsbestämning

Vid fastighetsbildning mäts nya fastighetsgränser regelmässigt in och dokumenteras med koordinater. Det är även fallet när sträckningen av en fastighetsgräns avgörs genom fastighetsbestämning. En reform som omfattar nya fastighetsgränser och fastighetsgränser som avgörs genom fastighetsbestämning skulle därför leda till ökade nyttor utan att medföra några beaktansvärda kostnader. Vi anser därför att utgångspunkten bör vara att fastighetsgränser i sådana fall bestäms med koordinater vid lantmäteriförrättningen.

Tvångsgränser som inte bildas vid förrättning

Nya fastighetsgränser kan bildas genom beslut av tvångskaraktär som inte meddelas vid förrättning. Utöver vid expropriation, kan det även ske vid inlösen enligt plan- och bygglagen, miljöbalken, väglagen, lagen om byggande av järnväg och minerallagen. I samtliga av dessa fall gäller att gränsen ska märkas ut samt att karta och beskrivning ska upprättas i enlighet med vad som gäller för fastighetsbildning innan domen eller beslutet meddelas (se 5 kap. 10 § expropriationslagen, 15 kap. 1 § plan- och bygglagen, 22 kap. 24 § miljöbalken, 69 § väglagen, 4 kap. 5 § lagen om byggande av järnväg och 8 kap. 8 a § andra stycket och 9 kap. 25 § andra stycket minerallagen). I vissa fall anges det uttryckligen att handlingarna ska upprättas och att utmärkningen ska utföras av lantmäterimyndigheten.

Fastighetsgränserna blir i dessa fall inte lagligen bestämda och har den sträckning som kan antas ha varit avsedd med ledning av fångeshandling, innehav och andra omständigheter (1 kap. 4 § andra stycket jordabalken). Enligt förarbetena var det tveksamt om sådana tvångsgränser kunde anses vara lagligen bestämda, eftersom gränsernas sträckningar dokumenteras innan den handläggande domstolen eller myndigheten har avgjort om något tvångsförvärv kommer till stånd (prop. 1970:20 del B 1 s. 83).

Syftet med att upprätta karta och beskrivning och att märka ut gränsen på marken är att ge ett tydligt besked om vilket område som tvångsförvärvet omfattar (a. prop. s. 81). Samtidigt är det den antagna avsikten med förvärvet som är bestämmande för gränsens sträckning, oavsett om den överensstämmer med nämnda handlingar eller inte. Detta är naturligt, eftersom domstolens dom eller myndighetens beslut annars skulle kunna ges ett annat innehåll än vad det faktiskt hade. En sådan ordning skulle inte vara godtagbar. Det betyder att koordinatbestämning inte bör kunna ske genom fastighetsbildande beslut som meddelas av en annan myndighet än lantmäterimyndigheten.

Tvångsgränser som bildas vid lantmäteriförrättning

Nya fastighetsgränser kan även bildas genom inlösen med stöd av anläggningslagen eller ledningsrättslagen. Beslut om inlösen enligt nämnda lagar meddelas av lantmäterimyndigheten vid förrättning och gränserna blir lagligen bestämda. Det finns ingen anledning att exkludera sådana gränser från reformen, eftersom det är lantmäterimyndigheten som både beslutar om inlösen och som dokumenterar gränsernas sträckningar i karta, beskrivning och genom utmärkning.

15.4 Befintliga och rättsligt klara fastighetsgränser bör kunna koordinatbestämmas

Bedömning: Det bör vara möjligt att bestämma befintliga och rättsligt klara fastighetsgränser med koordinater.

Om reformen begränsas till nya fastighetsgränser och fastighetsgränser som avgörs genom fastighetsbestämning kommer en övergång till ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser att ta mycket lång tid. Som jämförelse kan nämnas att knappt 20 procent av fastighetsområdena i Österrike hade fått koordinatbestämda fastighetsgränser år 2024, det vill säga efter 55 år. Även om det är möjligt att koordinatbestämma befintliga gränser i Österrike, sker det i en begränsad omfattning och i stället koordinatbestäms fastighetsgränser främst vid nybildning av fastigheter.

Det finns dessutom ett behov av att kunna koordinatbestämma befintliga och rättsligt klara fastighetsgränser, det vill säga gränser som har en rättsligt entydig sträckning. Koordinatbestämda fastighetsgränser är i princip en förutsättning för en obruten digital samhällsbyggnadsprocess. Inom samhällsbyggnadsprocessen uppstår nyttorna bland annat vid det fastighetsrättsliga och bygglovsrättsliga genomförandet. Vid exploatering av oexploaterade områden är det visserligen vanligt att fastigheter nybildas i stor utsträckning. Trots det kan det finnas befintliga fastighetsgränser som består även efter det fastighetsrättsliga genomförandet av planen. Det är ologiskt och opraktiskt om de rättsligt gällande bevismedlen för dessa gränser ska vara analoga, när övriga gränser i planområdet är koordinatbestämda och därmed kan redovisas digitalt på ett korrekt och tillförlitligt sätt.

Vidare förekommer det att redan bebyggda områden planläggs, till exempel i syfte att förtäta ett område eller för att möjliggöra att ett område med fritidsbebyggelse omvandlas till ett område med åretruntbostäder, vilket innebär nya eller utökade byggrätter och ofta förutsätter utbyggnad av infrastruktur. När sådana planer genomförs är det vanligt att många fastighetsgränser i planområdena består, men även i dessa fall kan koordinatbestämda fastighetsgränser medföra stora nyttor i exempelvis projekterings- och bygglovsskedena. Detta eftersom koordinaterna i sådana fall är tillförlitliga och kan användas direkt utan att tillförlitligheten behöver bedömas eller kontrolleras. På så vis kan exempelvis kostnaden för att upprätta nybyggnadskartor och annat underlag kan minska.

Vidare sker fastighetsbildning och fastighetsbestämning relativt sällan i fråga om skogsfastigheter. De potentiella nyttorna för skogsbruket skulle i princip utebli om reformen begränsas till nya fastig-

hetsgränser och fastighetsgränser som avgörs genom fastighetsbestämning.

Även i andra fall kan koordinatbestämning av befintliga fastighetsgränser medföra nyttor, till exempel i samband med utbyggnad av infrastruktur.

En reform som begränsas till nya fastighetsgränser och fastighetsgränser som avgörs genom fastighetsbestämning skulle alltså gå för långsamt och inte vara ändamålsenlig. För att fördelarna och nyttorna av reformen ska överstiga kostnaderna inom en överskådlig framtid, behöver det i stället vara möjligt att koordinatbestämma befintliga och rättsligt klara fastighetsgränser.

15.5 Överenskommelser bör kunna ges betydelse vid koordinatbestämningen

Bedömning: En överenskommelse om hur en befintlig fastighetsgräns ska koordinatbestämmas bör kunna tillmätas betydelse vid koordinatbestämningen.

Uppdraget att överväga om överenskommelser bör tillmätas betydelse

I syfte att genomföra en effektiv övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser ska vi överväga och ta ställning till om överenskommelser mellan sakägare ska ges betydelse när en fastighetsgräns bestäms med koordinater. Detta förutsätter enligt direktiven att ingen rättighetshavares rätt kränks och att både enskilda och allmänna intressen kan tillvaratas.

I direktiven ges det alltså tydliga ramar för uppdraget. Den grundläggande frågan är om överenskommelser ska ges betydelse vid koordinatbestämningen. Det betyder att det är de koordinater som rättsligt ska beskriva en gränssträckning som ska vara föremålet för överenskommelsen. Det anges inte i direktiven att de överenskomna koordinaterna måste beskriva gränsens sträckning på ett fullt ut korrekt sätt för att kunna beaktas. I stället uppfattar vi skrivningarna om privat jorddelning och om dispositionsfriheten i 14 kap. 5 § fastighetsbildningslagen som att regeringen i och för sig anser att

en mindre marköverföring är acceptabel om fastighetsägarna är överens. Samtidigt är det underförstått att överenskommelserna ska vara ett effektivt sätt att koordinatbestämma befintliga fastighetsgränser och inte ett alternativ till fastighetsreglering.

Enligt direktiven ska vi överväga om överenskommelser mellan fastighetsägare ska tillmätas betydelse vid koordinatbestämningen. Det betyder motsatsvis att överenskommelsen inte ska ersätta lantmäterimyndighetens beslut. I stället ska det allmänna behålla en viss kontroll. Kontrollen bör innebära att överenskommelsen ska beaktas om den håller sig inom de ramar som direktiven ger, närmare bestämt att ingen rättighetshavares rätt kränks, och att både enskilda och allmänna intressen kan tillvaratas.

Syftet med att beakta överenskommelser är att effektivisera övergången till koordinatbestämda fastighetsgränser. Eftersom överenskommelser ska beaktas vid koordinatbestämningen, men inte ersätta denna, kan de bara bidra till en effektivare övergång om de leder till att myndighetens handläggning går snabbare eller blir billigare jämfört med det ordinarie förfarandet.

Överenskommelser bör kunna ges betydelse vid koordinatbestämningen

Vi bedömer att övergången till koordinatbestämda fastighetsgränser kan effektiviseras om lantmäterimyndigheten får tillmäta överenskommelser mellan fastighetsägare betydelse när den koordinatbestämmer befintliga fastighetsgränser. Om ansökan är komplett och görs gemensamt av fastighetsägarna, skulle ärendet kunna avgöras omedelbart utan ytterligare handläggningsåtgärder. Fastighetsägarna skulle dessutom själva kunna svara för koordinatframställningen och redovisa överenskommelsens innehåll i en karta och en teknisk beskrivning. I så fall skulle det bara återstå för lantmäterimyndigheten att kontrollera att formella krav är uppfyllda och pröva om de överenskomna koordinaterna kan bestämmas. Både tiden och kostnaderna för handläggningen skulle därmed kunna begränsas till ett minimum.

Möjligheten att tillmäta överenskommelser betydelse vid koordinatbestämningen får dock inte leda till att kostnader och arbete bara förskjuts från lantmäterimyndigheten till de berörda fastighetsägarna. För att överenskommelser ska vara ett effektivt verktyg

krävs det i stället att koordinatbestämningen blir effektivare totalt sett, antingen genom att de totala kostnaderna blir lägre eller att genom koordinatbestämningen går snabbare.

Även om marknaden skulle kunna erbjuda mätnings- och karttjänster utan väntetid och till en lägre kostnad, kommer det inte att uppstå någon tids- eller kostnadsbesparing totalt sett om lantmäterimyndigheten fullt ut ska kontrollera att de överenskomna koordinaterna beskriver gränsens rätta sträckning och att kvalitetskraven är uppfyllda. Sådana kontroller skulle nämligen i många fall kräva att myndigheten ger sig ut i fält för att hitta och kontrollmäta gällande gränsmarkeringar.

För att överenskommelser ska vara ett effektivt verktyg i övergången till koordinatbestämda fastighetsgränser, krävs det i stället att fastighetsägarna får en viss frihet att disponera över gränsens sträckning och att lantmäterimyndigheten endast genomför en förenklad prövning av om koordinatbestämning kan ske i enlighet med överenskommelsen. Det bör i många fall vara relativt enkelt för myndigheten att utifrån tillgängliga kartor, handlingar och andra uppgifter, kunna göra korrekta antaganden i frågan om en överenskommen sträckning avviker väsentligt från den rätta utan att behöva utreda den rätta sträckningen i fält. På så vis skulle mer kostnadseffektiva, men mindre exakta, metoder än inmätning i fält kunna användas för att framställa koordinater. Särskilt i de situationer då gränsens ungefärliga läge är känt, men det exakta läget är oklart, kan det finnas intresse hos berörda fastighetsägare att snabbt lösa gränsfrågan avtalsvägen till en begränsad kostnad i stället för att betala stora summor för ett klarläggande genom fastighetsbestämning.

Om fastighetsägarna är överens, är en eventuell marköverföring som sker till följd av att överenskommelsen tillmäts betydelse vid koordinatbestämningen ett frivilligt förfogande över egendomen, som inte kommer i konflikt med egendomsskyddet.

Redan i dag har fastighetsägare en viss dispositionsfrihet i samband med att en gränssträckning klargörs genom fastighetsbestämning. Om sakägarna kommer överens om en annan gränssträckning än den rätta, ska lantmäterimyndigheten meddela fastighetsbestämningsbeslut i enlighet med överenskommelsen, under förutsättning att vissa villkor är uppfyllda. Ett sådant villkor är att den överenskomna sträckningen inte avviker väsentligt från den rätta.

Möjligheten att avtala om en avvikande gränssträckning vid fastighetsbestämning används inte i någon betydande omfattning. Innan överenskommelsen ingås, måste sträckningen ha stakats ut i behövlig omfattning. För att kunna bedöma om avvikelsen är väsentlig, behöver lantmäterimyndigheten dessutom ha bildat sig en uppfattning om gränsens rätta sträckning utifrån de formella bevismedlen enligt 1 kap. 3–5 §§ jordabalken. Det betyder att arbete i fält kan behövas även om fastighetsägarna är överens. En överenskommelse om en avvikande gränssträckning leder alltså inte nödvändigtvis till en förenkling eller effektivisering av fastighetsbestämningen. I stället kan den fördröja och komplicera lantmäterimyndighetens handläggning och prövning, eftersom fler prövningsmoment tillkommer. Den genomsnittliga upparbetade tiden för fristående fastighetsbestämningar under åren 2021–2024 uppgick till 67 timmar (Lantmäteriet 2024c). Utifrån det är det rimligt att anta att kostnaden för en fastighetsbestämning i ett vanligt ärende i vart fall uppgår till mellan 50 000 och 100 000 kronor och ibland mer.

En övergång till ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser är enligt vår mening det bästa sättet för att skapa de korrekta och tillförlitliga digitala uppgifter om fastighetsgränser som behövs i ett digitaliserat samhälle. För att övergången till koordinatbestämda fastighetsgränser ska ske effektivt, behöver den riktas mot de situationer där nyttor kan uppstå. Det är också viktigt att samhället tillhandahåller verktyg för att möta de behov av att avgöra oklara gränssträckningar som finns och att sådana verktyg inte är för kostsamma eller omständliga. Annars finns det en risk för att fastighetsägarna tillämpar inofficiella överenskommelser, som leder till att den faktiska indelningen av mark inte stämmer överens med den officiella indelningen.

Som vi beskriver i avsnitt 8.5 pågår det redan en sådan utveckling när det gäller skogsfastigheter. Fastighetsgränser i skogen är många gånger gamla och utredningsarbetet talar för att de inte underhålls i samma utsträckning som tidigare. Samtidigt sker det en snabb digitalisering inom skogsnäringen. Under utredningsarbetet har det framkommit att de höga kostnaderna leder till att många skogsägare avstår från att ansöka om fastighetsbestämning. I vissa fall kan kostnaderna för en fastighetsbestämning överstiga den förväntade inkomsten från en avverkning. I sådana fall förekommer det att osäkra fastighetsgränser hanteras genom att en säkerhetsmarginal till gränsen lämnas

vid avverkningen eller genom att de berörda fastighetsägarna kommer överens om var gränsen för avverkningen ska gå. Om avverkning bara sker på ena sidan om den gränsen, kan det i förlängningen leda till att det uppstår en inofficiell fastighetsgräns som fastighetsägarna rättar sig efter. Ett kostnadseffektivt verktyg för koordinatbestämning av rättsligt oklara fastighetsgränser skulle därför kunna bidra till att klarlägga fastighetsgränser i skogen för framtiden, samtidigt som gränserna koordinatbestäms.

Även när det gäller fastighetsgränser som har bildats genom avsöndring kan en möjlighet att ingå överenskommelser om koordinatbestämning vara ett mycket effektivt verktyg för att fastställa gränsförhållandena för framtiden. En gräns som har bildats genom avsöndring har den sträckning som kan antas ha varit avsedd med ledning av fångeshandling, innehav och andra omständigheter (17 § lagen om införande av nya jordabalken). Enligt förarbetena ska särskild hänsyn tas till hävden under tiden närmast efter överlåtelsen (prop. 1970:20 s. B 81). Det har gått mer än 50 år sedan jordabalken trädde i kraft och snart 100 år sedan möjligheten att bilda nya fastighetsgränser genom avsöndring upphörde. Det kan därför redan i dag vara mycket svårt att reda ut den ursprungliga avsikten och förutsättningarna för det kan förväntas bli sämre med tiden. Den nuvarande hävden behöver inte spegla den ursprungliga, vilket kan få till följd att fångeshandlingar och kartor får ett relativt större bevisvärde trots att de kan vara svårtolkade och ha låg detaljeringsgrad. Miljön på platsen kan dessutom ha förändrats så mycket att både karta och fångeshandlingar kan vara svåra att relatera till den. Ett kostnadseffektivt verktyg för koordinatbestämning av rättsligt oklara fastighetsgränser skulle därför även kunna bidra till att klarlägga avsöndringsgränser för framtiden, samtidigt som gränserna koordinatbestäms.

Det nu sagda innebär att en möjlighet att beakta överenskommelser om koordinatbestämning kan bidra till en effektiv övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser. Om sådana överenskommelser kan beaktas, kan både koordinatbestämningen bli effektivare och fler gränser komma att koordinatbestämmas än vad som annars skulle ha varit fallet. Det bör därför införas en möjlighet att tillmäta överenskommelser om hur en fastighetsgräns ska koordinatbestämmas betydelse, både i fråga om rättsligt klara gränser och gränser

med oklara sträckningar. Möjligheten bör dessutom omfatta både lagligen bestämda och inte lagligen bestämda gränser.

15.6 Koordinatbestämning bör ske vid detaljplanering

Bedömning: Koordinatbestämning av fastighetsgränser bör ske när en grundkarta tas fram.

Samhällsbyggnadsprocessen

Samhällsbyggnadsprocessen kan beskrivas som ett samlingsbegrepp för utveckling och utformning av den fysiska miljön. Processen omfattar ett antal olika steg, som tillsammans kan sägas bilda en kedja. Detaljplaneprocessen är en del av denna kedja och plangenomförandet en annan.

Vid detaljplaneringen avgörs hur mark- och vattenområden får användas och bebyggas. Detaljplaneprocessen innebär i korthet att kommunen tar fram ett planförslag, samråder om det, låter det granskas och därefter beslutar att anta planen. Planprocessen har utformats för att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt, samtidigt som både behovet av effektivitet och medinflytande för framför allt berörda sakägare tillgodoses (prop. 2013/14:126 s. 72 f.).

Vid plangenomförandet utförs bland annat olika rättsliga åtgärder för att genomföra intentionen i detaljplanen. För att genomföra en detaljplan kan olika fastighetsrättsliga åtgärder behövas. Exempelvis kan fler fastigheter behöva bildas eller mark behöva föras över mellan fastigheter, till exempel för att kommunen behöver lösa in mark som enligt detaljplanen ska vara allmän plats som kommunen ska vara huvudman för.

Vidare behövs det bygglov för att den exploatering som möjliggörs genom planen ska få utföras. Detaljplanen ger en rätt att bygga i enlighet med planen.

En grundkarta av hög kvalitet är grundläggande för utformningen av detaljplanen

När en detaljplan tas fram ska det som regel finnas en eller flera grundkartor som är lämpliga för ändamålet. Grundkartan kan beskrivas som en avbildning av verkligheten och är ett viktigt planeringsunderlag. Den används dels som underlag till plankartan och vid utformningen av bestämmelser i detaljplanen, dels som underlag för framtagande av en fastighetsförteckning över berörda sakägare. En grundkarta ska därför innehålla information om de befintliga fastighetsförhållanden, inklusive fastighetsgränser, som har betydelse för planen och dess genomförande (jfr prop. 2009/10:170 s. 442). Vid framtagande av grundkartan ska den förvaltningsrättsliga principen om att ett ärende ska vara så utrett som dess beskaffenhet kräver tillämpas (23 § förvaltningslagen).

En detaljplan måste inte utformas i enlighet med den befintliga fastighetsindelningen. Tvärtom kan ett syfte med planen vara att förändra fastighetsstrukturen. När en detaljplan antas kan fastigheter som redan finns i ett planområde därför stå i strid med planens bestämmelser om exempelvis storlek på fastigheter. För att bygglov ska kunna ges krävs i ett sådant fall att den berörda fastigheten först ombildas så att den blir planenlig (jfr 9 kap. 30 § 1 a) plan- och bygglagen och MÖD 2018:1).

Oavsett om avsikten är att behålla eller ändra fastighetsstrukturen inom planområdet, är kunskap om den befintliga fastighetsindelningen grundläggande för all detaljplanering. Utan tillräcklig kunskap om de befintliga förhållandena kan kommunen helt enkelt inte göra de bedömningar, överväganden och ställningstaganden som krävs för att utforma och genomföra en detaljplan enligt reglerna i plan- och bygglagen.

Om det finns brister i grundkartans redovisning av fastighetsindelningen, finns det även brister i kommunens kunskaper om denna. Såvitt vi känner till har frågan om vilka konsekvenser sådana brister kan få för detaljplanens bestånd inte prövats rättsligt. En förklaring till det kan vara att bristerna upptäcks först vid genomförandet av planen. Vi bedömer dock att bristande kunskaper om fastighetsindelningen kan leda till att ett beslut om att anta en detaljplan strider mot flera regler i plan- och bygglagen. Är det fallet ska detaljplanen upphävas om den överklagas och det inte är

uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet (13 kap. 17 § plan- och bygglagen).

Till en början kan bristande kunskap om fastighetsindelningen leda till felbedömningar med avseende på vilka som berörs av ett planförslag. Underlåtelse att underrätta sakägare i föreskriven ordning under planförfarandet kan få betydelse för sakägarens möjligheter att bevaka sin rätt och därför vara en sådan formell brist som kan leda till att planen upphävs (jfr MÖD 2019:4).

Vidare kan bristande kunskaper om fastighetsindelningen leda till felaktiga avgränsningar av planområdet eller av områden med olika användnings- eller egenskapsbestämmelser med följden att planen inte reglerar markanvändningen på det sätt som varit avsett. Det kan leda till felaktiga bedömningar och beskrivningar av planens konsekvenser för enskilda och av vilka åtgärder som behövs för att kunna genomföra planen (jfr 4 kap. 33 § första stycket 3 och 4 och tredje stycket plan- och bygglagen). En konsekvens av det kan bli att kommunen inte har tillräckligt underlag för att göra de intresseavvägningar som krävs eller för att utforma detaljplanen med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande (2 kap. 1 § och 4 kap. 36 § plan- och bygglagen). Det leder dessutom till att det kan bli otydligt vad planen kommer att innebära för de som berörs av den och därmed försvåra för dem att bevaka sin rätt i alla skeden av planläggningen. En grundkarta med sådana brister kan svårligen påstås vara lämplig för ändamålet att fungera som underlag för utformning av en begriplig och en genomförbar detaljplan. En grundkarta av hög kvalitet är alltså grundläggande för utformning av detaljplanen.

En grundkarta av hög kvalitet är grundläggande för genomförandet av detaljplanen

Om det inte har upptäckts tidigare, kommer det att upptäckas senast vid genomförandet av en detaljplan att kvaliteten på grundkartans redovisning av och kommunens kunskaper om den gällande fastighetsindelningen varit för låg vid detaljplaneringen. I avsnitt 8.3 beskriver vi de konsekvenser som brister i grundkartan kan få vid genomförandet av detaljplanen. I korthet handlar det om att planområdes- och bestämmelsegränser inte hamnar på avsedd plats och

att planen därför inte fullt ut reglerar användningen av marken eller kan genomföras på det sätt som kommunen har avsett.

Som exempel kan nämnas ett fall där en detaljplan av misstag hade kommit att omfatta viss mark på tre bostadsfastigheter. Avsikten var att planområdesgränsen skulle ligga i fastighetsgräns mot de tre bostadsfastigheterna, men i själva verket hade den placerats en bit in på fastigheterna och marken på dem hade avsatts som allmän plats för lokalgata. Kommunen ansökte om att marken på de tre bostadsfastigheterna tvångsvis skulle föras över till kommunens gatufastighet genom fastighetsreglering. Lantmäterimyndigheten beslutade att fastighetsbildning skulle ske, men mark- och miljödomstolen undanröjde beslutet och ställde in förrättningen. Domstolen ansåg att planen inte hade rättskraft mot de tre bostadsfastigheterna, varför fastighetsreglering inte kunde ske tvångsvis med stöd av den. Det fanns inte heller i övrigt förutsättningar för tvångsvis överföring av mark enligt domstolen. I sammanhanget uttalade domstolen att kommunen ska ha en så bra och uppdaterad grundkarta att det tydligt framgår vem som berörs och vilka konsekvenser som planen medför (Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom den 15 september 2021 i mål nr F 3413-20).

En bristfällig grundkarta kan alltså leda till att genomförandet av planen blir svårare, dyrare och tar längre tid. I vissa fall kan planen till och med behöva ändras eller ersättas av en ny plan. En grundkarta av hög kvalitet är alltså grundläggande för genomförandet av detaljplanen.

Vilken kvalitet behöver grundkartan ha?

Grundkartan ska vara lämplig för ändamålet. Det är alltså ändamålet som styr vilken utformning som grundkartan ska ha. Grundkartans syfte är att utgöra ett planeringsunderlag för utformning och genomförande av en detaljplan. Gemensamt för detaljplaner är att de syftar till att reglera markens och bebyggelsens användning och utformning. Trots det kan ändamålet mellan detaljplanerna skilja sig mycket åt. Detaljplaner kan antas både i syfte att bevara en bebyggelse och i syfte att möjliggöra ny bebyggelse. Det kan vidare handla om nyexploatering som ska genomföras av en enda exploatör eller om att möjliggöra omvandling av ett befintligt fritidshusområde med en

splittrad ägostruktur till ett område med permanentboenden. Vad som är en ändamålsenlig utformning av grundkartan beror alltså delvis på ändamålet med detaljplaneringen. Det får bland annat betydelse för bedömningen av hur stort område som grundkartan behöver omfatta, av vilka detaljer som behöver redovisas i den och av vilka fastighetsgränser som har betydelse för utformningen och genomförandet av planen.

När det gäller kvaliteten på redovisningen av fastighetsindelningen är en utgångspunkt numera att grundkartor och plankartor ska utformas så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt. Av den analoga och rättsligt gällande detaljplanen ska det alltså finnas en likalydande digital version., som dessutom är förlagan till den analoga versionen, eftersom detaljplaner utarbetas i digitala verktyg. Det betyder att gränser i grundkartan och i plankartan behöver lägesbestämmas med och redovisas med hjälp av koordinater.

En detaljplan består av en plankarta och de övriga bestämmelser som behövs. Till planen ska det även finnas en planbeskrivning över hur detaljplanen ska förstås och genomföras (4 kap. 30 och 31 §§ plan- och bygglagen). Planbeskrivningen är en bilaga till planen, men inte en del av denna. Den har alltså inte någon rättslig verkan, men är däremot ett viktigt underlag för att tolka planen (prop. 2009/10:170 s. 214 f. och 434).

En förutsättning för att en detaljplan ska gå att tolka är att det finns ett tolkningsutrymme. Det bör i sin tur förutsätta att det finns en otydlighet i planen. Hittills har ritonoggrannheten, det vill säga gränslinjens tjocklek i den analoga plankartan, gett visst utrymme för tolkning av planområdes- och bestämmelsegränsers lägen. Eftersom sådana gränser numera lägesbestäms med koordinater och redovisas med hjälp av koordinater i plankartan, är det tydligt var de går. En följd av det är att en oavsiktlig bristande överensstämmelse mellan plankartan och de verkliga fastighetsförhållandena kan vara att se som en felaktighet och inte en otydlighet. Det betyder att utrymmet för att tolka planområdes- och bestämmelsegränsers lägen kan ha blivit mindre, eller till och med ha upphört, till följd av kravet på att informationen i plankartan och grundkartan ska kunna tillgängliggöras och behandlas digitalt (jfr Lantmäteriet, 2022). Nämnda krav kan alltså ha medfört att det har blivit viktigare att den geometriska redovisningen av fastighetsindelningen i grund-

kartan är av hög kvalitet för att kunna fungera som underlag till detaljplanen.

Lantmäteriet rekommenderar att det vid upprättande av en grundkarta görs en fastighetsutredning och att fastighetsgränser som har betydelse för lägesplacering och utformning av planbestämmelser kontrolleras genom nymätning samt att de kvalitetshöjande åtgärder som behövs för att upprätta grundkartan genomförs. Lantmäteriet rekommenderar även att lägesbestämning av fastighetsgränser för grundkarta sker med viss lägeskvalitet (Lantmäteriet, 2021a, s. 16 och Lantmäteriet, 2025b, s. 22).

Koordinatbestämda fastighetsgränser leder till höjd kvalitet på detaljplanen

Om fastighetsgränserna i grundkarteområdet är koordinatbestämda, kan fastighetsindelningen redovisas med hjälp av rättsverkande koordinater i grundkartan och kommunen kan få ett korrekt och tillförlitligt underlag för detaljplaneringen. Några oavsiktliga diskrepanser mellan gränser i planen och fastighetsgränser skulle därmed inte uppstå. Det skulle både minska risken för felbedömningar som kan leda till att planen upphävs och för att möjligheterna att genomföra planen påverkas.

Det är kostnadseffektivt att koordinatbestämma fastighetsgränser när grundkartan tas fram

Även om Lantmäteriets rekommendationer om digitala grundkartor inte är bindande, bedömer vi att många kommuner följer dem. Det förekommer dock att någon fastighetsutredning inte görs och att grundkartan upprättas utifrån registerkartans redovisning av fastighetsindelningen (jfr Lantmäteriet, 2022). I de fall fastighetsgränserna lägen har betydelse för utformningen eller genomförandet av planen, måste fastighetsförhållandena dock utredas senast vid det fastighetsrättsliga eller bygglovsrättsliga genomförandet. Det går alltså inte att undvika denna kostnad genom att skjuta den på framtiden. Däremot skulle det kunna leda till att de totala kostnaderna för en exploatering blir större.

Fastighetsförhållandena bör alltså redan i dag utredas och fastighetsgränserna lägesbestämmas med koordinater i samband med att en grundkarta tas fram. Det betyder att både det fastighetsrättsliga utredningsarbetet och koordinatframställningen bör utföras, och i regel också utförs, i detta skede av detaljplaneringen. Merkostnaden för att samtidigt koordinatbestämma fastighetsgränserna skulle därmed begränsas till att avse kostnader för handläggningen av ett ärende om koordinatbestämning, till exempel kostnader för delgivning av ansökan och för upprättande och expediering av beslutshandlingar. Det betyder att det inte finns något annat tillfälle då de berörda fastighetsgränserna skulle kunna koordinatbestämmas till en lägre kostnad. Det är alltså kostnadseffektivt att koordinatbestämma dem i samband med att grundkartan tas fram.

Koordinatbestämning i samband med detaljplanering leder till nyttor både på kort och lång sikt

Om fastighetsgränser koordinatbestäms i samband med att en grundkarta tas fram, kan kvaliteten på detaljplanen säkerställas och fastighetsgränsernas koordinater återanvändas vid genomförandet av planen.

Nyttan med en koordinatbestämning blir större varje gång som koordinaterna används. När detaljplanering sker i syfte att utveckla ett område, kan det i allmänhet antas att koordinaterna kommer att återanvändas flera gånger i relativ närtid, till exempel vid efterföljande fastighetsbildning, framtagande av bygglovsritningar och nybyggnadskarta, utstakning och tillsyn av bygg- och anläggningsåtgärder, samt vid gemensamhetsanläggnings- och ledningsrättsförrättningar. På längre sikt kan koordinaterna dessutom återanvändas bland annat vid framtagande av bygglovsritningar och nybyggnadskartor för tillbyggnader och vid tillsyn av om bygglovsbefriade åtgärder har genomförts på rätt avstånd från en gräns.

Om gränserna i planområdet är koordinatbestämda kan det fastighetsrättsliga genomförande av planen effektiviseras. Bland annat bör förutsättningarna för att fastighetsbilda vid skrivbordet, det vill säga utan arbete i fält, förbättras. Vidare bör risken för att fastighetsbildning inte sker i överensstämmelse med detaljplanen minska om koordinaterna och inte utmärkningen är bestämmande för gränsernas sträckningar.

För att målet med en obruten digital samhällsbyggnadsprocess ska kunna nås och detaljplanerna ska vara tillförlitliga som underlag för beslut om bygglov, är det nödvändigt att det finns korrekta och tillförlitliga digitala uppgifter om fastighetsgränser inom planområdena (jfr Lantmäteriet, 2024a, s. 28 f.). Om fastighetsgränser koordinatbestäms när grundkartor tas fram, säkerställs detta. En obruten digital samhällsbyggnadsprocess har bedömts generera stora nyttor för samhället, mellan 5 160–7 370 miljoner kronor per år för den offentliga sektorn och 8 420–14 420 miljoner kronor per år för den privata sektorn (Lantmäteriet, 2024a, s. 52).

Det är samhällsekonomiskt lönsamt att koordinatbestämma fastighetsgränser när grundkartan tas fram

Som framgår ovan skulle merkostnaden för att koordinatbestämma fastighetsgränser när en grundkarta tas fram vara begränsad. Om det sker, säkerställs det att kommunen får ett korrekt beslutsunderlag och en detaljplan av hög kvalitet, vilket leder till ett effektivare plangenomförande och möjliggör en fortsatt digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen. Vi bedömer att nyttorna redan under planens genomförandetid som minst kommer att väga upp merkostnaden för koordinatbestämningen, men att de troligen kommer att bli betydligt större. På lång sikt skulle nyttorna öka ytterligare. Detta då koordinaterna blir relativt billigare för varje gång de återanvänds, men också för att resurser i framtiden inte kommer att behöva läggas på att bedöma och kontrollera om koordinaterna har en tillräckligt bra kvalitet för att användas. En ordning där fastighetsgränser koordinatbestäms när en grundkarta upprättas, skulle även bidra till att aktörer i samhällsbyggnadsprocessen kan investera i och utveckla olika digitala verktyg och processer samt till utvecklingen mot en obruten digital samhällsbyggnadsprocess.

Visserligen kan en ordning där fastighetsgränser koordinatbestäms när en grundkarta tas fram leda till att kostnaden och tiden för själva detaljplaneringen ökar något. Vi bedömer dock att risken för en sådan ökning kan begränsas genom bland annat utarbetande av effektiva arbetsmetoder och införande av ett krav på skyndsam handläggning av ärenden om särskild koordinatbestämning av fastighetsgränser i områden där fråga om detaljplan har väckts (se avsnitt 17.3 och 17.4). Dessutom kommer kostnaden och tiden för att genomföra den

exploatering som en detaljplan möjliggör att minska totalt sett, eftersom genomförandet av planen kan effektiviseras.

Vi bedömer därför att det ur ett samhällsekonomiskt perspektiv är lönsamt att koordinatbestämma fastighetsgränser i samband med att en grundkarta tas fram och att det som huvudregel bör ske.

15.7 Vi föreslår inga riktade insatser

Utöver att koordinatbestämning bör ske vid detaljplanering, har vi inte identifierat några områden, fastighetstyper eller situationer där förutsättningarna är så homogena och där koordinaterna generellt sett skulle kunna förväntas användas i sådan omfattning och relativ närtid, att det i ett inledande skede är motiverat med ett särskilt krav på koordinatbestämning eller någon annan form av riktad insats. Som vi skriver i kapitel 22 bör det dock vid en uppföljning av reformen övervägas om det finns behov av ytterligare insatser för att skynda på övergången till koordinatbestämda fastighetsgränser.

Däremot bör koordinatbestämning kunna ske till en låg kostnad i vissa områden. Det bör vara fallet i stadskärnor där fastighetsgränser regelmässigt inte märks ut och där koordinaterna redan i dag har rättslig betydelse och tillräcklig kvalitet för att kunna bestämmas. Dessutom bör det kvalitetsutvecklingsarbete avseende registerkartan som bedrivs innebära att det i vissa områden kommer att finnas koordinatuppgifter med tillräckligt hög kvalitet för att koordinatbestämning ska kunna ske med dem. I sådana fall bör koordinatbestämning kunna ske till en låg kostnad, eftersom koordinatframställningen redan har utförts. Vidare bör det i nämnda situationer vara effektivt att handlägga flera frågor om koordinatbestämning i ett ärende. Ett koordinatbestämningsförfarande behöver utformas med detta i åtanke.

15.8 Kostnaden bör tas där nyttan uppstår

Bedömning: De aktörer som kommer att ha direkt nytta av att en fastighet får koordinatbestämda fastighetsgränser ska ta den kostnad som uppstår när detta görs.

Vi tror inte att en övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser ska finansieras över statsbudgeten. En orsak till det är att förrättningsverksamheten är avgiftsfinansierad och att det skulle innebära vissa gränsdragningsproblem avseende exakt vilka åtgärder i en förrättning som ska finansieras med anslagsmedel respektive avgifter. Vi tror inte heller att det är möjligt att frigöra anslag i den omfattning och under det antal år som skulle behövas för att genomföra den successiva övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser som vi enligt våra direktiv ska föreslå.

Vi har redovisat att det finns tydliga nyttor av att en ordning med koordinatbestämda fastighetsgränser införs (se avsnitt 13.5). Det är därför mer rimligt och mer långsiktigt hållbart att aktörer som kommer att ha direkt nytta av att en fastighets gränser blir koordinatbestämda också tar den kostnad som uppstår när detta görs.

16 Koordinatbestämning av fastighetsgränser

16.1 Inledning

En utgångspunkt i våra direktiv är att tillförlitliga koordinatgränser måste bestämmas innan de kan få företräde framför fysiska gränsmärken och att det ska ske genom en lantmäteriförrättning eller ett annat förfarande med motsvarande rättssäkerhetskrav. Det betyder att koordinater först kan få företräde framför fysiska gränsmärken om en myndighet har beslutat om det i det enskilda fallet. Enligt direktiven ska vi därför föreslå ett rättssäkert och kostnadseffektivt förfarande för att bestämma fastighetsgränser med koordinater. Vidare ska vi överväga och ta ställning till om överenskommelser mellan sakägare bör tillmätas betydelse när en fastighetsgräns ska bestämmas med koordinater.

I kapitel 15 bedömer vi att koordinatbestämning av fastighetsgränser bör ske när fastighetsgränser bildas och befintliga gränser bestäms, att befintliga och rättsligt klara fastighetsgränser bör kunna koordinatbestämmas och att överenskommelser om hur en befintlig fastighetsgräns ska koordinatbestämmas bör kunna ges betydelse vid koordinatbestämningen. I detta kapitel lämnar vi förslag på hur det ska gå till.

16.2 Koordinatbestämning av nya fastighetsgränser

16.2.1 Nya fastighetsgränser ska koordinatbestämmas

Förslag: Fastighetsgränser, som inte avser tredimensionella fastigheter eller fastighetsutrymmen, ska koordinatbestämmas när de bildas.

Koordinatbestämning behöver dock inte ske om

– det inte kan ske på grund av ett tekniskt hinder som inte är tillfälligt, eller

– det kan antas att kostnaden för koordinatbestämningen skulle bli orimligt hög jämfört med om sträckningen dokumenteras på andra sätt.

Om koordinatbestämning inte sker, ska fastighetsgränsen bestämmas och dokumenteras enligt den nuvarande ordningen.

En ny huvudregel om koordinatbestämning av nya fastighetsgränser

Som framgår av avsnitt 13.6.1 och 13.6.2 och 13.7 anser vi att ett successivt införande av ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser bör innebära att gränser för traditionella fastigheter och marksamfälligheter, som inte avser tredimensionella fastigheter eller fastighetsutrymmen, ska bestämmas med koordinater när de bildas och att det bör vara förrättningskoordinaterna som ges rättsverkan. Vidare föreslår vi i kapitel 14 att koordinatbestämning ska ske genom att sträckningen av en fastighetsgräns bestäms med gränspunkter, vars lägen i plan bestäms med koordinater i det nationella geodetiska referenssystemet. En bestämmelse med denna innebörd bör därför föras in i fastighetsbildningslagen. Med begreppet fastighetsgräns bör i bestämmelsen även avses gräns för marksamfällighet, eftersom marksamfälligheter avgränsas på samma sätt som och i regel även mot fastigheter. Med hänsyn till fastighetsbildningslagens systematik bör en bestämmelsen placeras i anslutning till bestämmelserna om tekniska arbeten vid fastighetsbildningsförrättning i 4 kap. fastighetsbildningslagen och ges beteckningen 27 a §.

Ett undantag från kravet på koordinatbestämning

Införandet av ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser är en nyordning som ställer höga krav på de tekniska förutsättningarna för koordinatframställning. Som vi beskriver i avsnitt 11.8 kan det inte uteslutas att förutsättningarna för inmätning med GNSS-teknik kan påverkas på ett sådant sätt att koordinatframställning i princip omöjliggörs eller i vart fall orimligt fördyras på vissa platser och att det därför bör införas en sekundär möjlighet att dokumentera nya gränsers sträckningar på andra sätt än med koordinater.

Möjligheten bör begränsas till situationer då det finns ett bestående tekniskt hinder mot att framställa koordinater som kan bestämmas rättsligt, eller om det kan antas att kostnaden för en sådan koordinatbestämning skulle bli orimligt hög jämfört med att dokumentera gränsen på andra sätt.

Om gränsens sträckning inte koordinatbestäms, bör den i stället dokumenteras enligt den nu gällande ordningen. Det betyder att gränsens sträckning i behövlig omfattning ska märkas ut på marken, om det lämpligen kan ske.

16.2.2 När ska koordinatbestämning ske?

Förslag: Koordinatbestämning ska ske i fastighetsbildningsbeslutet.

Om gode män ingår i lantmäterimyndigheten, ska de inte delta i genomförandet av tekniska arbeten, men däremot i beslutet om koordinatbestämning.

Koordinatbestämning ska ske i fastighetsbildningsbeslutet

Nya fastighetsgränser kan bildas genom fastighetsreglering, avstyckning och klyvning. Även om fastighetsindelningen ändras och en gräns bildas först vid registreringen i fastighetsregistret, är det i fastighetsbildningsbeslutet som lantmäterimyndigheten beslutar om hur fastighetsindelningen ska ändras. Det betyder att det är i fastighetsbildningsbeslutet som en ny gränssträckning avgörs, även när tekniska arbeten av processekonomiska skäl utförs efter beslutet. I ett system där fastighetsgränser bestäms med koordinater och koordinaterna får status som exklusiv bevisning, avgörs en ny gräns sträckning genom

koordinatbestämningen. Utgångspunkten bör därför vara att koordinatbestämning ska ske i fastighetsbildningsbeslutet.

I dag gäller att utstakning och utmärkning som huvudregel ska utföras innan fastighetsbildningsbeslut meddelas, men att sådana åtgärder får utföras senare under förrättningen om det är lämpligt. Utmärkning får dessutom utföras efter att förrättningen har avslutats. Ett syfte med utstakning och utmärkning är att verkställa den beslutade gränssträckningen i den fysiska miljön (jfr SOU 1963:68 s. 263 och 267). Det görs därför ingen ny materiell prövning av gränssträckningen när en sådan åtgärd utförs i efterhand. Däremot finns det bestämmelser i fastighetsbildningslagen och jordabalken som reglerar vad som ska gälla om utstakningen eller utmärkningen avviker från den beslutade gränssträckningen. Till en början behöver en felaktig utstakning under vissa förutsättningar inte rättas utan kan läggas till grund för utmärkning av gränsen. Dessutom får även en felaktig utmärkning som har fått laga kraft status som exklusiv bevisning om gränsens sträckning.

Möjligheten att genomföra utstakning eller utmärkning efter att fastighetsbildningsbeslutet har meddelats, motiveras av processekonomiska skäl. Om det är osäkert om fastighetsbildningen kommer att stå sig, kan det vara lämpligt att avvakta med kostnadsdrivande tekniska arbeten, till dess att fastighetsbildningsbeslutet eller förrättningen har fått laga kraft och det står klart att och hur arbetena ska genomföras.

För att skapa ekonomi för efterföljande byggande kan det vidare vara önskvärt att skapa inteckningsbara enheter i ett tidigt skede (jfr prop. 1969:128 s. B 282). Det kan vara fallet vid byggande av kedje- och radhus, eftersom det i dessa fall ibland uppstår behov av att justera gränserna efter att byggnaderna har uppförts. Enligt förarbetena kan det ske genom att utmärkning sker som en fullföljdsåtgärd och kombineras med en förrättningsåtgärd, antingen i form av fastighetsbestämning då teknisk jämkning kan ske, eller fastighetsreglering (se a. prop. s. 282 f.). Om gränsens sträckning är rättsligt klar, är det dock inte möjligt att inleda en fastighetsbestämning. Enligt Lantmäteriet kan det i stället kan vara ändamålsenligt att meddela fastighetsbildningsbeslut innan tekniska arbeten har utförts och justera gränsen i samband med en gränsutmärkning som utförs efter fastighetsbildningsbeslutet, men under förrättningen (Lantmäteriet, 2025a, s. 342). Utifrån vad som har framkommit

under utredningsarbetet framstår det som att detta tillvägagångssätt används i viss utsträckning, men att det har blivit ovanligare på senare år. Vissa kommunala lantmäterimyndigheter tillämpar dock tillvägagångssättet i en mycket stor utsträckning, medan andra aldrig gör det och i stället hanterar eventuella justeringsbehov genom fastighetsreglering. Arbetssättet är alltså inte enhetligt.

För att kunna koordinatbestämma en fastighetsgräns behöver gränspunkternas koordinater framställas. Det kommer i vissa fall att kunna ske vid skrivbordet genom att koordinater hämtas från en georefererad karta eller från ansökan. I andra fall kommer inmätning i fält att behövas. Inmätning kan vara ett kostnadsdrivande arbete. Det kan därför även i framtiden finnas önskemål om att få ett rättskraftigt avgörande i fastighetsbildningsfrågan, och möjlighet att skapa fastigheter som kan intecknas, innan den exakta sträckningen av en fastighetsgräns avgörs genom koordinatbestämning.

Ett alternativ vore att tillåta att gränsens sträckning anges preliminärt i fastighetsbildningsbeslutet och senare avgörs slutligt i ett koordinatbestämningsbeslut. Vi anser dock att det inte bör komma i fråga att bilda bestående fastigheter med en preliminär utformning. I stället bör gränssträckningen, precis som i dag, avgöras i fastighetsbildningsbeslutet.

Vi ser inte heller att det skulle vara en ändamålsenlig lösning att fastighetsgränsen enbart redovisas grafiskt i fastighetsbildningsbeslutet och att koordinatbestämning sker som en verkställighetsåtgärd i ett särskilt beslut senare under förrättningen. Historiskt har ritonoggrannheten i kartan gett ett visst utrymme för tolkning av gränsens läge vid utmärkningen. Numera upprättas förrättningskartor alltid i digitala verktyg och är georefererade. En fastighetsgräns som redovisas grafiskt i en sådan karta har därför koordinater. Utrymmet för att tolka fastighetsbildningsbeslutet så att gränsen har andra koordinater än de som den har i kartan bör vara mycket begränsat. En ordning där koordinatbestämning sker i ett särskilt beslut efter fastighetsbildningsbeslutet skulle därför få karaktären av en omprövning i stället för en verkställighetsåtgärd.

Koordinatbestämning bör alltså ske i fastighetsbildningsbeslutet. Om det därefter uppstår behov av att justera en gränssträckning får det, precis som förutsattes i förarbetena, hanteras genom en ny förrättning.

Exploateringar kan vara långa och osäkra processer. Det är i allmänhet inte önskvärt att ärenden ligger öppna under lång tid, särskilt om det är osäkert när de kan komma att avslutas. Om en fastighet bildas kan den dessutom överlåtas, vilket också ofta sker. Den som har inlett förrättningen är därför inte alltid sakägare när de tekniska arbetena utförs och förrättningen avslutas. Det har framförts att de nya fastighetsägarna ofta är omedvetna om att det kan finnas ett behov av att justera gränserna om byggnaderna inte har uppförts inom respektive fastighet och att det kan uppstå kostnader för det. Vi anser dock att det är en fråga som i första hand bör regleras i avtal mellan den tidigare och den nye fastighetsägaren.

Gode mäns deltagande i koordinatframställning och koordinatbestämning

Vid en fastighetsbildningsförrättning består lantmäterimyndigheten alltid av en förrättningslantmätare, men i vissa fall kan även gode män ingå i myndigheten. Gode män deltar aldrig i utförandet av tekniska göromål, det vill säga tekniska arbeten. Även koordinatframställning kommer att vara ett sådant tekniskt arbete, som de gode männen inte bör delta i. Däremot ska de delta i beslut om koordinatbestämning, eftersom det är genom sådana beslut som gränsers sträckningar kommer att avgöras.

16.2.3 Utstakning ska ske innan fastighetsbildningsbeslut meddelas

Förslag: Innan fastighetsbildningsbeslut meddelas ska gränsen stakas ut i den omfattning som det behövs och lämpligen kan ske. Utstakning ska dock inte ske om de berörda sakägarna är överens om det.

I dag är huvudregeln enligt 4 kap. 27 § fastighetsbildningslagen att utstakning av en gräns ska ske innan fastighetsbildningsbeslut meddelas. Oavsett när utstakning sker ska den stämma överens med beslutet. Utstakningens funktion är både att beskriva förrättningsresultatet för sakägarna och att vara ett underlag för utmärkningen.

Även i ett system där fastighetsgränser bestäms med koordinater kan utstakning vara ett viktigt verktyg för att beskriva förrättningsresultatet för fastighetsägarna. Om utstakning sker innan fastighetsbildningsbeslutet meddelas kan den bidra till att göra beslutet begripligt. Utgångspunkten bör därför vara att utstakning ska ske i samma omfattning som i dag, det vill säga i den utsträckning som det behövs och som det lämpligen kan ske med hänsyn till fastighetens utformning. Eftersom koordinatbestämning ska ske i fastighetsbildningsbeslutet, bör gränsen stakas ut innan ett sådant beslut meddelas. Fastighetsägarna bör ges möjlighet att närvara vid utstakningen. De bör därför underrättas om när utstakning ska ske i god tid innan den genomförs.

I avsnitt 19.2.3 föreslår vi att utmärkning ska ske på begäran av en fastighetsägare. Det ska däremot inte vara obligatoriskt att markera koordinatbestämda fastighetsgränser. I de fall utmärkning ska ske kommer utstakningen även i framtiden att fylla en praktisk funktion som underlag för ett sådant synliggörande av gränsen i den fysiska miljön.

I ett system där sträckningen av nya fastighetsgränser bestäms med koordinater kan det bli vanligare med skrivbordsförrättningar, det vill säga förrättningar utan fältarbete. I sådana fall kan koordinater hämtas från en georefererad karta eller från ansökan. Utstakning bidrar även i dessa fall till att beskriva förrättningsresultatet på ett begripligt sätt och kan därför i och för sig anses behövlig objektivt sett. Allt arbete i fält är dock förenat med en kostnad och fastighetsägarna kan bedöma att det är tillräckligt för dem att förrättningsresultatet framgår av en karta. Om de berörda fastighetsägarna är överens om att utstakning inte behövs, saknas det enligt vår mening anledning att staka ut en fastighetsgräns. Om de däremot inte är överens om behovet av utstakning, bör utstakning däremot alltid ske. Eftersom utstakning är huvudregeln och fastighetsägarna bara kan förfoga över frågan gemensamt, det vill säga om de är överens, bör kostnadsfördelningsfrågan inte påverkas av att de kan ha olika behov av utstakning för att förstå innebörden av fastighetsbildningsbeslutet.

Den nuvarande bestämmelsen i 4 kap. 27 § fastighetsbildningslagen gäller alla gränser som kan bildas genom fastighetsbildning, det vill säga även gränser för tredimensionella fastigheter och fastighetsutrymmen, fiskefastigheter och servitutsområden. I praktiken stakas

tredimensionella fastigheter och fiskefastigheter inte ut med hänsyn till fastigheternas beskaffenhet. Däremot är det inte lika ovanligt att staka ut servitutsområden. Ovan föreslår vi att utstakning som huvudregel ska ske i samma omfattning som i dag, det vill säga i den utsträckning som behövs och som det lämpligen kan ske. Det har inte framkommit att det finns skäl för att begränsa det nuvarande tillämpningsområdet till gränser mellan traditionella fastigheter. Utstakning bör därför i framtiden kunna ske i samma omfattning i dag.

16.2.4 Fastighetsbildningsbeslutet ska innehålla karta och beskrivning

Förslag: Fastighetsbildningsbeslutet ska innehålla en karta och en beskrivning.

De koordinatbestämda gränspunkternas lägen och sträckningarna mellan dem ska redovisas grafiskt i kartan.

Gränspunkternas koordinater och uppgift om det referens- och koordinatsystem som de gäller i ska redovisas i beskrivningen.

En underrättelse om ett överklagbart beslut, som innebär att en fastighetsgräns koordinatbestäms, ska innehålla karta och beskrivning som ingår i beslutet.

Eftersom koordinatbestämning ska ske i fastighetsbildningsbeslutet, behöver beslutet innehålla information om vilken sträckning som bestäms med vilka gränspunkter och vilka koordinater som gränspunkterna har. Fastighetsbildningsbeslutet behöver dessutom utformas på ett sådant sätt att innebörden av koordinatbestämningen, det vill säga förrättningsresultatet, blir tydlig och begriplig för sakägarna. Det sker enklast genom att förrättningsresultatet, precis som i dag, beskrivs i karta och beskrivning, men att det införs ett uttryckligt krav på att dessa dokument ska ingå i fastighetsbildningsbeslutet. I kartan bör förrättningsresultatet beskrivas genom att de koordinatbestämda gränspunkterna och sträckningarna mellan och från dem redovisas grafiskt och koordinaterna bör redovisas i den tekniska beskrivningen tillsammans med uppgift om vilket referens- och koordinatsystem, det vill säga vilken lokal projektionszon i SWEREF 99, som de gäller i. Detta överensstämmer

med hur fastighetsgränser för traditionella fastigheter redovisas i karta och beskrivning i dag, även om det inte regleras uttryckligen.

Kartan bör även i fortsättningen göras så noggrann som ändamålet kräver. Vad som är tillräckligt noggrant bör, precis som i dag, avgöras med beaktande av både rättssäkerhetsaspekter och kostnader för framställningen. En grundläggande funktion med den karta som ska ingå i fastighetsbildningsbeslutet är att beskriva innebörden av beslutet. Även om vi inte föreslår någon ändring i det här avseendet, kan ett system där gränsers sträckningar bestäms med koordinater tänkas leda till att det i vissa fall kommer att ställas högre eller andra krav på utformningen av kartan för att beslutet ska bli tillräckligt tydligt och begripligt. Det kan handla om att redovisa detaljer i terrängen som punkterna relaterar till på ett tydligt sätt eller avstånd till sådana detaljer. I vissa fall är det även tänkbart att beskriva sträckningen av en ny gräns både på en karta av traditionellt slag och i ett ortofoto av hög kvalitet.

För att den tekniska beskrivningen ska gå att förstå krävs det att koordinatuppgifterna kan härledas till gränspunkterna genom att gränspunkterna, vilket redan sker i dag, ges individuella gränspunktsbeteckningar.

Den mer detaljerade utformningen av kartan och den tekniska beskrivningen bör regleras i verkställighetsföreskrifter som meddelas av Lantmäteriet. I fastighetsbildningskungörelsen finns det redan i dag ett bemyndigande för Lantmäteriet att meddela de föreskrifter som behövs för verkställigheten av fastighetsbildningslagen (38 § fastighetsbildningskungörelsen). Med stöd av det bemyndigandet kan Lantmäteriet på en mer detaljerad nivå reglera innehållet i och utformningen av den karta och tekniska beskrivning som vi föreslår att fastighetsbildningsbeslutet ska innehålla. Något ytterligare bemyndigande behövs inte.

Kända sakägare ska underrättas skriftligen om beslut som får överklagas. Om ett sådant beslut innebär att en fastighetsgräns koordinatbestäms är det viktigt att underrättelsen innehåller karta och beskrivning som ingår i beslutet. Det bör regleras uttryckligen.

16.2.5 Muntliga beslut

Förslag: Om fastighetsbildningsbeslut meddelas muntligen ska koordinatuppgifterna inte behöva läsas upp.

Fastighetsbildningsbeslut kan meddelas muntligen vid ett sammanträde. När det sker ska beslutet läsas upp för de närvarande (4 kap. 17 § tredje stycket fastighetsbildningslagen). Muntliga beslut ska dokumenteras skriftligen i protokollet och kända sakägare ska underrättas skriftligen om beslutets innehåll senast inom en vecka från den dag då beslutet meddelades (4 kap. 33 a § första stycket fastighetsbildningslagen och 24 § första stycket fastighetsbildningskungörelsen). Även beslut som meddelas muntligen måste vara begripliga, vilket i regel förutsätter att utstakning har skett eller att förrättningslantmätaren hänvisar till en karta.

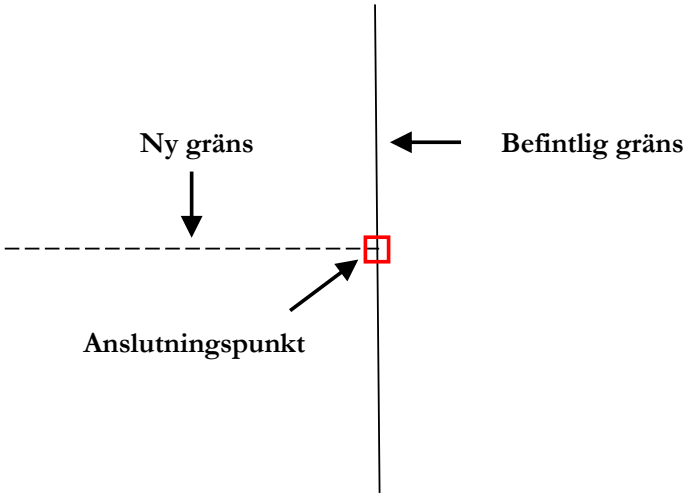
Koordinater är numeriska uppgifter och behöver antingen visas ut i den fysiska miljön eller beskrivas grafiskt på en karta för att de ska bli begripliga för var och en. En uppläsning av koordinaterna kommer inte att bidra till förståelsen av ett fastighetsbildningsbeslut. Om förståelsekravet kan uppfyllas när beslutet meddelas muntligen, är det därför tillräckligt att de numeriska uppgifterna framgår av den tekniska beskrivning som ska ingå i beslutet och att denna skickas till sakägarna inom en vecka efter att beslutet meddelats.

16.3 Anslutning av fastighetsgränser

16.3.1 Problemet

När en fastighetsgräns bildas behöver den i regel anslutas till två befintliga fastighetsgränser. I dag märks en ny fastighetsgräns normalt ut i de punkter där den ansluter till de befintliga gränserna, det vill säga i de punkter där gränserna möts (anslutningspunkterna). Utmärkningen får bara rättskraft för den nya gränsen.

Figur 16.1 Anslutning av en ny fastighetsgräns till en befintlig fastighetsgräns



Av figuren framgår att anslutningspunkten är den punkt där en ny fastighetsgräns möter en befintlig gräns.

För att utmärkning ska kunna ske i en anslutningspunkt, mäter lantmäterimyndigheten i regel in den befintliga fastighetsgränsen. Utifrån de framställda koordinaterna kan lantmäterimyndigheten konstruera koordinater för anslutningspunkten och markera denna. I praktiken är det omöjligt att markera exakt i en anslutningspunkt. Det beror på att alla mätningar innehåller osäkerheter och att en senare mätning av samma gräns därför kommer att resultera i nya koordinater, såväl för den inmätta gränsen som för anslutningspunkten. Den markerade gränspunkten får i stället en excentrisk funktion, även om avståndet mellan markeringen och anslutningspunkten normalt är mycket litet. I dagens system saknar sådana glapp eller överlapp både praktisk och rättslig betydelse.

I det system med koordinatbestämda fastighetsgränser som vi föreslår, skulle sådana glapp eller överlapp däremot få betydelse. Eftersom vi föreslår att det är ändpunkterna på en ny gräns som ska koordinatbestämmas, innebär ett glapp mellan en sådan ändpunkt och en befintlig gräns antingen att fastigheterna inte har avgränsats fullt ut, eller att koordinaterna inte beskriver ändpunktens faktiska läge. När vi nu inför ett nytt system är det viktigt att bygga för framtiden och utforma systemet så att det blir robust och funktionellt

över tid. Det bör därför säkerställas att det inte uppstår några glapp eller överlapp när en ny fastighetsgräns ska anslutas till en befintlig gräns. I detta avsnitt lämnar vi förslag på hur det ska ske.

16.3.2 Koordinatbestämning vid anslutning till en fastighetsgräns med klar sträckning

Förslag: När det behövs för att ansluta en ny fastighetsgräns till en befintlig och rättsligt klar gräns, ska lantmäterimyndigheten kunna inleda en särskild koordinatbestämning avseende den befintliga gränsen. Det ska vara möjligt att handlägga frågan om särskild koordinatbestämning gemensamt med fastighetsbildningen vid en förrättning.

Förrättningskostnaderna för den särskilda koordinatbestämningen ska fördelas efter vad som är skäligt mellan de som är sakägare i frågan om fastighetsbildning.

Om en ny fastighetsgräns ska anslutas till en befintlig och koordinatbestämd gräns, kommer det att vara möjligt att konstruera exakta koordinater för anslutningspunkten. Det kan då säkerställas att det varken uppstår något glapp eller överlapp mellan den koordinatbestämda gränspunkten och den befintliga gränsen. Den nybildade eller ändrade fastigheten kan alltså avgränsas fullt ut och på ett korrekt sätt utan att någon ytterligare åtgärd behövs.

Det kommer däremot inte att vara fallet om den befintliga fastighetsgränsen inte är koordinatbestämd. Som vi beskriver ovan resulterar separata mätningar av samma punkt i olika koordinater. För att det inte ska uppstå något glapp eller överlapp mellan en ny och en befintlig gräns, behöver den befintliga gränsen först koordinatbestämmas. Det kan ske genom den nya lantmäteriåtgärden särskild koordinatbestämning som vi föreslår i avsnitt 16.5. Om en sådan åtgärd genomförs parallellt med fastighetsbildningen bör den bara medföra begränsade merkostnader. För att kunna märka ut en ny fastighetsgräns i anslutningspunkten, behöver lantmäterimyndigheten ofta mäta in den befintliga gränsen inom ramen för fastighetsbildningen. I de fallen utförs alltså det tekniska arbetet för att framställa koordinater för den befintliga gränsen vid fastighetsbildningen. Merkostnaden för att samtidigt koordinatbestämma den befintliga

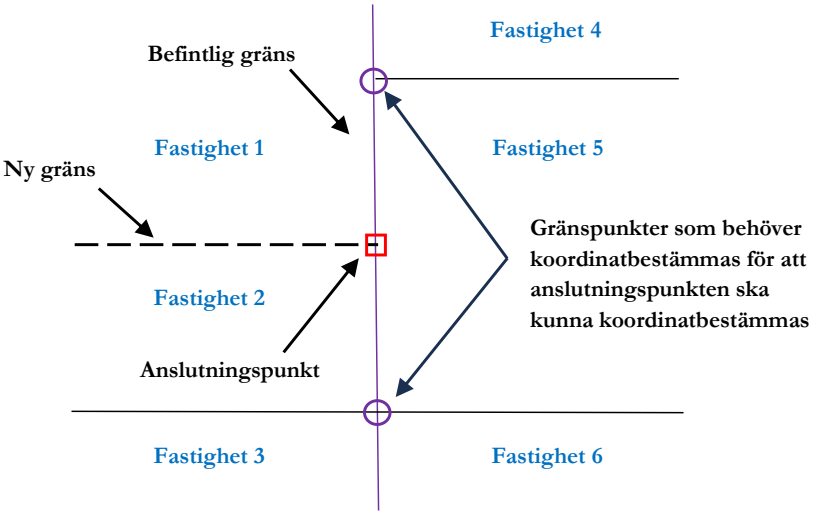
gränsen skulle därför främst avse administrativa åtgärder för handläggningen.

En nackdel med en sådan ordning är att den som äger en fastighet på andra sidan om den befintliga gränsen skulle dras in i en förrättning, eventuellt mot sin vilja. Det allmänna intresset av en effektiv övergång till ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser är dock stort och det är ur ett samhällsekonomiskt perspektiv rationellt att ta tillvara på den koordinatframställning som sker vid fastighetsbildningen. Att en befintlig fastighetsgräns koordinatbestäms kan dessutom inte sägas vara till nackdel för en fastighetsägare, under förutsättning att denne inte får kostnader som den annars inte skulle ha haft. Vi anser att det är rimligt att den begränsade merkostnad som en koordinatbestämning av den befintliga gränsen skulle medföra bör fördelas efter vad som är skäligt mellan de som är sakägare i frågan om fastighetsbildning.

Lantmäterimyndigheten bör därför kunna inleda en särskild koordinatbestämning av en befintlig fastighetsgräns när det behövs för att kunna ansluta en ny fastighetsgräns till denna. Av processekonomiska skäl bör frågorna kunna handläggas gemensamt vid en förrättning. Även om handläggningen i praktiken kommer att ske samtidigt, behöver koordinatbestämningen av den befintliga gränsen formellt sett ske före fastighetsbildningen för att det ska vara möjligt att koordinatbestämma den nya gränsen i anslutningspunkten.

En fråga är hur stor del av den befintliga fastighetsgränsen som ska koordinatbestämmas i dessa fall. Om anslutningspunkten ska placeras i en befintlig gränspunkt på den befintliga gränsen som har märkts ut på marken i laglig ordning, bör det vara tillräckligt att mäta in och koordinatbestämma den gränspunkten. I andra fall kan två gränspunkter på den befintliga gränsen behöva mätas in för att kunna konstruera koordinater för anslutningspunkten. I ett sådant fall är det kostnadseffektivt och rimligt att koordinatbestämma båda de inmätta gränspunkterna.

Figur 16.2 Koordinatbestämning av en befintlig fastighetsgräns vid fastighetsbildning



I figuren illustreras att två gränspunkter på en befintlig fastighetsgräns behöver koordinatbestämmas för att en anslutningspunkt ska kunna koordinatbestämmas.

16.3.3 Koordinatbestämning vid anslutning till en fastighetsgräns med oklar sträckning

Förslag: En ny fastighetsgräns ska inte koordinatbestämmas hela vägen fram till en befintlig fastighetsgräns med oklar sträckning.

Lantmäterimyndigheten ska inte kunna ta initiativ till fastighetsbestämning för att kunna koordinatbestämma en ny fastighetsgräns.

När en ny fastighetsgräns ska anslutas till en befintlig fastighetsgräns med oklar sträckning kan den oklara gränsen först behöva klargöras genom fastighetsbestämning. Om det uppstår ett sådant behov vid en fastighetsbildningsförrättning, får lantmäterimyndigheten ta initiativ till fastighetsbestämning. Enligt förarbetena ska behovet bedömas utifrån vad som är ändamålsenligt för fastighetsbildningens genomförande och för säkerställande av dess resultat. Andra överväganden som ska göras är att fastighetsbildningen inte drar ut på tiden i onödan. Sakägarnas uppfattning är inte avgörande,

men deras inställning ska beaktas och de ska helst inte dras in i en sådan förrättning mot sin vilja (prop. 1969:128 s. 799).

Fastighetsbestämning av en befintlig fastighetsgräns kan behövas för att bedöma om en fastighetsbildning är tillåten. Det är ofta fallet om det finns bestämmelser i en gällande detaljplan om fastighetens största eller minsta storlek, utnyttjandegrad eller minsta avstånd till gräns. Lantmäteriet har tagit fram interna riktlinjer för när en oklarhet kan tillåtas att bestå och för när fastighetsbestämning ska ske. Enligt nämnda riktlinjer kan en osäkerhet tillåtas bestå om den inte vållar något problem, förutsatt att resultatet av förrättningen blir entydigt, går att förstå och kan återskapas. I sådana fall kan excentrisk gränsmarkering användas. Enligt Lantmäteriet bör fastighetsbestämning däremot ske när fastighetsbildningen gäller mark för bostadsändamål eller annan intensiv och värdefull användning, eller när den nya gränsen ska ansluta mot en hörnpunkt med oklart läge. Vidare bör fastighetsbestämning ske när den befintliga gränsen inte är lagligen bestämd eller när gränsens mer exakta läge har stor betydelse, exempelvis för att risken för tvist är stor eller för att kunna beräkna ersättning med tillräcklig noggrannhet (Lantmäteriet, 2024b, s. 34 f).

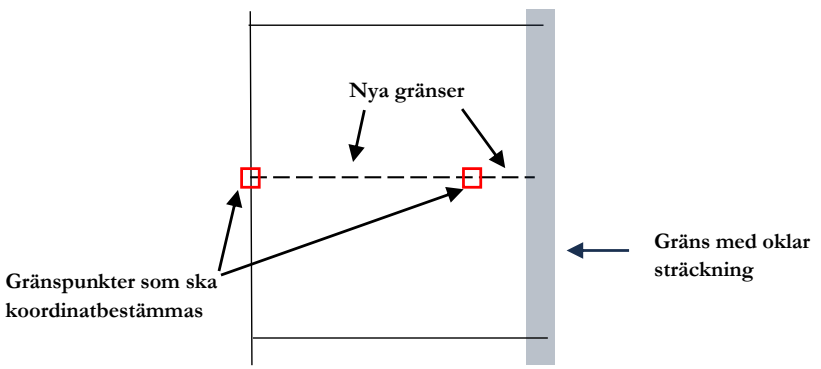
Ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser kommer inte att minska behovet av fastighetsbestämning när en ny fastighetsgräns ska anslutas till en befintlig gräns med oklart läge. I avsnitt 16.4 föreslår vi att fastighetsgränser som avgörs genom fastighetsbestämning ska koordinatbestämmas. Om fastighetsbestämning av en befintlig fastighetsgräns sker vid samma förrättning som fastighetsbildningen, kommer den befintliga gränsen att koordinatbestämmas och det blir då möjligt att även koordinatbestämma anslutningspunkten utan att det uppstår något glapp eller överlapp mellan gränserna.

Ett absolut krav på att nya fastighetsgränser alltid ska koordinatbestämmas i sin helhet, skulle medföra att befintliga gränser med oklara lägen alltid måste klarläggas genom fastighetsbestämning. Fastighetsbestämning skulle alltså även krävas i situationer där det inte anses motiverat i dag. För en fastighetsägare kan kostnaderna för en fastighetsbestämning bli betydande. Även om en fastighetsägare i princip alltid kan anses ha nytta av att en oklar gränssträckning klarläggs, kan det framstå som stötande om resultatet blir att en fastighetsägare som inte berörs av fastighetsbildningen får stora kostnader för en fastighetsbestämning som bara

motiveras med att en ny fastighetsgräns ska kunna koordinatbestämmas i anslutningspunkten. Det bör därför införas ett undantag som innebär att sträckningen av en ny fastighetsgräns i ett sådant fall inte ska koordinatbestämmas hela vägen fram till den befintliga gränsen. I stället bör koordinatbestämning ske så att en säkerhetsmarginal lämnas till den befintliga gränsen. Hur stor säkerhetsmarginalen bör vara får avgöras utifrån hur stor osäkerheten kring gränsens läge är i det enskilda fallet. Är osäkerheten stor, bör det dock normalt finnas ett behov av fastighetsbestämning.

En tillämpning av ett sådant undantag leder till att den nya fastighetsgränsen formellt sett delas upp i två gränser, av vilka en längre gräns koordinatbestäms i sin helhet. Den återstående och kortare delen av gränsen sträcker sig därefter från en av de koordinatbestämda gränspunkterna tills den möter den befintliga gränsen. Den kortare gränsen koordinatbestäms alltså bara delvis. Även sådana gränser bör naturligtvis vara raka i framtiden och ska redovisas i förrättningskartan och i beskrivningen.

Figur 16.3 Koordinatbestämning när en ny fastighetsgräns ansluts till en befintlig fastighetsgräns med oklar sträckning



I figuren illustreras hur en ny fastighetsgräns ska koordinatbestämmas vid anslutning till en befintlig gräns med oklar sträckning.

En konsekvens av att en ny fastighetsgräns inte behöver koordinatbestämmas hela vägen fram till en befintlig gräns med oklar sträckning, är att fastighetsbestämning inte behövs vid fastighetsbildningsförrättningen för att koordinatbestämning ska kunna ske. För att

säkerställa att lagstiftningen blir tydlig bör det ändå göras ett tillägg med denna innebörd i 14 kap. 1 a § första stycket 1 fastighetsbildningslagen.

16.4 Koordinatbestämning vid fastighetsbestämning

16.4.1 Koordinatbestämning ska ske vid fastighetsbestämning

Förslag: Befintliga fastighetsgränser som avgörs genom fastighetsbestämning ska koordinatbestämmas.

Varken fastighetsgränser som avser tredimensionella fastigheter eller fastighetsutrymmen eller en gräns som rör allmänt vattenområde ska koordinatbestämmas.

De regler om utstakning, koordinatbestämning och upprättande av karta och beskrivning som gäller vid fastighetsbildning ska också tillämpas vid fastighetsbestämning.

Som vi beskriver i avsnitt 15.3 anser vi att ett successivt införande av ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser bör omfatta fastighetsgränser som avgörs genom fastighetsbestämning. Det betyder att fastighetsgränser som avgörs genom fastighetsbestämning ska koordinatbestämmas vid fastighetsbestämningsförrättningen.

När koordinatbestämning sker vid en fastighetsbestämning bör samma regler om utstakning, koordinatbestämning, upprättande av karta och beskrivning, beslutets innehåll och utmärkning gälla som vid fastighetsbildning. Det behövs därför inga särskilda bestämmelser om tekniska arbeten vid fastighetsbestämning. Det är i stället tillräckligt att i 14 kap. 2 § fastighetsbildningslagen hänvisa till relevanta bestämmelser i 4 kap. Bestämmelsen i 14 kap. 7 § fastighetsbildningslagen kan alltså upphävas.

Inte heller vid fastighetsbestämning ska det vara möjligt att koordinatbestämma fastighetsgränser som avser tredimensionella fastigheter eller fastighetsutrymmen (se avsnitt 13.6.2). Genom att hänvisa till 4 kap. 27 a § fastighetsbildningslagen behöver det dock inte regleras särskilt i 14 kap. samma lag.

När det gäller gränsen mellan enskilt och allmänt vatten finns den rättsliga beskrivningen av gränsens sträckning i lagen om gräns mot allmänt vattenområde. Gränsen mot allmänt vattenområde är

som utgångspunkt rörlig. Genom fastighetsbestämning är det möjligt att avgöra var gränsen mot allmänt vatten sträcker sig vid en viss tidpunkt. Vid prövningen tillämpas lagen om allmänt vattenområde. Fastighetsbestämningsbeslutet har ingen rättsverkan om det vid en senare tidpunkt visar sig att det strider mot lagen om gräns mot allmänt vattenområde (14 kap. 4 § andra stycket fastighetsbildningslagen). Till skillnad från fastighetsbestämning, som i fråga om gränsen mot allmänt vattenområde syftar till att klarlägga sträckningen vid en viss tidpunkt, är syftet med koordinatbestämning att för framtiden skapa nya rättsligt gällande bevis för en gränssträckning. För att koordinatbestämning av gränser mot allmänt vattenområde ska kunna ske krävs det en lagändring. Koordinatbestämning kan därför inte ske vid fastighetsbestämningen i dessa fall. Det nu sagda hindrar dock inte att lantmäterimyndigheten använder koordinater för att beskriva var gränsen, med tillämpning av lagen om gräns mot allmänt vattenområde, går vid en viss tidpunkt.

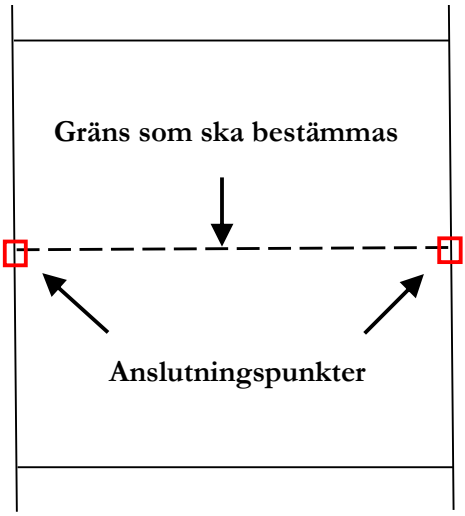
16.4.2 Koordinatbestämning av anslutande fastighetsgränser

Förslag: Lantmäterimyndigheten ska kunna ta initiativ till koordinatbestämning av en anslutande fastighetsgräns, om det behövs vid en fastighetsbestämning.

Fastighetsbestämningens omfattning styrs av ansökan. Den gränssträckning som enligt ansökan ska klargöras genom fastighetsbestämning ska även koordinatbestämmas. I det system med koordinatbestämda fastighetsgränser som vi föreslår, kommer en fastighetsgräns att sträcka sig mellan två koordinatbestämda gränspunkter. En sådan fastighetsgräns är definitionsmässigt en egen gräns. För närvarande finns det ingen motsvarande reglering av var en fastighetsgräns börjar och slutar. I stället får den gräns eller del av en gräns som ansökan om fastighetsbestämning avser beskrivas med olika medel.

Låt oss anta att en ansökan om fastighetsbestämning avser den streckade gränsen i figur 16.4 nedan. Om ansökan om fastighetsbestämning avser hela den streckade gränsen, ska koordinatbestämning ske av anslutningspunkterna, det vill säga av de punkter där den streckade linjen ansluter till gränserna i väster och öster.

Figur 16.4 Koordinatbestämning av anslutningspunkter vid fastighetsbestämning



I figuren illustreras att koordinatbestämning ska ske i anslutningspunkterna, om sökanden begär att hela den streckade gränsen ska avgöras genom fastighetsbestämning.

I det här fallet uppstår samma problematik som när en ny gräns ska anslutas till befintliga gränser. Vi beskriver denna problematik i avsnitt 16.3. Av samma skäl och i samma utsträckning som vid fastighetsbildning, behöver det även vid fastighetsbestämning vara möjligt för lantmäterimyndigheten att inleda en koordinatbestämning av de fastighetsgränser som den streckade gränsen ansluter till. Kostnaden för en sådan koordinatbestämning bör, liksom vid fastighetsbildning, fördelas efter vad som är skäligt mellan de som är sakägare i frågan om fastighetsbestämning.

Eftersom fastighetsbestämningens omfattning styrs av ansökan, är det viktigt att lantmäterimyndigheten utreder ansökans omfattning och klargör förutsättningarna för fastighetsägarna, som vid behov kan justera ansökan.

16.5 Särskild koordinatbestämning

16.5.1 En ny lantmäteriåtgärd

Förslag: Det ska införas en ny lantmäteriåtgärd för att koordinatbestämma befintliga och rättsligt klara fastighetsgränser. Åtgärden ska kallas särskild koordinatbestämning.

I avsnitt 15.4 gör vi bedömningen att det bör vara möjligt att koordinatbestämma befintliga och rättsligt klara fastighetsgränser, det vill säga fastighetsgränser vars sträckningar är rättsligt entydiga och inte behöver klarläggas genom fastighetsbestämning. Genom en sådan åtgärd skulle nya och rättsligt gällande bevis skapas för en befintlig gränssträckning. Åtgärden skulle alltså innebära att gränsens sträckning med rättslig verkan beskrivs med ett nytt medel, men inte att den ändras.

Särskild gränsutmärkning är i dag det enda förfarande som kan användas för att skapa nya och rättsligt gällande bevis för hur en gräns sträcker sig. I likhet med särskild gränsutmärkning kommer koordinatbestämning av befintliga och rättsligt klara fastighetsgränser att ha starka lantmäritekniska inslag. Den handläggande myndigheten behöver därför ha kompetens för att bedöma om fastighetsbestämning behövs eller om gränsen är rättsligt klar och var den i så fall går. Dessutom krävs kompetens för att framställa koordinater som uppfyller tillämpliga kvalitetskrav. Utöver det behövs det tillgång till förrättningsakter, datorsystem och mätutrustning. Enligt vår mening är det mot denna bakgrund både naturligt och lämpligt att frågor om koordinatbestämning av befintliga fastighetsgränser prövas av en lantmäterimyndighet och att det inte finns något annat rimligt alternativ.

Nästa fråga är om koordinatbestämning i dessa fall bör ske som en form av fastighetsbestämning eller om det bör vara en särskild lantmäteriåtgärd. I dag är fastighetsbestämningsinstitutet ett instrument för att bestämma vissa oklara fastighetsrättsliga förhållanden. Om institutet skulle utvidgas till att även omfatta koordinatbestämning av rättsligt klara gränser, skulle det få en annan innebörd än vad det hittills har haft. Frågan om att utvidga fastighetsbestämningsinstitutet på ett motsvarande sätt aktualiserades i samband med att möjligheten till särskild gränsutmärkning infördes. I det

lagstiftningsärendet gjordes bedömningen att det ligger ett värde i att inte förändra den hävdvunna innebörden av institutet om inte starka skäl talar för det och att det var en mer ändamålsenlig lösning att införa en ny lantmäteriåtgärd för att märka ut fastighetsgränser (prop. 2008/09:177 s. 21).

Vi ser inte att det finns några tungt vägande skäl för att utvidga fastighetsbestämningsinstitutet till att omfatta koordinatbestämning av rättsligt klara gränser. Dessutom är det bara lämpligt att göra det om myndigheten ska ha samma sammansättning och samma regler ska gälla vid handläggningen av de två åtgärderna. Som framgår av avsnitt 16.5.5 nedan anser vi att det inte fullt ut bör vara fallet. Koordinatbestämning av befintliga och rättsligt klara gränser bör därför inte ske som fastighetsbestämning.

I stället bör det införas en ny lantmäteriåtgärd för koordinatbestämning av befintliga och rättsligt klara fastighetsgränser. För att markera att det är fråga om en separat åtgärd i förhållande till fastighetsbildning och fastighetsbestämning, bör den kallas särskild koordinatbestämning.

16.5.2 Rättsligt klara fastighetsgränser ska kunna koordinatbestämmas

Förslag: Genom särskild koordinatbestämning ska det vara möjligt att, helt eller delvis, koordinatbestämma en rättsligt klar fastighetsgräns som

- inte redan har koordinatbestämts,
- inte ska koordinatbestämmas vid fastighetsbildning eller fastighetsbestämning,
- inte avser en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme, och
- inte rör ett allmänt vattenområde.

Om det finns ett pågående ärende om koordinatbestämning avseende samma fastighetsgräns, får koordinatbestämning inte ske.

Rättsligt klara fastighetsgränser ska kunna koordinatbestämmas

En första förutsättning för att koordinatbestämning bör kunna ske är att fastighetsgränsens sträckning är rättsligt klar, det vill säga entydig. I normalfallet kommer fastighetsgränser som inte är lagligen bestämda därför inte att kunna koordinatbestämmas genom särskild koordinatbestämning. I vissa fall kan dock även sådana fastighetsgränser vara rättsligt entydiga, till exempel nyare så kallade tvångsgränser och i vissa fall även gränser som har bildats genom avsöndring. I den omfattning som en sådan gräns koordinatbestäms, blir den däremot lagligen bestämd.

Genom en särskild koordinatbestämningsåtgärd bör det vidare inte vara möjligt att koordinatbestämma gränser avseende tredimensionella fastigheter eller fastighetsutrymmen.

Det kan finnas ett behov av att beskriva en fastighets gräns mot allmänt vattenområde med hjälp av koordinater. Den rättsliga beskrivningen av var denna gräns går finns dock i lagen om gräns mot allmänt vattenområde. Som framgår av avsnitt 16.4.1 är det möjligt att genom fastighetsbestämning och med tillämpning av nämnda lag klarlägga var gränsen mot allmänt vatten går vid en viss tidpunkt. Till skillnad från fastighetsbestämning är syftet med koordinatbestämning inte att klarlägga gränsens sträckning vid en viss tidpunkt, utan i stället att skapa nya rättsligt gällande bevis för gränsens sträckning för framtiden. För att en gräns mot allmänt vattenområde med rättslig verkan ska kunna bestämmas med koordinater krävs det en lagändring, vilket inte omfattas av vårt uppdrag (se kapitel 2). En gräns mot allmänt vattenområde kan därför inte bli föremål för särskild koordinatbestämning. Det hindrar naturligtvis inte att sträckningen av en sådan gräns vid en viss tidpunkt beskrivs med hjälp av koordinater.

De nu nämnda förutsättningarna är av materiell karaktär. Det betyder att ansökningar om särskild koordinatbestämning som avser oklara fastighetsgränser, tredimensionella fastigheter, samfälligheter och fastighetsutrymmen eller en gräns mot allmänt vattenområde ska avslås.

Processuella förutsättningar för prövning

Det bör inte vara möjligt att koordinatbestämma fastighetsgränser som redan har koordinatbestämts. En ny koordinatbestämning skulle innebära att en tidigare koordinatbestämning ändras och därmed en marköverföring, vilket även i framtiden bör ske genom fastighetsreglering.

Särskild koordinatbestämning bör vara sekundär i förhållande till annan koordinatbestämning enligt fastighetsbildningslagen och bara kunna genomföras om behovet av koordinatbestämningen inte uppfylls genom en fastighetsbildnings- eller en fastighetsbestämningsåtgärd. För att koordinatbestämning ska få ske i särskild ordning bör det därför krävas att gränsen inte ska koordinatbestämmas vid fastighetsbildning eller fastighetsbestämning.

De nu nämnda förutsättningarna är av processuell karaktär. Det betyder att ansökningar om särskild koordinatbestämning som avser fastighetsgränser som är koordinatbestämda eller som ska koordinatbestämmas vid en fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsförrättning ska avvisas.

I avsnitt 16.6 föreslår vi att koordinatbestämning även ska kunna ske genom att lantmäterimyndigheten godkänner en överenskommelse om hur en fastighetsgräns ska koordinatbestämmas. Ärenden om godkännande av sådana överenskommelser bör ha företräde framför särskild koordinatbestämning, det vill säga prövas först. En fråga om särskild koordinatbestämning bör därför inte få prövas om det finns ett pågående godkännandeärende avseende samma fastighetsgräns. Ansökan om särskild koordinatbestämning bör dock inte avvisas för att det finns ett pågående godkännandeärende. En ansökan om särskild koordinatbestämning kan ha gjorts av någon annan än fastighetsägarna och dennes intresse av att få sin ansökan prövad kan kvarstå om överenskommelsen inte godkänns. Eftersom avsikten är att handläggningen av godkännandeärenden ska gå snabbt, är det inte rimligt att ansökningar om särskild koordinatbestämning avseende samma gränser avvisas under den korta tid som ett godkännandeärende prövas. Om lantmäterimyndigheten godkänner överenskommelsen, kan ansökan om särskild koordinatbestämning avvisas på den grunden att gränsen är koordinatbestämd. Om lantmäterimyndigheten avslår ansökan om godkännande, kan ansökan om särskild koordinatbestämning prövas. Med hänsyn till att handlägg-

ningstiden i godkännandeärenden förväntas bli relativt kort, behöver det inte införas någon bestämmelse om vilandeförklaring.

Fastighetsgränser ska kunna koordinatbestämmas delvis

Övergången till koordinatbestämda fastighetsgränser ska ske successivt. Eftersom fastighetsgränser sitter ihop i vad som kan beskrivas som ett rikstäckande nät, skulle ett krav på att fastighetsgränser alltid ska koordinatbestämmas i sin helhet medföra att nästan hela Sverige skulle behöva koordinatbestämmas i ett sammanhang. Vid särskild koordinatbestämning måste det därför vara möjligt att koordinatbestämma delar av befintliga gränser.

16.5.3 Initiativrätt

Förslag: De som har rätt att ansöka om fastighetsbestämning ska också ha rätt att ansöka om särskild koordinatbestämning.

Kommunen ska kunna ansöka om särskild koordinatbestämning av fastighetsgränser i kommunen.

Lantmäterimyndigheten ska kunna inleda en särskild koordinatbestämning om det behövs vid en fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsförrättning, eller om det kan ske utan olägenhet vid en fastighetsbestämningsförrättning.

Den som har rätt att använda ett utrymme inom en fastighet för en sådan ledning eller anordning som ledningsrätt kan upplåtas för enligt ledningsrättslagen, får ansöka om särskild koordinatbestämning av en fastighetsgräns om det finns risk för att ett bevismedels bevisvärde för en fastighetsgräns sträckning försämras vid framdragande eller underhåll av ledningen eller anordningen.

De som har rätt att ansöka om fastighetsbestämning bör även kunna ansöka om särskild koordinatbestämning

Det är självklart att en ägare till en fastighet ska kunna ansöka om särskild koordinatbestämning av den egna fastighetens gränser. Bland enskilda fastighetsägare bör koordinatbestämning framför allt vara av intresse för exploatörer, som äger den mark som ska exploateras, och för skogsägare, som använder digitala verktyg vid planeringen och genomförandet av skogliga åtgärder. I övrigt pekar erfarenheterna från Österrike på att enskilda fastighetsägares intresse av att koordinatbestämma sina egna fastighetsgränser kommer att vara begränsat. Enskilda fastighetsägare är mer kostnadskänsliga och sannolikt inte beredda att göra investeringar om nyttan är för diffus eller ligger för långt in i framtiden.

I övrigt bedömer vi att det främst är kommuner som kommer att vara intresserade av att investera i säkra digitala uppgifter om fastighetsgränser. I kapitel 17 föreslår vi att fastighetsindelningen ska redovisas med rättsverkande koordinater i grundkartan när planförslaget ska granskas. En konsekvens av det är att koordinatbestämning kan behöva ske parallellt med planläggningen. Särskild koordinatbestämning kan även komma att ske i områden, typiskt sett stadsmiljöer, där koordinaterna redan har avgörande rättslig betydelse för gränsens sträckning eftersom utmärkning inte har skett. Det kan även komma att ske där kvaliteten på dokumenterade koordinater redan i dag är tillräckligt hög. Vidare kan det också handla om att använda resurser effektivt och att bygga förutsättningar för framtiden. I områden där det söks många lov eller genomförs många bygglovsbefriade åtgärder kan det vara effektivt att utföra tekniska arbeten vid ett tillfälle och koordinatbestämma ett helt område i ett sammanhang. Det finns redan i dag kommuner som arbetar på det sättet i syfte att skapa en säker kvalitet på den digitala redovisningen av gränsernas sträckningar i registerkartan. Med hänsyn till den samhällsnytta som kan uppstå genom en effektiv övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser, bör kommunen ha en obegränsad möjlighet att ansöka om koordinatbestämning av fastighetsgränser inom den egna kommunen.

Koordinatbestämda fastighetsgränser kan dessutom medföra nyttor i samband med planering och genomförande av nya väg- och järnvägsprojekt samt vid underhåll och förvaltning av befintliga vägar

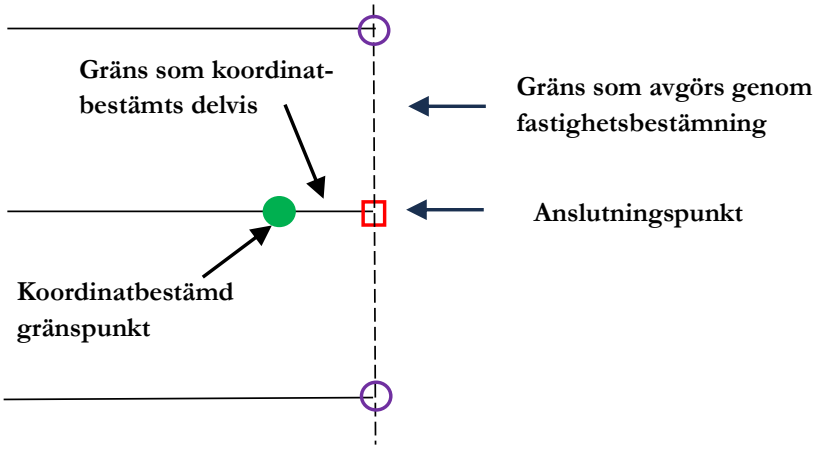
och järnvägar (se avsnitt 9.2.3). Det är vidare vanligt att gränsmarkeringar grävs bort eller rubbas i samband med att vägarbeten utförs. Eftersom vägar och järnvägar kan sträcka sig långa sträckor och korsa många fastighetsgränser, kan kostnaderna för att återställa gränsmärken genom särskild gränsutmärkning bli höga. Staten, en kommun eller någon annan, som har byggt eller avser att bygga en järnväg, bör därför ges en möjlighet att inleda en särskild koordinatbestämning som motsvarar den vid fastighetsbestämning.

Under utredningsarbetet har det även framkommit att tillförlitliga digitala uppgifter om fastighetsgränsers lägen kan medföra fördelar vid inrättande och förvaltning av skyddade områden enligt miljöbalken. Staten eller en kommun bör i dessa fall ha en möjlighet att inleda en särskild koordinatbestämning motsvarande möjligheten att inleda fastighetsbestämning i dessa fall.

Utöver det bör även lantmäterimyndigheten kunna inleda en sådan åtgärd om det behövs vid en fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsförrättning samt om den har förordnat om det vid en anläggnings- eller ledningsrättsförrättning (se avsnitt 16.3.2, 16.4.2 och 16.7.1).

I avsnitt 16.3.3 föreslår vi att en ny fastighetsgräns inte ska koordinatbestämmas hela vägen fram till en befintlig fastighetsgräns med oklar sträckning. I stället ska det lämnas en säkerhetsmarginal till den oklara gränsen. Om den oklara gränsens sträckning avgörs genom fastighetsbestämning vid en senare tidpunkt, kommer den att koordinatbestämmas. I sådana fall skulle det vara mycket enkelt för lantmäterimyndigheten att konstruera koordinater för anslutningspunkten, det vill säga den punkt där de båda gränserna möts, och koordinatbestämma denna. Kostnaderna för en sådan koordinatbestämning bör dessutom bli mycket låga, eftersom de fastighetsägare som berörs av koordinatbestämningen av anslutningspunkten kommer att vara sakägare vid fastighetsbestämningen. Det finns inte heller något bättre tillfälle att koordinatbestämma anslutningspunkten. Lantmäterimyndigheten bör därför ges möjlighet att koordinatbestämma anslutningspunkten på eget initiativ, under förutsättning att det kan ske utan olägenhet vid förrättningen. Det bör i regel alltid vara fallet.

Figur 16.5 Koordinatbestämning av en anslutningspunkt vid fastighetsbestämning



I figuren illustreras när koordinatbestämning av en anslutningspunkt kan ske utan olägenhet vid fastighetsbestämning.

Ledningar för allmännyttiga ändamål

I dag har innehavare av sådana allmännyttiga ledningar som ledningsrätt kan upplåtas för varken möjlighet att ansöka om fastighetsbestämning eller särskild gränsutmärkning. Frågan om de skulle ges en sådan initiativrätt diskuterades när institutet särskild gränsutmärkning infördes och rätten att ansöka om fastighetsbestämning utvidgades till att omfatta bland annat stat och kommun i vissa plansituationer (prop. 2008/09:177 s. 32 f). Enligt regeringen framstod ledningshavarnas behov av en initiativrätt till fastighetsbestämning inte som särskilt stort vid den tidpunkten. Vidare ansåg regeringen att frågan var av principiell karaktär, eftersom det normalt bara är ägare till berörda fastigheter som har rätt att ta initiativ till åtgärder enligt fastighetsbildningslagen. Regeringen ansåg att frågan om helt andra kategorier, så som byggare eller gruvföretag med flera, bör ges rätt att ansöka om fastighetsbestämning inte lämpligen borde övervägas i det då begränsade sammanhanget. Regeringen förde inget särskilt resonemang i frågan om ledningshavare borde ges rätt att ansöka om särskild gränsutmärkning.

När en allmännyttig ledning eller anordning dras fram eller underhålls finns det risk för att gränsmärken eller hävder förstörs eller rubbas, till exempel när grävmaskinsarbeten genomförs. Det kan få till följd att fastighetsgränsers sträckningar blir oklara, att fastighetsbestämning behövs, att gränsmärken behöver återställas genom särskild gränsutmärkning och att ersättningsfrågor aktualiseras.

För att undvika det, skulle ledningshavare kunna ges möjlighet att på egen bekostnad ansöka om särskild koordinatbestämning, om det finns risk för att bevismedel för sträckningen av en fastighetsgräns förstörs eller rubbas vid framdragande eller underhåll av en ledning. Det skulle både kunna minska behovet av fastighetsbestämningar och av att återställa gränsmärken i efterhand samt kunna underlätta genomförandet av nya utmärkningar.

Det bör finnas tungt vägande skäl för att det ska vara godtagbart att ge någon annan än fastighetsägaren rätt att ansöka om en lantmäteriåtgärd avseende en fastighet. Det allmänna intresset av en effektiv övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser är mycket starkt. Det allmänna intresset sammanfaller i det här fallet med ledningshavarens intresse av att koordinatbestämma en fastighetsgräns. Koordinatbestämning bör därför ske om det uppstår sådana nyttor att kostnaden för koordinatbestämning är motiverad, förutsatt att det inte finns några beaktansvärda skäl mot det.

Genom särskild koordinatbestämning kommer nya och rättsligt gällande bevis att kunna skapas för sträckningen av en fastighetsgräns. Däremot kommer varken fastighetsgränsens sträckning eller fastighetens utbredning att kunna ändras, med undantag för en mycket begränsad möjlighet till teknisk jämkning (se avsnitt 16.5.4). En särskild koordinatbestämning innebär alltså varken att fastighetsägaren avstår egendom, att markanvändningen inskränks eller att någon ges en rätt till egendomen i något avseende. Eftersom fastighetsgränser även framledes kommer att kunna markeras varaktigt (se avsnitt 19.2), är en koordinatbestämning inte heller till nackdel för en enskild fastighetsägare, under förutsättning att fastighetsägaren inte får några kostnader som denne annars inte skulle ha haft. Om det finns risk för att gällande bevismedel för fastighetsgränsens sträckning riskerar att påverkas av framdragandet eller underhållet av en allmännyttig ledning eller tillhörande anordning, är det dessutom även till fördel för den enskilde fastighetsägaren att fastighetsgränsen koordinatbestäms.

Under förutsättning att ledningshavaren betalar förrättningskostnaderna väger det allmänna intresset av en effektiv övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser enligt vår mening tyngre än en enskild fastighetsägares intresse av att själv få bestämma vilka lantmäteriåtgärder som ska genomföras med avseende på dennes fastighet. Det bör därför införas en möjlighet för en ledningshavare att ansöka om särskild koordinatbestämning under vissa förutsättningar. En sådan förutsättning bör vara att ledningshavaren har rätt att använda ett utrymme inom en fastighet för en sådan ledning eller annan anordning som ledningsrätt kan upplåtas för enligt ledningsrättslagen. Det bör däremot inte krävas att ledningsrätt har upplåtits. Vidare bör det krävas att det finns risk för att ett bevismedels bevisvärde för en fastighetsgräns sträckning försämras genom framdragande eller underhåll av ledningen eller anordningen.

Om gränsmärken eller hävder redan har påverkats av arbeten för att dra fram eller underhålla en allmännyttig ledning eller anordning, kommer det enligt våra förslag inte längre att vara möjligt att bara ansöka om särskild gränsutmärkning av fastighetsgränser som inte är koordinatbestämda. I stället får den som vill markera en fastighetsgräns på nytt ansöka om särskild koordinatbestämning och begära att gränsen även ska markeras vid förrättningen (se avsnitt 19.2.4). Utmärkning innebär att en fysisk åtgärd utförs på en fastighetsgräns. I ett system där fastighetsgränser i första hand bestäms med koordinater, är allmänintresset av att en fastighetsgräns markeras varaktigt på marken begränsat. En ledningshavare bör därför inte ges en rätt att ansöka om eller begära att en fastighetsgräns markeras varaktigt på marken. Om ledningshavaren ska ersätta kostnaden för att återställa en rubbad gränsmarkering är en skadeståndsrättslig fråga mellan ledningshavaren och de berörda fastighetsägarna, som inte bör regleras i fastighetsbildningslagen. Det finns dock inget som hindrar att en ledningshavare åtar sig att betala förrättningskostnaden för en utmärkning som på fastighetsägares begäran sker vid en särskild koordinatbestämning.

16.5.4 Teknisk jämkning

Förslag: Lantmäterimyndigheten ska kunna göra sådan jämkning av en fastighetsgräns som behövs för att gränsen ska få en ändamålsenlig sträckning i tekniskt hänseende.

En koordinatbestämd fastighetsgräns kommer att sträcka sig i en rak linje mellan två koordinatbestämda gränspunkter. Koordinatbestämda gränser kommer alltså att vara raka. Redan i dag är gränser ofta raka, men det förekommer även bågformade sträckningar och sträckningar som följer naturliga gränser så som fasadliv, mur eller vägmitt. För att det inte ska bli ogörligt eller oproportionerligt dyrt att koordinatbestämma sådana gränser, bör lantmäterimyndigheten kunna göra sådana jämkningar som motiveras av tekniska skäl. En sådan möjlighet finns redan i dag när en gränssträckning avgörs genom fastighetsbestämning (se 14 kap. 6 § fastighetsbildningslagen). Även om det inte framgår uttryckligen av lagtexten handlar det om ändringar som saknar betydelse för fastighetsägarna och tillämpningen har förutsatts vara restriktiv (prop. 1969:128 s. B 813). Det kan exempelvis handla om att bortse från mindre bukter som är utan egentlig betydelse och som fastighetsägarna, särskilt i fråga om skogsmark, kan ha svårt att hålla reda på (se SOU 1963:68 s. 674). Med hänsyn till de oproportionerliga kostnader som en koordinatbestämning av exempelvis en naturlig gräns skulle kunna medföra, föreslår vi att lantmäterimyndigheten ska få en motsvarande jämkningsmöjlighet vid särskild koordinatbestämning.

16.5.5 Ett rättssäkert och kostnadseffektivt förfarande

Förslag: Ett ärende om särskild koordinatbestämning ska handläggas vid förrättning. Vid handläggningen ska ett antal bestämmelser i 4 kap. fastighetsbildningslagen tillämpas.

Vid handläggningen ska lantmäterimyndigheten bestå av en handläggare, som kan men inte måste vara förrättningslantmätare.

Särskild koordinatbestämning bör handläggas vid förrättning

Det är angeläget att förfarandet för särskild koordinatbestämning utformas så att koordinatbestämningen kan genomföras så kostnadseffektivt som möjligt inom ramen för vad som är rättssäkert. När ställning tas till vilka förfaranderegler som bör gälla behöver det därför göras en avvägning mellan rättssäkerhet och effektivitet.

Fastighetsbildning, fastighetsbestämning och särskild gränsutmärkning handläggs vid förrättning. Lantmäterimyndigheternas förrättningsverksamhet är avgiftsfinansierad. Även en enkel åtgärd som särskild gränsutmärkning kan vara relativt kostsam. Utifrån Lantmäteriets egna kostnadsexempel är det rimligt att anta att kostnaderna för en medelstor särskild gränsutmärkning ligger i intervallet 35 000–50 000 kronor (jfr Lantmäteriet 2025d). Eftersom särskild gränsutmärkning i dag är det enda institut som kan användas för att skapa nya och rättsligt gällande bevis för hur en fastighetsgräns sträcker sig, har vi analyserat om, och i så fall hur, handläggningen av en särskild koordinatbestämning skulle kunna effektiviseras jämfört med handläggningen av en särskild gränsutmärkningsåtgärd. Vi har då främst övervägt om och i vilken utsträckning som handläggningen i stället bör ske enligt förvaltningslagen, som redan i dag fyller ut fastighetsbildningslagen och som också uppfyller grundläggande krav på rättssäkerhet.

Fastighetsbildningslagen innehåller ingen definition av begreppet förrättning. I förarbetena beskrivs förrättningen som lantmäterimyndighetens handläggning av ärenden i första instans. I den meningen kommer även särskild koordinatbestämning att vara en förrättning. Med begreppet förrättning får dock även anses följa en uppsättning regler, eftersom alla de åtgärder som i dag handläggs vid förrättning i stor utsträckning handläggs enligt bestämmelserna i 4 kap. fastighetsbildningslagen. Förrättningsformen bör därför vara förbehållen de förfaranden där i huvudsak samma handläggningsregler ska gälla.

Det är uppenbart att ett antal bestämmelser i 4 kap. fastighetsbildningslagen bör tillämpas vid särskild koordinatbestämning. Det handlar exempelvis om bestämmelserna om forum, de nya bestämmelserna om koordinatbestämning, upprättande av karta och beskrivning samt om rätt att gå över annans fastighet för att utföra mätningsarbeten. Det finns dessutom flera uppenbara fördelar med att

ärenden om särskild koordinatbestämning handläggs vid förrättning. Förrättningsförfarandet är rättssäkert och har utformats för att kunna anpassas till varierande förhållanden. Såväl komplicerade förrättningar med tvångsinslag som enkla och otvistiga förrättningar handläggs enligt bestämmelserna i 4 kap. fastighetsbildningslagen. Lantmäterimyndigheterna är vidare vana vid att tillämpa fastighetsbildningslagens handläggningsregler. Ur effektivitetssynpunkt kan det vara en fördel med enhetliga handläggningsregler för olika lantmäteriåtgärder. Det underlättar också när olika lantmäteriåtgärder ska handläggas gemensamt, vilket kan förväntas bli vanligt förekommande. Även särskild koordinatbestämning bör därför handläggas vid förrättning och avsteg från bestämmelserna i 4 kap. bör bara göras om och i den omfattning som det finns beaktansvärda skäl för det.

Handläggningens form

I förrättningsförfarandet är huvudregeln att sammanträde ska hållas. Sammanträde behövs dock inte om det inte finns några motstridiga intressen mellan sakägarna. Genom särskild koordinatbestämning kommer det att vara möjligt att skapa nya och rättsligt gällande bevis för hur en gräns sträcker sig, men däremot inte att ändra gränsens sträckning med undantag för en mycket begränsad möjlighet till teknisk jämkning. Åtgärden i sig motiverar därför inte att sammanträde hålls. Bestämmelsen om sammanträde i 4 kap. 14 § fastighetsbildningslagen bör därför inte tillämpas vid handläggningen av ett ärende om särskild koordinatbestämning.

I stället bör förvaltningslagens regler om handläggningens form tillämpas. Huvudregeln enligt förvaltningslagen är att förfarandet är skriftligt, men muntlig handläggning får förekomma om det inte är olämpligt (9 § andra stycket förvaltningslagen). Muntlig handläggning kan alltså förekomma om myndigheten bedömer att det är till fördel för handläggningen. Myndigheten har ansvaret för valet av handläggningsform, men hänsyn ska tas till den enskildes önskemål och myndigheten behöver alltid på ett objektivt sätt kunna motivera varför den inte bifaller en enskilds begäran om muntlig form (jfr prop. 2016/17:180 s. 76). Vidare har en enskild part rätt att lämna uppgifter muntligen, om det inte är obehövligt. Myndig-

heten bestämmer då hur det ska ske (24 § förvaltningslagen). Muntlig handläggning kan till exempel ske över telefon eller vid ett möte. Reglerna om muntlig handläggning i förvaltningslagen är mer flexibla än den sammanträdesform som föreskrivs i fastighetsbildningslagen. Det är en fördel ur effektivitetssynpunkt, eftersom handläggningen i högre grad kan anpassas efter behoven i det enskilda fallet. Eftersom förvaltningslagen gäller vid lantmäteriförrättningar i den omfattning som en fråga inte har reglerats särskilt i fastighetsbildningslagen, behöver det inte införas någon hänvisning till förvaltningslagens bestämmelser om handläggningens form.

Europakonventionens bestämmelser om en rättvis rättegång beaktas genom möjligheten att överklaga förrättningsbesluten och någon rätt till muntlig handläggning hos lantmäterimyndigheten följer inte av konventionen.

Delgivning ska ske om det inte är obehövligt

Syftet med delgivning är att skapa rimliga garantier för att en handling når rätt adressat så att denne ska få möjlighet att ta del av innehållet i handlingen (jfr prop. 2009/10:237 s. 91). Om det finns risk för att en sakägare lider en rättsförlust om handlingen inte når denne, bör delgivning normalt ske. Samtidigt ska krav på en snabb, billig och effektiv process beaktas.

När en förrättning handläggs skriftligen ska en sakägare som inte har biträtt ansökan delges ansökningshandlingen. På så vis får sakägaren kännedom om att en förrättning pågår och möjlighet att bevaka sin rätt vid denna. Undantag görs för onyttiga samfälligheter och onyttiga servitut. Vid förrättning är det inte obligatoriskt att delge underrättelser om överklagbara beslut och det sker heller inte regelmässigt. Överklagandetiden räknas från dagen för beslutet, vilket betyder att beslutet får laga kraft även om delgivning inte har skett.

Lantmäteriet föreslog att delgivning inte skulle ske vid särskild gränsutmärkning (Lantmäteriet, 2007b, s. 38). Regeringen ansåg däremot inte att det var lämpligt att göra avsteg från huvudregeln i fastighetsbildningslagen om delgivning av ansökan, bland annat med hänvisning till att det var fråga om gränser för bestående fastigheter (prop. 2008/09:177 s. 26).

Genom särskild koordinatbestämning ska nya rättsligt gällande bevis skapas för befintliga fastighetsgränser. Det ska, med undantag för en mycket begränsad möjlighet till teknisk jämkning, inte vara möjligt att ändra gränsens sträckning och det ska ställas höga kvalitetskrav på de koordinater som fastställs. En korrekt utförd särskild koordinatbestämning kommer därför inte att medföra några rättsförluster. Felaktiga koordinatbestämningar kan däremot leda till att en fastighetsägare förlorar mark.

Vi anser därför att det måste säkerställas att en fastighetsägare som berörs av en särskild koordinatbestämning får möjlighet att bevaka sin rätt vid förrättningen och att överklaga denna. Utgångspunkten bör därför vara att berörda fastighetsägare ska delges information om koordinatbestämningen i något skede av förrättningen.

Precis som vid fastighetsbildning bör den handling som inleder förfarandet delges en fastighetsägare som inte har biträtt ansökan. Genom att delgivning sker tidigt i processen, säkerställs det att fastighetsägarna får information om att förrättningen pågår och att de kan bevaka sin rätt vid denna. När koordinatbestämning sker i samband med detaljplanering, är det också bra om delgivningen sker tidigt i koordinatbestämningsprocessen. På så vis begränsas risken för att detaljplaneprocessen försenas.

I vissa fall kan dock risken för rättsförlust vid särskild koordinatbestämning vara så låg att det framstår som omotiverat att ställa krav på delgivning. Det kan exempelvis vara fallet när utmärkning inte har skett och de koordinater som lantmäterimyndigheten avser att fastställa redan är normerande för gränsens sträckning. I sådana fall bör det vara tillräckligt att de berörda fastighetsägarna underrättas om koordinatbestämningen. Ett krav på delgivning bör därför inte vara absolut. I stället bör kravet formuleras så att delgivning ska ske, om det inte är obehövligt.

Vi föreslår alltså att ansökningshandlingen, eller information om att lantmäterimyndigheten har tagit ett officialinitiativ, ska delges berörda fastighetsägare, om det inte är obehövligt. På så vis kan samma regler om underrättelse om beslut, beräkning av överklagandetid och tidpunkt för registrering i fastighetsregistret gälla vid särskild koordinatbestämning som vid fastighetsbildning och fastighetsbestämning.

Delgivning bör naturligtvis ske enligt delgivningslagens bestämmelser. Fastighetsbildningslagen innehåller dock vissa regler om förenklade delgivningssätt vid förrättning. Det handlar om surrogatdelgivning när fastighetsägaren varaktigt vistas utomlands och om kollektivdelgivning i vissa fall (4 kap. 21 och 22 §§ fastighetsbildningslagen). Dessa bestämmelser bör även vara tillämpliga vid särskild koordinatbestämning.

I sammanhanget kan noteras att det från flera håll har förts fram att det bör skapas förutsättningar för digital delgivning genom den myndighetsgemensamma infrastrukturen Mina meddelanden (Domstolsverket med flera, 2024). Även vi anser att det finns ett uppenbart behov av effektiva digitala verktyg för delgivning. Med sådana verktyg skulle det inte finnas någon motsättning mellan den rättssäkerhetsgaranti som delgivningen innebär och ett kostnadseffektivt förfarande.

Utstakning ska inte ske

Bara befintliga och rättsligt klara fastighetsgränser kan bli föremål för särskild koordinatbestämning. Genom särskild koordinatbestämning ska det dessutom inte vara möjligt att ändra gränsens sträckning, med undantag för en begränsad möjlighet till teknisk jämkning. Om det finns gränsmarkeringar skulle en utstakning inte tillföra något. Om gränsmarkeringar saknas, är gränsen bara klar om det finns andra entydiga uppgifter om gränsens sträckning, till exempel koordinater.

Utstakning är en tids- och kostnadskrävande åtgärd om fältarbete inte behövs av någon annan anledning. Utstakning bör därför bara ske om det fyller en funktion för koordinatbestämningen. Utstakning är i och för sig ett pedagogiskt verktyg för att visualisera hur en gräns sträcker sig på marken. Eftersom sträckningen inte ändras genom koordinatbestämningen, är en utstakning av gränsen egentligen en gränsvisning. Det är en kostnad som bör belasta den fastighetsägare som är osäker på var gränsen går och inte den som ansöker om särskild koordinatbestämning. Det är därför inte motiverat att ställa krav på utstakning. Fastighetsägarnas behov av att förstå innebörden av ett koordinatbestämningsbeslut kan i stället tillgodoses genom karta och beskrivning.

Det finns däremot inget som hindrar att en fastighetsägare som vill informera sig om var en gräns går, på egen bekostnad begär en gränsvisning inför eller i samband med en koordinatbestämning. Det är också rimligt att en fastighetsägare har rätt att få en sådan visning av en gräns innan lantmäterimyndigheten meddelar beslut om koordinatbestämning. Vi föreslår därför att lantmäterimyndigheten i sådana fall ska vara skyldig att visa en gräns innan ett koordinatbestämningsbeslut avseende gränsen meddelas.

Koordinatbestämningsbeslutet bör innehålla karta och beskrivning

En fråga om särskild koordinatbestämning bör avgöras genom ett koordinatbestämningsbeslut. För att ett sådant beslut ska bli begripligt krävs att det framgår vilka gränspunkter som har koordinatbestämts, hur gränserna sträcker sig mellan och från dessa och vilka koordinater som gränspunkterna har. Karta och teknisk beskrivning bör därför upprättas och göras till beslutsinnehåll i enlighet med vad som föreslås gälla vid fastighetsbildning (se avsnitt 16.1.4).

Handläggningen i övrigt

Det bör normalt vara kostnadseffektivt att handlägga kvarter eller sammanhängande områden gemensamt, eftersom både tekniska och administrativa göromål kan samordnas. Det bör därför införas bestämmelser som möjliggör gemensam handläggning av flera frågor om särskild koordinatbestämning vid en förrättning. Som framgår av avsnitt 16.3.2 och 16.4.2 behöver en fråga om särskild koordinatbestämning dessutom kunna handläggas gemensamt med fastighetsbildning och fastighetsbestämning.

Bestämmelsen om lantmäterimyndighetens skyldighet att genomföra en sakägarutredning i 4 kap. 11 § fastighetsbildningslagen bör tillämpas. Eftersom gränsens sträckning inte ska ändras genom särskild koordinatbestämning, är det dock bara ägarna till de fastigheter som berörs av koordinatbestämningen som kommer att vara sakägare vid denna.

Med hänsyn till ärendets karaktär saknas det behov av att underrätta byggnadsnämnden.

Genom hänvisning till bestämmelserna om tekniska arbeten och krav på att koordinatbestämningsbeslutet ska innehålla karta och beskrivning, säkerställs det att sådana arbeten utförs innan koordinatbestämningsbeslutet meddelas. Bestämmelsen i 4 kap. 25 § bör därför inte tillämpas vid särskild koordinatbestämning. En följd av det är att lantmäterimyndighetens utredningsskyldighet i stället kommer att följa av 23 § förvaltningslagen.

Det saknas behov av att avgöra frågor genom tillståndsbeslut eller beslut under förrättningen. Ett eventuellt behov av att fatta beslut etappvis, till exempel när koordinatbestämning av flera fastighetsgränser handläggs gemensamt, kan i stället tillgodoses genom att dela upp frågor på olika förrättningar.

För att genomföra nödvändiga mätningsarbeten behöver lantmäterimyndigheten ges rätt att vistas på berörda fastigheter för det ändamålet. Bestämmelsen i 4 kap. 38 § bör därför tillämpas även vid särskild koordinatbestämning.

Även den som ansöker om särskild koordinatbestämning utan att vara sakägare bör underrättas om att en förrättning har avslutats eller ställts in.

Lantmäterimyndighetens sammansättning

Lantmäterimyndigheten kommer antingen att behöva framställa nya koordinater, eller att pröva om redan framställda koordinater kan beslutas. Det kommer att ställas höga krav på genomförandet av sådana tekniska arbeten och bedömningar. De som är bäst lämpade för detta är förrättningslantmätare eller de kart- och mätningsingenjörer som är anställda vid myndigheten och som redan i dag utför sådant arbete. Vidare ska karta och teknisk beskrivning upprättas. Även det arbetet bör kunna utföras av både förrättningslantmätare och kart- och mätningsingenjörer. Slutligen bör handläggningen av ärendena vara relativt okomplicerad och inte kräva några kvalificerade juridiska bedömningar. Särskild koordinatbestämning, som enskild åtgärd, bör därför både kunna handläggas av en förrättningslantmätare och annan vid myndigheten anställd personal som bedöms ha lämpliga kvalifikationer, exempelvis kart- och mätningsingenjörer. En sådan ordning gör det möjligt för myndighetens ledning att

avgöra hur den bäst använder sina resurser samtidigt som en rättssäker handläggning säkerställs.

16.5.6 Förrättningskostnader

Förslag: Kostnaderna för särskild koordinatbestämning ska betalas av sökanden. När ansökan om särskild koordinatbestämning har gjorts av en fastighetsägare eller av kommunen, ska det dock vara möjligt att fördela kostnaderna mellan sökanden och de berörda fastighetsägarna efter vad som är skäligt.

När lantmäterimyndigheten har tagit initiativ till särskild koordinatbestämning för att det behövs vid en fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsförrättning, ska kostnaderna för den särskilda koordinatbestämningen fördelas efter vad som är skäligt mellan de som är sakägare i frågan om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning.

Om en fastighetsägare har fördyrat handläggningen genom vårdslöshet eller försummelse ska kostnaderna dock fördelas efter vad som är skäligt.

Bestämmelserna i 2 kap. 6 § fastighetsbildningslagen om fördelning av betalningsskyldighet när det finns en överenskommelse mellan fastighetsägarna och om ansvaret för kostnaderna när en ansökan avvisas eller avslås ska även gälla vid särskild koordinatbestämning.

I fråga om indrivning av förrättningskostnader för särskild koordinatbestämning ska 2 kap. 7 § fastighetsbildningslagen gälla.

Kostnadsfördelning vid fastighetsbestämning och särskild gränsutmärkning

Vid fastighetsbestämning är huvudregeln att förrättningskostnaderna ska fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt (14 kap. 10 § fastighetsbildningslagen). Regeln vilar på tanken att den som har nytta av en åtgärd även ska stå kostnaderna för denna och att en sakägare har nytta av att en oklar gränssträckning blir utklarad. Om gränssträckningen var tvistig, bör hänsyn även kunna tas till utgången av tvisten vid fördelning av förrättningskostnaderna. Det betyder att

den förlorande sakägaren kan åläggas ett större kostnadsansvar än vad som skulle ha varit motiverat utifrån nyttan (jfr prop. 1969:128 s. B 819).

Huvudregeln om att förrättningskostnaderna ska fördelas mellan sakägarna gäller även när en kommun, utan att vara sakägare, har ansökt om fastighetsbestämning i samband med detaljplanering. Även i dessa fall får sakägarna nytta av att gränsens sträckning klarläggs. Utöver det medför en detaljplan normalt fördelar för enskilda fastighetsägare genom att de får större möjligheter att utnyttja sina fastigheter, till exempel för bostadsbyggande (prop. 2008/09:177 s. 35). Om det finns särskilda skäl ska förrättningskostnaderna dock betalas av kommunen (14 kap. 11 § fastighetsbildningslagen). Med stöd av bestämmelsen kan kommunen åläggas att betala förrättningskostnaderna när fastighetsbestämningen inte är till sådan nytta för sakägarna att det framstår som rimligt att dessa ska bära kostnadsansvaret.

Motsvarande fördelar för enskilda fastighetsägare ansågs däremot inte uppstå när fastighetsbestämning sker i samband med inrättande av områdesskydd eller byggande av väg eller järnväg. Sådana åtgärder ansågs i stället regelmässigt medföra vissa nackdelar för enskilda genom att deras rätt till sina fastigheter begränsas (a. prop. a. s.). Huvudregeln är därför i de fallen att kostnaderna för fastighetsbestämning ska betalas av sökanden (14 kap. 12 § fastighetsbildningslagen).

Även kostnaderna för särskild gränsutmärkning ska betalas av sökanden. En sådan åtgärd anses nämligen normalt sett inte medföra sådan nytta för en sakägare som inte själv ansökt om utmärkningen att denne bör betala för förrättningen (a. prop. a. s. och 14 kap. 16 § tredje stycket fastighetsbildningslagen).

I de sist nämnda fallen gäller dock att kostnaderna får fördelas efter vad som är skäligt om en sakägare fördyrar förrättningen genom vårdslöshet eller försummelse (14 kap. 12 och 16 §§ fastighetsbildningslagen).

Bestämmelserna i 2 kap. 6 § fastighetsbildningslagen om fördelning av betalningsskyldighet när det finns en överenskommelse mellan sakägarna och när ansökan avvisas eller förrättningen ställs in tillämpas också vid fastighetsbestämning och särskild gränsutmärkning (14 kap. 13 och 16 §§ fastighetsbildningslagen).

Kostnaderna för särskild koordinatbestämning bör som huvudregel betalas av sökanden

Under utredningsarbetet har det framförts flera olika uppfattningar i frågan om vem som bör betala förrättningskostnaderna för en särskild koordinatbestämning. Vissa menar att man bör se långsiktigt på fastighetsägandet och att även nyttor som uppstår för fastigheten på längre sikt bör beaktas vid kostnadsfördelningen. Andra menar att den som har nytta av rättsverkande koordinater kommer att ansöka om särskild koordinatbestämning och att det därför är rimligt att det är sökanden som får betala kostnaden för denna.

Genom särskild koordinatbestämning kommer tillförlitliga numeriska uppgifter om fastighetsgränsers lägen att kunna skapas. Sådana uppgifter kan användas i digitala verktyg. Koordinatbestämda gränspunkter får alltså karaktären av digitala gränsmarkeringar. Med hjälp av sådana digitala uppgifter kommer fastighetsgränser att kunna redovisas på ett korrekt sätt i registerkartan och i andra digitala kartverktyg. En sådan kvalitetshöjning av registerkartan får objektivt sett anses vara till nytta för alla fastighetsägare. Vi bedömer dock att denna nytta inte i sig är tillräckligt stor för att det ska vara rimligt att ålägga en fastighetsägare som inte har ansökt om koordinatbestämningen en skyldighet att betala för denna.

Koordinatbestämning av fastighetsgränser kommer att få störst betydelse i samband med exploatering. I avsnitt 17.3 föreslår vi att fastighetsindelningen ska redovisas med rättsverkande koordinater i grundkartan när ett planförslag granskas. På så vis säkerställs detaljplanens kvalitet genom att den utgår från de verkliga förhållandena, och att genomförandet av planen effektiviseras. Vidare innebär tillgång till rättsligt gällande koordinatuppgifter att uppgifterna är tillförlitliga. Det betyder till exempel att koordinaterna kommer att kunna användas vid upprättande av en nybyggnadskarta eller situationsplan utan att deras tillförlitlighet först behöver bedömas eller kontrolleras. Beroende på hur stor byggrätt som återstår på fastigheten och vilket faktiskt utrymme som finns för att utföra lovfria byggåtgärder, blir en sådan nytta större eller mindre för fastighetsägaren. Även i de fall som det objektivt sett är möjligt att bebygga en fastighet ytterligare, kan nyttan av att en rättsligt klar fastighetsgräns koordinatbestäms framstå som avlägsen eller begränsad för en fastighetsägare som inte avser att utföra några byggåtgärder på sin

fastighet. Det är inte heller troligt att koordinatbestämning av en rättsligt entydig fastighetsgräns kommer att medföra någon beaktansvärd påverkan på en vanlig villafastighets värde. Det skulle däremot kunna bli fallet när det gäller gränser för skogsfastigheter, eftersom skogsbruksplanerna skulle förbättras och då digitala verktyg och GNSS används i allt större utsträckning vid planering och genomförande av skogliga åtgärder. Även förutsättningarna för att värdera och belåna sådana fastigheter skulle kunna förbättras med korrekta digitala uppgifter om fastighetsgränsernas sträckningar.

Det nu sagda innebär att det inte är självklart att en koordinatbestämning av en rättsligt entydig fastighetsgräns medför en sådan nytta för en fastighetsägare som inte har ansökt om koordinatbestämningen, att det är rimligt att denne alltid är med och bekostar åtgärden. Det är dessutom svårt att föreställa sig att en sådan ordning skulle få acceptans i samhället. Bortsett från att vi föreslår att koordinatbestämning ska ske i samband med detaljplanering, bedömer vi att en övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser måste ske på initiativ och bekostnad av den som ser nyttan med koordinatbestämningen (se avsnitt 15.8). Huvudregeln bör därför vara att den som ansöker om särskild koordinatbestämning ska betala förrättningskostnaderna. När ansökan har gjorts av kommunen eller en enskild fastighetsägare, och det framstår som sannolikt att en annan fastighetsägare objektivt sett kan få nytta av koordinatbestämningen inom överskådlig tid kan det dock vara rimligt att denne får vara med och bekosta åtgärden. Det kan exempelvis vara fallet om en fastighet har en stor outnyttjad byggrätt och bebyggelsetrycket i området är högt. Det skulle även kunna vara fallet när det gäller gränser mellan fastigheter med produktiv skogsmark. Om ansökan har gjorts av en fastighetsägare eller en kommun och det finns särskilda skäl för det, bör kostnaderna därför kunna fördelas mellan sökanden och berörda fastighetsägare efter vad som är skäligt i det enskilda fallet.

Särskild koordinatbestämning ska kunna inledas av lantmäterimyndigheten för att kunna koordinatbestämma anslutningspunkter när en fastighetsgräns bildas genom fastighetsbildning eller bestäms genom fastighetsbestämning. Det är rimligt att kostnaden för särskild koordinatbestämning i sådana fall fördelas efter vad som är skäligt mellan de som är sakägare i frågan om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning (se avsnitt 16.3.2 och 16.4.2).

I likhet med vad som gäller vid övriga lantmäteriåtgärder, bör en fastighetsägare som genom vårdslöshet eller försummelse har fördyrat förrättningen kunna åläggas ett kostnadsansvar för de merkostnader som uppkommit. Bestämmelserna i 2 kap. 6 § andra stycket första meningen och tredje stycket fastighetsbildningslagen om ansvaret för kostnaderna när en ansökan avvisas eller en förrättning ställs in och om fördelning av betalningsskyldighet när det finns en överenskommelse mellan fastighetsägarna bör också tillämpas vid särskild koordinatbestämning.

Slutligen bör lantmäterimyndigheten ha samma möjlighet att driva in förrättningskostnader som vid fastighetsbildning.

16.6 Överenskommelser om koordinatbestämning

16.6.1 Lantmäterimyndigheten ska kunna godkänna överenskommelser om koordinatbestämning

Förslag: En överenskommelse om hur en fastighetsgräns ska koordinatbestämmas (överenskommelse om koordinatbestämning) ska gälla som ett koordinatbestämningsbeslut, om den godkänns av lantmäterimyndigheten.

Ett ärende om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning ska handläggas av lantmäterimyndigheten i huvudsak enligt förvaltningslagen.

Vid handläggningen ska lantmäterimyndigheten bestå av en handläggare, som kan men inte måste vara förrättningslantmätare.

I avsnitt 15.5 bedömer vi att en möjlighet att beakta överenskommelser vid koordinatbestämningen kan effektivisera övergången till koordinatbestämda fastighetsgränser om ansökan görs gemensamt av fastighetsägarna, lantmäterimyndigheten inte utför några tekniska arbeten, fastighetsägarna ges en begränsad frihet att disponera över gränsens sträckning och lantmäterimyndigheten gör en förenklad prövning av om koordinatbestämning kan ske i enlighet med överenskommelsen.

Det mest kostnadseffektiva sättet att tillmäta en sådan överenskommelse betydelse när en fastighetsgräns koordinatbestäms, är att lantmäterimyndigheten godkänner överenskommelsen om den håller

sig inom vissa yttre ramar och att en godkänd överenskommelse får samma rättsverkan som ett koordinatbestämningsbeslut. På så vis behåller det allmänna kontrollen över koordinatbestämningen, samtidigt som lantmäterimyndighetens handläggning begränsas till ett minimum. Om överenskommelsen godkänns, koordinatbestäms fastighetsgränsen i den omfattning som följer av överenskommelsen och koordinaterna får verkan som exklusiv bevisning om gränsens sträckning. I den omfattning som en fastighetsgräns koordinatbestäms genom överenskommelsen, blir den även lagligen bestämd.

Möjligheten att godkänna överenskommelser om koordinatbestämning bör begränsas till de fall då de berörda fastighetsägarna är överens på förhand och gemensamt begär att överenskommelsen ska fastställas. Lantmäterimyndigheten bör inte utföra några tekniska arbeten. Förfarandet bör vara skriftligt och utformas så att handläggningen begränsas till ett minimum. Myndighetens handläggning bör i princip begränsas till att pröva om de processuella och materiella förutsättningarna för godkännande är uppfyllda. Det nu sagda innebär att endast ett fåtal bestämmelser i 4 kap. fastighetsbildningslagen bör tillämpas på förfarandet, till exempel bestämmelserna om forum. I övrigt bör handläggningen ske enligt förvaltningslagen. Eftersom förrättningsformen bör vara förbehållen de förfaranden som i stor utsträckning handläggs enligt bestämmelserna i 4 kap. fastighetsbildningslagen, bör ärenden om godkännande av överenskommelser inte handläggas vid förrättning. I likhet med vad vi föreslår ska gälla vid särskild koordinatbestämning, bör godkännandeärenden både kunna handläggas av en förrättningslantmätare och annan vid myndigheten anställd personal som bedöms ha lämpliga kvalifikationer, exempelvis kart- och mätningsingenjörer.

16.6.2 Överenskommelsens form och innehåll

Förslag: En överenskommelse om koordinatbestämning ska avse hur en fastighetsgräns helt eller delvis ska koordinatbestämmas.

Överenskommelsen ska vara skriftlig och innehålla en karta och en beskrivning. Överenskommelsen ska även innehålla uppgift om vilka som har ingått den och vilka av de berörda fastigheterna som de äger samt vissa person- och kontaktuppgifter och uppgift om hur prövningskostnaderna ska fördelas mellan fastighetsägarna.

En överenskommelse om hur en fastighetsgräns ska koordinatbestämmas bör kunna avse en eller flera gränspunkter på en befintlig fastighetsgräns. En sådan överenskommelse bör kallas för en överenskommelse om koordinatbestämning.

Överenskommelsen behöver till en början vara skriftlig. För att den ska kunna godkännas behöver det framgå vilken eller vilka gränspunkter som ska koordinatbestämmas med vilka koordinater och hur gränserna sträcker sig från eller mellan dem. Det kan uppnås genom ett krav på att överenskommelsen ska innehålla en sådan karta och teknisk beskrivning som ska finnas vid fastighetsbildning.

Det behöver vidare framgå vilka som har ingått överenskommelsen och vilka av de berörda fastigheterna som de äger. Överenskommelsen bör även innehålla vissa person- och kontaktuppgifter, så att lantmäterimyndigheten vid behov kan kontakta fastighetsägarna.

Eftersom förhållandena kan variera mycket, är det rimligt att fastighetsägarna själva kommer överens om hur lantmäterimyndighetens prövningskostnader ska fördelas mellan dem. På så vis behöver lantmäterimyndigheten som utgångspunkt inte pröva kostnadsfördelningsfrågan.

16.6.3 Ansökan om godkännande

Förslag: En ansökan om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning ska vara skriftlig och innehålla överenskommelsen. Ansökan ska skrivas under av de deltagande fastighetsägarna, eller av deras ombud.

Ansökan ska avvisas om ett formellt krav på den eller överenskommelsen inte är uppfyllt, eller om det finns ett hinder av processuell karaktär.

Processuella förutsättningar för prövning av ansökan

En ansökan om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning behöver till en början vara skriftlig och innehålla överenskommelsen. Genom att ställa krav på att alla som deltar i överenskommelsen ska skriva under ansökan, säkerställs det att alla står fast vid överenskommelsen samt både begär och medger att

den godkänns. Lantmäterimyndigheten behöver därmed normalt varken vidta några åtgärder för att utreda om alla fastighetsägare som är parter till överenskommelsen vidhåller denna vid myndigheten eller kommunicera ansökan med någon fastighetsägare. De nu nämnda förutsättningarna har processuell karaktär och ansökan bör därför avvisas om de inte är uppfyllda.

Ansökan bör även avvisas om överenskommelsen inte uppfyller de formella krav som ställs på den. Om överenskommelsen inte innehåller karta och teknisk beskrivning eller om dessa dokument inte uppfyller de krav som ställs på dem, har överenskommelsen sådana brister att den inte kan läggas till grund för en prövning i sak. Det är till exempel fallet om det inte framgår av kartan vilken fastighetsgräns som överenskommelsen avser eller om kartan och beskrivningen inte är tillräckligt noggrann för att överenskommelsen ska bli begriplig. I ett sådant fall kan ansökan om godkännande av överenskommelsen inte prövas.

Ansökan bör även avvisas om överenskommelsen gäller en fastighetsgräns som redan har koordinatbestämts, eller som ska koordinatbestämmas vid en pågående fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsförrättning. Dessa omständigheter är hinder av processuell karaktär som innebär att ansökan om godkännande inte ska prövas. Koordinatbestämning av en gräns som redan har koordinatbestämts skulle dessutom innebära en ändring av den tidigare koordinatbestämningen och därmed en avsiktlig marköverföring, vilket även i framtiden bör ske genom fastighetsreglering.

En processhandling

Det är varken möjligt att ändra eller för framtiden avgöra fastighetsindelningen genom privaträttsliga avtal utan myndighetsmedverkan. Denna princip är grundläggande för att säkerställa överensstämmelse mellan den officiella och äganderättsliga indelningen av marken. En överenskommelse om koordinatbestämning bör därför inte ges civilrättslig giltighet. I stället är det först om lantmäterimyndigheten godkänner överenskommelsen, som den får en sådan effekt.

Däremot innebär kravet på att en deltagande fastighetsägare ska underteckna ansökan om godkännande av överenskommelsen att denne både ansöker om och, i förhållande till övriga sökande, med-

ger att överenskommelsen godkänns. Ett sådant medgivande är en sorts processuell rättshandling som riktar sig till lantmäterimyndigheten. Frågan är om en fastighetsägare bör vara bunden av ett sådant medgivande eller om det bör kunna återkallas ensidigt under handläggningen.

Ett medgivande av en talan i ett tvistemål kan normalt fritt återkallas i den instans där det har gjorts (NJA 1980 s. 56). Ett medgivande till fastighetsreglering som lämnas vid en förrättning är däremot bindande. Möjligheterna att ensidigt frånfalla ett sådant medgivande under förrättningen är starkt begränsad. Om den som har lämnat ett medgivande invänder att det inte längre gäller, ska lantmäterimyndigheten pröva om det finns sådana omständigheter att medgivandet bör få frånfallas. Högsta domstolen har uttalat att ett medgivande till fastighetsreglering inte kan jämställas med ett medgivande av yrkande i tvistemål. I stället förutsätter förfarandet vid fastighetsreglering att ett medgivande som har lämnats under förrättningen står fast, särskilt som förrättningen syftar till att överföra äganderätt till mark (NJA 2014 s. 545).

Syftet med att ge godkända överenskommelser om koordinatbestämning samma rättsverkan som koordinatbestämningsbeslut är att för framtiden med rättslig verkan avgöra gränsernas sträckningar med koordinater. I samband härmed föreslår vi att fastighetsägarna ska ges en begränsad dispositionsfrihet över gränsens sträckning. Både den officiella och äganderättsliga fastighetsindelningen avgörs alltså för framtiden med bindande verkan genom ett godkännandebeslut. Det ligger därför nära till hands att, i likhet med vad som gäller vid fastighetsreglering, betrakta ett medgivande till godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning som en bindande processhandling.

16.6.4 Förutsättningar för godkännande

Förslag: Lantmäterimyndigheten ska godkänna en överenskommelse om koordinatbestämning, om

- överenskommelsen varken gäller en gräns för en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme, eller en gräns som rör allmänt vattenområde,
- överenskommelsen har ingåtts mellan de fastighetsägare som berörs av den,
- en berörd tomträttshavare har medgett det, om överenskommelsen avser en gräns för en fastighet som har upplåtits med tomträtt,
- det med ledning av karta, handlingar och andra dokumenterade uppgifter kan antas att a) den överenskomna sträckningen inte avviker väsentligt från gränsens rätta läge, b) överenskommelsen inte medför en värdeminskning av betydelse för någon fastighet, och c) det inte uppkommer någon olägenhet från allmän synpunkt, och
- en avtalsrättighet inte gäller i mark som förs över mellan fastigheter om överenskommelsen godkänns.

Grundläggande villkor för godkännande

Gränser för tredimensionella fastigheter eller fastighetsutrymmen ska inte kunna koordinatbestämmas. Om överenskommelsen avser en sådan gräns, bör den därför inte kunna godkännas. En överenskommelse som gäller en gräns mot allmänt vattenområde bör inte heller kunna godkännas, eftersom den rättsliga beskrivningen av var den gränsen går finns i lagen om gräns mot allmänt vattenområde (se vidare avsnitt 16.5.2).

För att en överenskommelse ska kunna godkännas, måste den ha ingåtts mellan alla fastighetsägare som berörs av den. Om överenskommelsen avser koordinatbestämning av en anslutningspunkt, behöver alltså ägarna till alla fastigheter på alla sidor om punkten ha ingått överenskommelsen för att den ska kunna godkännas. Om fastigheten är upplåten med tomträtt, bör även tomträttshavarens

medgivande krävas mot bakgrund av den, i och för sig begränsade, marköverföring som kan bli resultatet av att överenskommelsen godkänns.

Särskilda villkor för godkännande

Som framgår av avsnitt 15.5 anser vi att fastighetsägarna måste ges en viss dispositionsfrihet för att överenskommelser om koordinatbestämning ska vara ett effektivt verktyg i övergången till koordinatbestämda fastighetsgränser. Sådana överenskommelser bör däremot inte vara ett alternativ till fastighetsreglering. Syftet är i stället att bara tillåta mindre justeringar av en gräns sträckning i syfte att kunna underlåta fältarbete vid koordinatframställningen och möjliggöra en effektivare prövning (se avsnitt 15.5). Överföring av mark mellan fastigheter bör även fortsättningsvis prövas inom ramen för fastighetsregleringsinstitutet.

Även vid fastighetsbestämning har fastighetsägarna en begränsad frihet att disponera över fastighetsgränsens sträckning. Villkoren för att beakta överenskommelser vid fastighetsbestämning är en naturlig utgångspunkt när det gäller under vilka förutsättningar som en överenskommelse om koordinatbestämning bör godkännas. För att överenskommelser ska få beaktas vid fastighetsbestämning, krävs det att den överenskomna sträckningen inte avviker väsentligt från den rätta, att överenskommelsen inte leder till en värdeminskning av betydelse för någon fastighet och att den inte medför någon olägenhet från allmän synpunkt. Under utredningsarbetet har det varken framkommit att dessa villkor inte skulle vara ändamålsenliga eller att det skulle finnas några beaktansvärda tillämpningssvårigheter. Däremot innebär kraven på utredning om gränsens rätta sträckning och på utstakning att arbete i fält normalt krävs och att överenskommelser många gånger inte innebär någon förenkling eller effektivisering.

För att överenskommelser om koordinatbestämning ska kunna bidra till en effektiv övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser, är det viktigt att förutsättningarna för godkännande riktas in på de enkla fallen. Som nämnts ovan bör det i många fall vara möjligt att göra korrekta antaganden om den överenskomna gränsen avviker väsentligt från den rätta utan att utreda gränsens rätta sträck-

ning i fält. Om gränsen har märkts ut i laglig ordning gäller dock utmärkningen som främsta bevis för gränsens sträckning. För att utredning i fält inte ska behövas vid prövningen av om en avvikelse är väsentlig, bör full utredning om avvikelsens storlek inte krävas. I stället bör det vara tillräckligt för godkännande att det kan antas att avvikelsen inte är väsentlig.

Även för en sådan prövning behövs det någon form av jämförelseunderlag med avseende på gränsens rätta sträckning. Den information som finns i förrättningshandlingarna från när gränsen bildades bör i många fall kunna ge ett tillräckligt underlag för att kunna göra antaganden om avvikelsens storlek. Eftersom det inte handlar om att fastställa gränsens rätta sträckning, bör även andra uppgifter som inte är formella bevismedel enligt jordabalken kunna beaktas vid prövningen. Det kan exempelvis handla om dokumentation från inmätningsarbete som utförts vid en senare förrättning eller om kvalitetsförbättringsarbete som har dokumenterats i registerkartan. Även uppgifter av annan art bör kunna beaktas. Om det exempelvis framkommer att ersättning ska betalas mellan fastighetsägarna med anledning av överenskommelsen, är det en omständighet som tyder på att det är fråga om en förtäckt marköverföring och som talar för att avvikelsen är väsentlig med en sådan styrka att överenskommelsen inte bör kunna godkännas. Fastighetsägarna bör även själva kunna bidra till utredningen genom att ge in eget underlag. Lantmäterimyndighetens prövning av om avvikelsen kan antas vara väsentlig bör därför göras med ledning av karta, handlingar och andra uppgifter.

Avvikelsens storlek har även betydelse för bedömningen om överenskommelsen leder till en värdeminskning av betydelse för någon av fastigheterna eller till att det uppstår en olägenhet från allmän synpunkt. Det bör därför inte heller i dessa fall krävas full utredning för att överenskommelsen ska kunna godkännas.

En nackdel med att inte ställa krav på full utredning om gränsens rätta sträckning är att utrymmet för felbedömningar kan bli större. En konsekvens av det är att utrymmet för överföring av mark mellan fastigheter kan bli större jämfört med den nuvarande möjligheten att beakta överenskommelser vid fastighetsbestämning. Genom att utforma bestämmelsen så att det ska kunna antas att villkoren är uppfyllda, kan överenskommelsen bara godkännas om det finns konkret stöd för antagandet. Risken för felbedömningar bör därför

vara relativt liten. Fördelarna med förslaget är att förfarandet effektiviseras betydligt, att övergången till koordinatbestämda fastighetsgränser går snabbare och att fler gränssträckningar fastställs för framtiden. Särskilt i de fall då gränsens exakta sträckning är svårutredd, till exempel mellan skogsfastigheter och i fråga om gränser som bildats genom avsöndring, finns det effektivitetsvinster att göra. Risken för en utveckling mot inofficiella överenskommelser med följd att den faktiska indelningen av marken inte stämmer med den officiella minskar samtidigt som koordinatbestämning sker. Vi bedömer därför att fördelarna med vårt förslag i denna del överväger nackdelarna.

Påverkan på rättighetshavare

En konsekvens av att fastighetsägarna ges en begränsad dispositionsfrihet över gränsens sträckning, är att mark som är belastad med en rättighet kan komma att föras över till en annan fastighet. Det skulle exempelvis kunna handla om en rättighet avseende en ledning som korsar eller löper längs en fastighetsgräns.

Lokaliserade officialrättigheter fortsätter att gälla i mark som förs över till en annan fastighet. Lantmäterimyndigheten kan dock behöva vidta åtgärder för att rättigheten även i fortsättningen ska vara registrerad på rätt fastighet i fastighetsregistret. I avsnitt 18.2 föreslår vi att uppgift om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning ska föras in i fastighetsregistret. Av 19 kap. 2 § fastighetsbildningslagen följer att även de övriga ändringar som åtgärden ger anledning till ska göras. Registrering av en officialrättighet på rätt fastighet är exempel på en sådan ändring som kan behöva göras.

Redovisningen av officialrättigheter i fastighetsregistret är dock inte fullständig. Framför allt finns det brister i fråga om redovisningen av äldre rättigheter. Detta är dock ett existerande problem, som inte ändras genom att det införs en möjlighet att godkänna överenskommelser om koordinatbestämning.

När det däremot gäller avtalsrättigheter, så som olika nyttjanderätter eller avtalsservitut, är rättsläget inte helt klart. Vid fastighetsreglering upphör som huvudregel sådana rättigheter att gälla i mark som frångår en fastighet genom regleringen. En rättighetshavare är

sakägare vid förrättningen. Dennes intresse av att behålla sin rätt ska bland annat beaktas vid prövningen av båtnadsvillkoret och lantmäterimyndigheten ska även göra en proportionalitetsbedömning (jfr ”Parkfastigheten”, NJA 2018 s. 753). Rättighetshavaren kan dessutom begära att få ett nytt utövandeområde för rättigheten, att lantmäterimyndigheten ska förordna att rättigheten ska fortsätta att gälla i den överförda marken och begära ersättning för skada som denne lider på grund av att rättigheten upphör eller begränsas. I vissa fall kan lantmäterimyndigheten ta initiativ till att bilda officialservitut för en rättighet som påverkas.

Ett fastighetsbestämningsbeslut som meddelas i enlighet med en överenskommelse om en avvikande gränssträckning gäller även mot en innehavare av en avtalsrättighet som påverkas av beslutet (jfr NJA 1980 s. 445). Trots det är rättighetshavare inte sakägare när en sådan överenskommelse beaktas vid fastighetsbestämning (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 februari 2017 i mål nr F 3862-16). Vid fastighetsbestämning finns det inte några möjligheter för rättighetshavarna att tillvarata sina intressen. De kan inte förhindra bestämningen eller yrka om en ny rättighet, ett nytt utövningsområde eller ersättning för skada. Vad som händer med avtalsrättigheter som belastar mark som förs över till en annan fastighet genom att lantmäterimyndigheten lägger en överenskommelse om en avvikande gränssträckning till grund för ett beslut om fastighetsbestämning regleras inte i lag. Den frågan har, såvitt vi vet, inte heller avgjorts i domstol. Det ligger dock nära till hands att göra en analog tillämpning av de regler som gäller när en rättighet i mark frångår en fastighet genom fastighetsreglering, vilket skulle innebära att sådana rättigheter upphör att gälla i den överförda marken (jfr 7 kap. 29 § andra stycket jordabalken).

I likhet med vad som redan gäller vid fastighetsbestämning, föreslår vi en viss dispositionsfrihet för de berörda fastighetsägarna. En konsekvens av att det inte ställs krav på full utredning vid bedömningen av om avvikelsen är väsentlig, är att något större markområden kan komma att föras över mellan angränsande fastigheter jämfört med när överenskommelser beaktas vid fastighetsbestämning. Det betyder att det finns en större risk för att mark som är belastad med en avtalsrättighet kan komma att föras över till en annan fastighet jämfört med när överenskommelser beaktas vid fastighetsbestämning. Precis som vid fastighetsbestämning, kommer ett godkännande-

beslut att gälla mot rättighetshavare vars rättighet påverkas av beslutet. Även en liten marköverföring kan påverka exempelvis en nyttjanderätt för en ledning som går längs med en fastighetsgräns eller ett avtalsservitut avseende en äldre utfartsväg som korsar en gräns. Om sådana rättigheter upphör till följd av att en överenskommelse om koordinatbestämning godkänns, kan det leda till såväl praktiska problem som ekonomisk skada för rättighetshavaren.

Dessutom omfattas sådana avtalsrättigheter av egendomsskyddet i 2 kap. 15 § regeringsformen. Tvångsvisa avståenden av sådana rättigheter får bara ske om det behövs för att tillgodose angelägna allmänna intressen. Det gäller även när tvångsavståendet görs till förmån för en annan enskild. Utöver det krävs även att avståendet är proportionerligt (jfr ”Parkfastigheten”, NJA 2018 s. 753).

Det betyder att vi inte bör föreslå en ordning där konsekvensen av att mark förs över mellan två fastigheter genom ett beslut om att godkänna en överenskommelse om koordinatbestämning blir att rättigheter som belastar marken upphör automatiskt. Det finns visserligen ett allmänt intresse av att förbättra tillgången till korrekt digital information om fastighetsgränser, men den marköverföring som leder till att en rättighet upphör är inte, generellt sett, ett angeläget allmänt intresse.

Som nämnts ovan är det viktigt att förutsättningarna för godkännande riktas in på de enkla fallen för att överenskommelser ska bli ett effektivt verktyg. Det mest ändamålsenliga alternativet är därför att överenskommelser om koordinatbestämning bara ska kunna godkännas om en avtalsrättighet inte påverkas.

För att kunna göra den bedömningen behöver lantmäterimyndigheten få information om en avtalsrättighet påverkas om överenskommelsen godkänns. Lantmäterimyndigheten har normalt ingen möjlighet att på egen hand utreda förekomsten av sådana rättigheter. Denna information framgår inte av fastighetsregistret. Även om rättigheten är inskriven, framgår det inte av registret i vilken del av fastigheten som rättigheten gäller.

Detta problem bör lösas på ett liknande sätt som vid fastighetsreglering. Vid fastighetsreglering har ägaren till en fastighet som berörs av regleringen en skadeståndssanktionerad skyldighet att, på begäran, uppge för denne kända innehavare av servitut, nyttjanderätt och rätt till elektrisk kraft (4 kap. 11 § andra stycket fastighetsbildningslagen). Det bör införas en skadeståndssanktionerad skyl-

dighet för fastighetsägarna att i ansökan intyga att det inte finns någon avtalsrättighet som påverkas om överenskommelsen godkänns. På så vis uppmärksammas fastighetsägarna på att det är en förutsättning för godkännande av överenskommelsen. Vidare kan lantmäterimyndigheten i normalfallet utgå från att uppgiften är korrekt och behöver därmed inte vidta några egna utredningsåtgärder. Risken för skadestånd är dessutom handlingsdirigerande för fastighetsägaren, som på så vis får ett starkt incitament för att skaffa sig kunskap om de faktiska förhållandena på fastigheten.

Särskilt om lantmäterimyndighetens utredningsskyldighet

Även vid tillämpning av förvaltningslagen gäller att lantmäterimyndigheten har ett visst ansvar för utredningen. En myndighet ska se till att ett ärende blir utrett i den omfattning som dess beskaffenhet kräver och om det behövs ska myndigheten genom frågor och påpekanden verka för att parten förtydligar eller kompletterar framställningen. Även en enskild part som inleder ett ärende ska medverka genom att så långt som möjligt ge in den utredning som denne vill åberopa till stöd för sin framställning (23 § förvaltningslagen).

Genom det nya godkännandeinstitutet ges fastighetsägarna en viss frihet att disponera över gränsens framtida sträckning. Det är mot den bakgrunden också naturligt att det till stor del ligger på dem att presentera tillräcklig utredning för att visa att överenskommelsen uppfyller de materiella kraven för godkännande. Lantmäterimyndighetens ansvar för utredningen är därmed begränsat i ett fall som detta. Lantmäterimyndigheten bör naturligtvis jämföra den överenskomna gränssträckningen med tillgängliga kartor och förrättningshandlingar från när gränsen bildades eller dess sträckning senast avgjordes. Även vissa andra lättillgängliga handlingar och uppgifter, till exempel dokumenterade koordinater från senare inmätningar av gränsen, bör kunna beaktas. Hur omfattande utredningen bör vara får bedömas från fall till fall, men något mer omfattande utredningsarbete bör myndigheten inte göra. Brister i utredningen bör i stället falla tillbaka på fastighetsägarna.

16.6.5 En överenskommelse om ersättning ska vara ogiltig

Förslag: En överenskommelse om att ersättning ska betalas mellan fastighetsägarna med anledning av en överenskommelse om koordinatbestämning ska vara ogiltig.

Möjligheten att genom överenskommelser disponera över en fastighetsgräns sträckning bör inte vara ett alternativ till fastighetsreglering. Överföring av mark mellan fastigheter bör även fortsättningsvis prövas inom ramen för fastighetsregleringsinstitutet. Syftet är i stället att bara tillåta sådana mindre justeringar, som möjliggör att koordinatframställning sker utan fältarbete och att lantmäterimyndighetens prövning blir effektivare, men där avsikten inte är att överlåta mark.

En omständighet som med styrka talar för att det primära syftet med en överenskommelse är att överlåta mark och att det är fråga om en förtäckt fastighetsreglering, är att fastighetsägarna ersättning ska betalas med anledning av överenskommelsen. I ett sådant fall kan det varken antas att avvikelsen från den rätta sträckningen inte är väsentlig eller att fastigheten inte genomgår en värdeminskning av betydelse.

Det är dock möjligt att lantmäterimyndigheten inte får information om att sådan ersättning har avtalats mellan fastighetsägarna. De kan ha kommit överens om att ersättning ska utgå muntligen eller i ett skriftligt sidoavtal. För att så långt som möjligt säkerställa att fastighetsägarna inte använder överenskommelser om koordinatbestämning för att kringgå reglerna om fastighetsreglering, bör det införas en bestämmelse om att en överenskommelse om ersättning med anledning av en överenskommelse om koordinatbestämning är ogiltig. En sådan överenskommelse om ersättning kommer därmed inte att kunna göras gällande mellan fastighetsägarna. Det betyder att en fastighetsägare inte kan få rättslig framgång med ett krav på betalning på grund av överenskommelsen och att en eventuell betalning som redan har gjorts kan krävas tillbaka. Syftet med en sådan bestämmelse är alltså att det ska bli så otryggt för parterna att ingå en överenskommelse om ersättning, att den får en avhållande effekt. Det är därför troligt att en bestämmelse med denna innebörd i hög utsträckning kan motverka att överenskommelseinstitutet används för att kringgå reglerna om fastighetsreglering.

16.6.6 Prövningskostnader

Förslag: Prövningskostnaderna ska fördelas mellan sökandena i enlighet med vad de kommit överens om.

Om det är uppenbart att överenskommelsen har ingåtts i ett otillbörligt syfte, ska kostnaderna dock fördelas mellan sökandena efter vad som är skäligt.

I fråga om indrivning av kostnader för godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning tillämpas 2 kap. 7 § fastighetsbildningslagen.

För att lantmäterimyndigheterna inte ska belastas av ökade kostnader för godkännande av överenskommelser om koordinatbestämning bör det finnas en möjlighet för lantmäterimyndigheterna att få kostnaderna för handläggningen ersatta. En bestämmelse om det bör införas i förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar.

Det bör även införas en bestämmelse om vem som ska debiteras kostnader för prövning av ett godkännandeärende. Eftersom förhållandena i det enskilda fallet kan variera mycket, är det rimligt att fastighetsägarna själva kommer överens om hur lantmäterimyndighetens prövningskostnader ska fördelas mellan dem. På så vis behöver lantmäterimyndigheten som utgångspunkt inte pröva kostnadsfördelningsfrågan, vilket förenklar handläggningen. Överenskommelsen ska därför innehålla uppgift om hur prövningskostnaden ska fördelas mellan fastighetsägarna och det bör införas en bestämmelse om att prövningskostnaderna ska fördelas i enlighet med deras överenskommelse. I likhet med vad som gäller vid fastighetsbildningsförrättningar, bör kostnaderna dock fördelas efter vad som är skäligt om det är uppenbart att överenskommelsen har ingåtts i otillbörligt syfte (jfr 2 kap. 6 § tredje stycket fastighetsbildningslagen). Lantmäterimyndigheten ska framför allt beakta om överenskommelsen kan medföra att betalningsskyldigheten inte kan fullgöras av den som åtagit sig att betala kostnaden eller att den skulle övervältras på det allmänna. Det är bara när särskilda skäl talar för att ett otillbörligt syfte ligger bakom den överenskomna kostnadsfördelningen som myndigheten har anledning att undersöka saken närmare (se prop. 1969:128 s. B 97).

Slutligen bör lantmäterimyndigheten ha samma möjlighet att driva in förrättningskostnader som vid fastighetsbildning.

16.6.7 En digital tjänst

Förslag: Lantmäteriet ska ges i uppdrag att ta fram en e-tjänst för digitala ansökningar om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning.

En ansökan om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning bör kunna göras både på papper och digitalt. Om den görs digitalt kan dock vissa kontroller göras innan ansökan lämnas in och risken för att exempelvis felskrivningar uppstår i själva handläggningen vid myndigheten minskar.

Lantmäteriet bör därför, i sin egenskap av centralmyndighet för fastighetsbildning, ges i uppdrag att utveckla en e-tjänst för digitala ansökningar om godkännande av överenskommelser om koordinatbestämning. En sådan e-tjänst bör kunna användas vid ansökningar till alla lantmäterimyndigheter.

Lantmäteriet erbjuder i dag olika e-tjänster. Bland annat tillhandahåller myndigheten en e-tjänst för att ansöka om förrättning vid den statliga lantmäterimyndigheten. Denna tjänst skulle kunna utgöra basen för en mer utvecklad tjänst, som kan baseras på myndigheternas kartstöd, där sökandena själva kan ange var de gränspunkter och gränser ligger som omfattas av överenskommelsen. Det skulle exempelvis kunna ske genom att de antingen anger de överenskomna koordinaterna och att dessa då visualiseras i tjänsten, eller genom att de på en karta, ortofoto eller annan lämplig georefererad bakgrund markerar var de är överens om att gränspunkterna ska vara belägna och att gränspunkternas koordinater då genereras automatiskt.

Tjänsten bör i övrigt ge möjlighet att ange de övriga uppgifter som en överenskommelse ska innehålla, och sedan kunna signeras elektroniskt av de berörda fastighetsägarna. Tjänsten bör naturligtvis vara kopplad mot fastighetsregistret så att det exempelvis inte går att skicka in ansökan innan de nödvändiga digitala underskrifterna finns på plats. Den bör också vara kopplad till lantmäterimyndigheternas handläggningssystem på ett sådant sätt att de uppgifter som sökandena lämnar förs över till handläggningssystemet direkt och en akt skapas. Med rätt utformning innebär en ansökan genom tjänsten bland annat att förrättningskartan och den tekniska

beskrivningen skapas automatiskt utifrån de uppgifter som sökandena har lämnat.

16.7 Tvångsgränser

16.7.1 Tvångsgränser som bildas vid lantmäteriförrättning

Förslag: Fastighetsgränser som bildas genom inlösen vid förrättning enligt ledningsrättslagen och anläggningslagen ska koordinatbestämmas.

Om en fastighetsgräns bildas vid förrättningen, ska ledningsbeslut och anläggningsbeslut inte meddelas innan tekniska arbeten avseende fastighetsgränsens sträckning har genomförts.

Lantmäterimyndigheten ska kunna förordna om att särskild koordinatbestämning ska ske av en anslutande fastighetsgräns vid en anläggnings- eller ledningsrättsförrättning, om det behövs för att koordinatbestämma en ny fastighetsgräns i anslutningspunkten. Kostnaderna för koordinatbestämning av den anslutande gränsen ska fördelas mellan de som är sakägare i frågan om upplåtelse av ledningsrätt eller om inrättande av gemensamhetsanläggning.

Fastighetsgränser som bildas genom inlösen vid ledningsrätts- eller anläggningsförrätning blir lagligen bestämda. Sådana gränser bildas vid lantmäteriförrättning som handläggs av en förrättningslantmätare. Förrättningarna handläggs i stort sett enligt bestämmelserna i 4 kap. fastighetsbildningslagen. Bland annat gäller bestämmelserna om genomförande av tekniska arbeten även vid förrättning enligt anläggnings- och ledningsrättslagen.

Även fastighetsgränser som bildas genom inlösen vid en anläggnings- eller ledningsrättsförrättning bör koordinatbestämmas. Både anläggningslagen och ledningsrättslagen hänvisar i stor utsträckning till bestämmelserna om tekniska arbeten i fastighetsbildningslagen. Det behöver inte göras någon ändring i nämnda lagar för att de nya bestämmelserna om koordinatbestämning av fastighetsgränser och tekniska arbeten ska gälla vid sådana förrättningar. I nämnda lagar finns det dock i princip likalydande bestämmelser om vad anläggnings- och ledningsbeslut ska innehålla och om att sådana beslut får

meddelas även om tekniska arbeten inte har genomförts. Även när fastighetsgränser bildas vid en anläggnings- eller ledningsrättsförrättning bör besluten innehålla karta och beskrivning, precis som ska gälla vid fastighetsbildning (se avsnitt 16.2.4). Eftersom koordinatbestämningen kommer att ske i anläggnings- eller ledningsbeslutet, bör inte heller sådana beslut kunna meddelas innan tekniska arbeten har genomförts om en fastighetsgräns bildas genom beslutet (jfr avsnitt 16.2.2). Bestämmelserna i 22 och 23 §§ ledningsrättslagen och 24 och 25 §§ anläggningslagen bör därför ändras i enlighet med det nu sagda.

När en fastighetsgräns bildas genom inlösen enligt ledningsrättslagen och anläggningslagen uppstår samma problematik vid koordinatbestämningen som när en ny fastighetsgräns ska anslutas till en befintlig gräns vid en fastighetsbildningsförrättning (se avsnitt 16.3.2). Lantmäterimyndigheten bör därför kunna förordna om att särskild koordinatbestämning ska ske av en anslutande fastighetsgräns vid en anläggnings- eller ledningsrättsförrättning, om det behövs för att koordinatbestämma en ny fastighetsgräns i anslutningspunkten. Bestämmelser med den innebörden bör därför föras in i 15 § ledningsrättslagen och 17 § anläggningslagen. Kostnaderna för koordinatbestämning av den anslutande gränsen bör, i likhet med vad vi föreslår ska gälla när koordinatbestämning sker med anledning av fastighetsbildning eller fastighetsbestämning, fördelas efter vad som är skäligt mellan de som är sakägare i frågan om upplåtelse av ledningsrätt respektive frågan om inrättande av gemensamhetsanläggning.

16.7.2 Tvångsgränser som inte bildas vid förrättning

Förslag: Tvångsgränser som inte bildas vid förrättning bör koordinatsättas.

I avsnitt 15.3 gör vi bedömningen att fastighetsgränser som bildas genom expropriation eller inlösen och som inte blir lagligen bestämda vid bildandet, inte bör omfattas av reformen. Det är ovanligt att gränser bildas tvångsvis, men inlösen aktualiseras ofta i samband med planläggning där det både kan finnas ett behov av och en nytta med att koordinatbestämma gränserna. För att underlätta en sådan

övergång, bör det ställas krav på att gränser som bildas genom sådana beslut beskrivs med koordinater. På så vis skapas förutsättningar för att snabbt kunna koordinatbestämma sådana gränser genom särskild koordinatbestämning.

17 Koordinatbestämning vid detaljplanering

17.1 Inledning

I avsnitt 15.6 gör vi bedömningen att koordinatbestämning av fastighetsgränser bör ske när en grundkarta tas fram i samband med detaljplanering. I detta kapitel lämnar vi förslag på hur det ska gå till.

17.2 Ett krav på koordinatbestämning vid detaljplanering

Bedömning: Det bör införas ett krav på att fastighetsgränser ska koordinatbestämmas när en grundkarta upprättas.

Som framgår av avsnitt 15.6 anser vi att koordinatbestämning bör ske när en grundkarta tas fram, eftersom det på så vis säkerställs att kommunen får ett kvalitetssäkrat underlag för att utforma och genomföra planen och eftersom det är samhällsekonomiskt lönsamt.

Kommunen har redan i dag en möjlighet att ansöka om fastighetsbestämning inom detaljplanelagda områden eller inom områden för vilka fråga om detaljplan har väckts. Med våra förslag kommer koordinatbestämning att ske vid fastighetsbestämningen.

Vidare föreslår vi i avsnitt 16.5.3 att kommunen ska ha möjlighet att ansöka om särskild koordinatbestämning avseende fastighetsgränser i den egna kommunen. Det innebär att det kommer att vara möjligt för kommunen att koordinatbestämma fastighetsgränser såväl före som under detaljplaneprocessen. Frågan är om det är till-

räckligt eller om det finns skäl för att införa ett uttryckligt krav på koordinatbestämning.

Mot ett krav på koordinatbestämning kan det till en början invändas att koordinatbestämning kan förväntas ske om nyttorna i det enskilda fallet är tillräckligt stora. Dessutom är risken för att planen upphävs om det finns brister i underlaget ett starkt incitament för att ta fram ett fullgott underlag.

Redan i dag finns det ekonomiska och tidsmässiga incitament för att ta fram en grundkarta med hög kvalitet. Trots det förekommer det att den fastighetsrättsliga informationen i grundkartan består av ett utdrag från registerkartan och att det varken görs någon fastighetsutredning eller att informationen i registerkartan kontrolleras (Lantmäteriet, 2022). Det kan finnas flera förklaringar till det, så som kompetensbrist eller tidsaspekter.

Detaljplaner kan utformas på många olika sätt och för olika ändamål. Till exempel finns det planer som möjliggör större nyexploateringar och sådana som möjliggör omvandling av befintlig bebyggelse, men det finns även planer som bara syftar till att bevara den befintliga miljön och små planer som bara omfattar en fastighet, så kallade frimärksplaner. Mindre aktörer är i regel mer kostnadskänsliga än stora och det har framförts till oss att alla kostnader kan ha en hämmande effekt. I sådana fall kan det vara lättare att motivera en kostnad när ett problem väl har uppstått än för att förebygga det.

Vidare har politiken under det senaste decenniet varit inriktad på att förenkla och förkorta detaljplaneprocessen. Syftet med det har bland annat varit att underlätta för bostadsbyggandet. Allt byggande gynnas dock av tydliga förutsättningar och goda beslutsunderlag. Framtagandet av en detaljplan är nämligen bara en del av samhällsbyggnadsprocessen, som även omfattar projektering, fastighetsbildning, bygglov, byggskedet, slutbesked och förvaltning. Som vi har redogjort för tidigare leder koordinatbestämning av fastighetsgränser inom planområdet till ett effektivare genomförande av planen och av andra framtida bygg-, tillsyns- och förvaltningsåtgärder (se avsnitt 8.3.3 och 15.6). Vidare möjliggör det för fortsatt digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen, vilket i sin tur kan förväntas leda till nyttor för alla aktörer som är inblandade i den. Vi bedömer därför att ett väl utformat krav på koordinatbestämning av fastighetsgränser vid planläggningen gynnar allt samhällsbyggande, inklusive bostadsbyggande, både på kort och lång sikt.

För att möjliggöra utvecklingen mot en obruten digital samhällsbyggnadsprocess är det också viktigt med enhetliga eller standardiserade processer. På så vis kan det skapas incitament för olika aktörer inom samhällsbyggnadsprocessen att investera i den teknik och de arbetsprocesser som behövs för fortsatt digitalisering.

Vi anser därför att det bör införas ett krav på koordinatbestämning av fastighetsgränser när en grundkarta tas fram. Samtidigt är det angeläget att kravet utformas så att det inte blir ett hinder i de fall lägesbestämning av en fastighetsgräns saknar betydelse för planens utformning eller genomförande. Vidare behöver kravet utformas så att detaljplaneprocessen inte försenas, eller i vart fall inte i någon avgörande omfattning.

17.3 Fastighetsindelningen ska redovisas i grundkartan med hjälp av rättsverkande koordinater

Förslag: Om det ska finnas en grundkarta, ska fastighetsindelningen redovisas med hjälp av rättsverkande koordinater i den när planförslaget granskas.

En gräns som uppenbart saknar betydelse för utformningen och genomförandet av planen, behöver dock inte redovisas med hjälp av rättsverkande koordinater i grundkartan.

Under granskningstiden ska lantmäterimyndigheten yttra sig om den bedömer att kravet på redovisning av fastighetsindelningen med hjälp av rättsverkande koordinater i grundkartan inte är uppfyllt.

Bedömning: Vid samrådet kan lantmäterimyndigheten verka för att koordinatbestämning sker.

Fastighetsindelningen ska redovisas med rättsverkande koordinater i grundkartan

I plan- och bygglagen regleras planläggning och byggande. Lagen samspelar med fastighetsbildningslagen, anläggningslagen och ledningsrättslagen. Dels innehåller plan- och bygglagen vissa bestäm-

melser om möjlighet för kommunen att genom detaljplan styra bland annat fastighetsindelningen, dels förutsätter både framtagandet och genomförandet av en detaljplan att olika fastighetsrättsliga åtgärder utförs. Det kan handla om att en oklar fastighetsgräns inom planområdet klargörs genom fastighetsbestämning innan grundkarta upprättas eller att en gemensamhetsanläggning för en gemensam innergård inrättas efter att planen har antagits. Det kan även handla om att lösa in mark. Däremot innehåller plan- och bygglagen inga bestämmelser med en uttrycklig skyldighet för kommunen att ansöka om sådana fastighetsrättsliga åtgärder. I byggnadsnämndens uppdrag ingår dock att ta de initiativ som behövs i fråga om fastighetsbildning (12 kap. 2 § 2 plan- och bygglagen). Det är dock kommunen och inte byggnadsnämnden som är behörig att ta sådana initiativ. Det har i doktrinen beskrivits som att byggnadsnämndens uppdrag omfattar att bevaka att kommunen tar sådana initiativ (jfr Adolfsson med flera, 2024, kommentaren till 12 kap. 2 § plan- och bygglagen).

Grundkartan är ett viktigt planeringsunderlag vid framtagandet av detaljplanen, men däremot inte en formell del av denna. Det saknas bestämmelser i plan- och bygglagen om hur grundkartor ska utformas. Däremot framgår det att en grundkarta ska vara lämplig för ändamålet. Den ska dessutom utformas med beaktande av den förvaltningsrättsliga principen om att ett ärende ska bli så utrett som dess beskaffenhet kräver (23 § förvaltningslagen). Vidare har Lantmäteriet en hittills outnyttjad föreskriftsrätt att meddela föreskrifter om standarder för utformning av grundkartor (10 kap. 30 § plan- och byggförordningen).

Ett syfte med att koordinatbestämma fastighetsgränser i när grundkartan upprättas är att säkerställa ett fullgott planeringsunderlag med avseende på den gällande fastighetsindelningen. Det betyder att det är hur fastighetsgränserna redovisas i grundkartan som är det centrala för detaljplaneringen.

Vid införandet av ett krav på koordinatbestämning vid detaljplaneringen bör den befintliga systematiken därför användas, där kraven på underlaget och skyldigheten att bevaka att kommunen tar behövliga initiativ regleras i plan- och bygglagen och initiativrätten regleras i fastighetsbildningslagen. I plan- och bygglagen bör det därför införas ett krav på att fastighetsindelningen ska redovisas med koordinatbestämda fastighetsgränser i grundkartan. Det bör

uttryckas så att fastighetsindelningen ska redovisas med hjälp av rättsverkande koordinater och regleras i en ny paragraf, 5 kap. 8 a §, i plan- och bygglagen. Det bör även föras in en skyldighet för byggnadsnämnden att ta de initiativ till särskild koordinatbestämning som behövs för att fullgöra nämnda redovisningsskyldighet. Samtidigt bör det även införas en motsvarande skyldighet för nämnden att ta de initiativ till fastighetsbestämning som behövs. Detta bör ske genom ett tillägg i 12 kap. 2 § 2 plan- och bygglagen.

Huvudregeln bör vara att alla fastighetsgränser i grundkarteområdet ska redovisas med hjälp av rättsverkande koordinater

En grundkarta omfattar normalt ett större område än planområdet. Det hänger bland annat ihop med att planområdets omfattning kan vara oklar när grundkartan tas fram och att även ägare till fastigheter som angränsar till planområdet kan beröras på ett sådant sätt att de är sakägare.

I regel kommer samtliga fastighetsgränser i grundkartan att ha någon betydelse vid framtagandet, utformningen och genomförandet av en detaljplan. Det gäller särskilt för de fastigheter som är belägna inom det slutliga planområdet. Det kan handla om överväganden med avseende på var gränserna för planområdet ska gå, hur planen ska delas in i olika användningsområden, om det bör införas exempelvis planbestämmelser med avseende på fastigheters största eller minsta storlek eller på minsta avstånd till gräns. Vidare kan den befintliga fastighetsindelningen exempelvis ha betydelse för bedömningen av hur många fastigheter som kan bildas i ett område och behovet av olika fastighetsrättsliga åtgärder i genomförandeskedet. Utgångspunkten bör därför vara att fastighetsindelningen i sin helhet ska redovisas med hjälp av rättsverkande koordinater i grundkartan. En sådan regel är enkel att tillämpa. Den har dessutom den fördelen att kommunen inte behöver lägga ned tid på att bedöma vilka gränser som har sådan betydelse att de behöver koordinatbestämmas och vilka som inte har det, vilket dessutom kan vara svårt att avgöra i ett inledande skede av planeringsprocessen.

Det är dock inte rimligt att fastighetsgränsers lägen ska redovisas med rättsverkande koordinater i de fall det går att konstatera

att det saknar betydelse för utformningen och genomförandet av detaljplanen. Det kan vara fallet i fråga om vissa gränser utanför planområdet eller när en detaljplan ändras i ett begränsat avseende. Vidare är det tänkbart att det bara är de fastighetsgränser som planområdesgränsen ska gå i som behöver redovisas med rättsverkande koordinater om detaljplanen antas i ett rent bevarandesyfte.

Kravet på redovisning med rättsverkande koordinater bör gälla vid granskning av detaljplanen

En särskild fråga är vid vilken tidpunkt som kravet på redovisning med rättsverkande koordinater ska gälla. Om fastighetsgränserna inte redan har koordinatbestämts innan planarbetet inleds, har det betydelse för hur kommunen ska arbeta med grundkartan och lägga upp planarbetet.

För att detaljplaneprocessen inte ska påverkas mer än nödvändigt bör kravet på redovisning med rättsverkande koordinater utformas på ett så flexibelt sätt som möjligt.

I många kommuner finns det en så kallad plankö. Även om ett positivt planbesked meddelas, dröjer det alltså ofta innan något egentligt planarbete inleds hos kommunen. Vi känner inte till att det finns någon tillförlitlig statistik på hur lång kötiden brukar vara. Det är dessutom rimligt att anta att kötiden varierar med konjunkturen. Vi kan dock konstatera att kötider på ett och två år inte har varit ovanliga (prop. 2020:21/131 s. 19 f). I många fall skulle alltså kommunen eller byggherren, om denne äger marken, kunna utnyttja tiden för att koordinatbestämma fastighetsgränserna innan arbetet med detaljplanen inleds. Samtidigt skulle det kunna innebära ett ekonomiskt risktagande för byggherren, eftersom det trots ett positivt planbesked inte finns någon garanti för att arbetet leder fram till en antagen detaljplan. Dessutom kan förutsättningarna komma att ändras under den tid som planen står i kö. Eftersom vi föreslår en obegränsad initiativrätt för kommuner, skulle en kommun som menar allvar med ett meddelat planbesked kunna ta initiativ till koordinatbestämning även innan ett planuppdrag, det vill säga uppdraget att inleda planarbetet, ges.

Om koordinatbestämning inte sker innan planarbetet inleds hos kommunen, kommer koordinatbestämning att behöva ske parallellt med detaljplaneprocessen för att inte försena denna. Frågan är då

vid vilken tidpunkt som kravet på redovisning med rättsverkande koordinater i grundkartan bör gälla. Vi ser att det finns tre tänkbara tidpunkter: 1) vid samrådet, 2) vid granskningen, eller 3) vid antagandet av planen.

För att en grundkarta ska fylla den avsedda funktionen att vara ett stöd i arbetet med planen och ett underlag för fastighetsförteckningen, behöver den tas fram tidigt i planprocessen och därefter hållas aktuell, det vill säga uppdaterad. Grundkartan ska redovisas under samrådet och hållas tillgänglig under granskningen. Grundkartan behöver däremot inte redovisas separat, utan kan redovisas i samma handling som plankartan.

Samtidigt utformas detaljplaner successivt i takt med att kommunens kunskap om förhållandena i planområdet fördjupas. Ett syfte med samrådet är att ge kommunen bästa möjliga beslutsunderlag och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Vid samrådet ska grundkarta finnas och den behöver vara så bra att ett meningsfullt samråd kan äga rum. Det betyder bland annat att fastighetsägare som träffas av planbestämmelser som rör förfoganderätten över fastigheten behöver få information om detta. Det kan exempelvis handla om en rätt för kommunen att lösa in mark eller om en utvidgning av lovplikten (prop. 1985/86:1 s. 610). Betydande förändringar av ett planförslag kan ske efter samrådet (jfr RÅ 1999 not 298).

Det betyder alltså att fastighetsindelningen och ägostrukturen i detta skede behöver kunna redovisas med en sådan grad av precision att de huvudsakliga konsekvenserna med avseende på förfoganderätten för berörda fastighetsägare kan förutses. Det bör exempelvis gå att avgöra om mark på en fastighet är avsedd att vara kvartersmark eller allmän plats. Intentionen med planförslaget behöver alltså gå att förstå i detta skede. Eftersom särskild koordinatbestämning bara ska kunna ske om en gräns är rättsligt klar, bör det i många fall vara möjligt att uppnå även om fastighetsgränsernas lägen i detta skede redovisas preliminärt med viss lägesosäkerhet i grundkartan. Det är i stället ett större problem om avsikten är att en bestämmelsegräns ska gå i en fastighetsgräns som har en oklar sträckning som ännu inte har klarlagts genom fastighetsbestämning.

Efter samrådet ska ett slutligt planförslag arbetas fram och hållas tillgängligt för granskning innan detaljplanen antas. Syftet med granskningen är att möjliggöra en slutlig kontroll av förslaget och ge berörda intressenter möjlighet att överväga om det kvarstår väsentliga

anmärkningar mot planförslaget innan det antas (prop. 1985/86:1 s. 178 f.). Om planförslaget ändras väsentligt efter granskningen, ska kommunen låta granska det ändrade förslaget (5 kap. 25 § plan- och bygglagen). Enligt praxis bör kravet på väsentlighet betyda att det ska vara fråga om ändringar som påverkar miljön inom planområdet eller en del av detta, och som är av intresse för allmänheten eller har påtaglig betydelse för sakägare och andra inom det område som berörs av ändringen (MÖD 2020:6). Att efter granskningen ändra från allmän plats till kvartersmark har ansetts vara en väsentlig ändring som innebär att en ny granskning krävs innan planen kan antas (jfr MÖD 2014:8). Om ändringar av begränsad omfattning görs bör det vara tillräckligt att de som berörs av dem ges tillfälle att under viss tid ta del av dem (prop. 2013/14:126 s. 95). Det nu sagda betyder att det är möjligt att göra ändringar som inte är väsentliga efter granskningen utan krav på ny granskning.

Det är alltså tänkbart att mindre justeringar av fastighetsgränsers lägen som inte innebär någon ändring i sak skulle kunna göras utan behov av en ny granskning. Eftersom granskningen ska fungera som en slutlig kontroll av planförslaget, är avsikten dock att det ska vara i sådant skick att det kan antas utan justeringar (även om granskningen kan leda till behov av justering). Det betyder att det är senast vid granskningen som grundkartan behöver vara komplett och som fastighetsgränser bör redovisas i den med rättsverkande koordinater.

Ett krav på att fastighetsindelningen ska redovisas med rättsverkande koordinater i grundkartan kan naturligtvis leda till att kommunerna behöver anpassa sina arbetssätt. Som nämnts ovan bör det i en hel del fall vara möjligt att utnyttja tiden mellan planbesked och planuppdrag för att koordinatbestämma berörda fastighetsgränser. Vidare har det under utredningsarbetet framkommit att kommunerna arbetar på olika sätt med grundkartan. Ett sådant sätt är att en preliminär grundkarta tas fram i det inledande skedet, samtidigt som arbetet med att kvalitetssäkra gränserna inleds. När det arbetet är klart, tas en slutlig grundkarta fram. Med en sådan arbetsmetod skulle det i många fall gå att driva detaljplanearbetet framåt parallellt med att fastighetsgränserna koordinatbestäms.

Om ett sådant tillvägagångssätt är ändamålsenligt beror dock på förutsättningarna i det enskilda fallet. Även om planeringsunderlaget kan kompletteras och förbättras löpande, är det viktigt att ha ett bra underlag tidigt i processen. I vissa fall kan den befintliga in-

formationen i registerkartan vara av så låg kvalitet, att gränserna behöver utredas innan arbetet med att utforma detaljplanen över huvud taget kan inledas. Det problemet finns dock oberoende av om fastighetsindelningen ska redovisas med rättsverkande koordinater eller inte. Fastighetsgränsernas lägen behöver alltid vara så utredda som krävs för att kommunen ska kunna fullgöra sitt uppdrag vid respektive tidpunkt under planprocessen (23 § förvaltningslagen).

Kommuner med egna kommunala lantmäterimyndigheter har sannolikt bäst förutsättningar för att hitta flexibla och smidiga arbetsformer för att koordinatbestämma fastighetsgränser parallellt med planarbetet. Kommuner utan egna lantmäterimyndigheter kommer däremot att vara beroende av den statliga lantmäterimyndigheten för att koordinatbestämning ska kunna ske, trots att grundkartor oftast upprättas av kommunernas egna mätavdelningar. I de fall som kommunerna har avtal med den statliga lantmäterimyndigheten om så kallade förrättningsförberedelser, kan kommunen genomföra det tekniska arbetet och basera grundkartan på det i ett tidigt skede av processen, även om koordinaterna ännu inte har fått rättsverkan. Det finns dock kommuner som inte har egen kompetens för att utföra förrättningsförberedelser. Eftersom det är angeläget att planarbetet inte stannar upp, bör det införas ett krav på skyndsam handläggning av ärenden om särskild koordinatbestämning av fastighetsgränser inom områden där fråga om att upprätta detaljplan har väckts (se avsnitt 17.4).

Mot denna bakgrund gör vi bedömningen att det går att införa ett krav på att fastighetsgränser ska redovisas med rättsverkande koordinater i grundkartan utan att planprocessen behöver försenas, i vart fall i någon omfattning av betydelse, om kravet på en sådan redovisning gäller vid tidpunkten för granskningen av planförslaget. Det kommer i praktiken att förutsätta att ansökan om koordinatbestämning görs i planarbetets inledningsskede. Samtidigt säkerställs det att koordinatbestämningen genomförs i sådan tid att planen kan utformas med kunskap om den gällande fastighetsindelningen och att koordinatbestämningen får avsedd effekt i den fortsatta samhällsbyggnadsprocessen.

Lantmäterimyndigheten bör granska om koordinatbestämning har skett

Om fastighetsgränserna inom grundkarteområdet inte redan är koordinatbestämda när planläggningen inleds, behöver kommunen ansöka om särskild koordinatbestämning hos lantmäterimyndigheten i ett inledande skede av planläggningen. Enligt 5 kap. 15 § plan- och bygglagen ska lantmäterimyndigheten vid samrådet särskilt verka för att planförslaget är förenligt med vissa bestämmelser i plan- och bygglagen. Av bestämmelsens ordalydelse framgår det motsatsvis att lantmäterimyndigheten även får bevaka andra frågor. Om fastighetsgränserna i planområdet inte är koordinatbestämda och någon ansökan om särskild koordinatbestämning inte har gjorts, kommer myndigheten alltså att kunna påpeka det under samrådet.

Däremot ska lantmäterimyndigheten under granskningstiden bara yttra sig över om förslaget är förenligt med vissa uppräknade bestämmelser i plan- och bygglagen. Eftersom vi föreslår att gränserna ska redovisas med rättsverkande koordinater i grundkartan senast vid granskningen, bör lantmäterimyndigheten även yttra sig om det inte skulle vara fallet. Ett tillägg om det bör därför göras i 5 kap. 22 a § plan- och bygglagen.

Konsekvensen av underlåtenhet

När ett beslut om att anta en detaljplan överklagas, ska mark- och miljödomstolen pröva om beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om det är fallet ska beslutet upphävas i sin helhet. Beslutet ska dock inte upphävas om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet (13 kap. 17 § första och andra styckena plan- och bygglagen).

Om fastighetsindelningen inte i rätt omfattning skulle redovisas med rättsverkande koordinater i grundkartan, skulle grundkartan alltså inte uppfylla de krav som ställs på den. Beslutet att anta planen skulle i så fall strida mot en rättsregel.

Är det fallet ska antagandebeslutet upphävas om det inte är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet (13 kap. 17 § andra stycket plan- och bygglagen). Enligt förarbetena ska formella brister som är oväsentliga eller utan betydelse inte leda till att detaljplanen

upphävs. På så vis undviks en onödig förnyad behandling av saken som inte skulle leda till något annat resultat. Enligt den praxis som gällde när förarbetena skrevs har fel som innebar att plankartan inte i alla delar exakt preciserade en användningsgräns eller en egenskapsgräns uppenbart ansetts sakna betydelse för avgörandet (prop. 2009/10:215 s. 236).

Grundkartan kommer inte att ha någon självständig rättsverkan när det gäller fastighetsindelningen eller planens utformning. I stället är grundkartan ett planeringsunderlag. Ur ett planeringsperspektiv motiveras kravet på koordinatbestämning med att ett fullgott planeringsunderlag för utformning av detaljplanen ska säkerställas. Även om behovet av ett sådant underlag inte är nytt, har det blivit mer framträdande till följd av att detaljplaner numera ska tillgängliggöras och behandlas digitalt. Som vi beskriver i avsnitt 15.6 kan en följd av det vara att utrymmet för att tolka planområdes- och bestämmelsegränsers lägen i detaljplaner har minskat. Avsaknad av sådant underlag som kravet på redovisning av fastighetsindelningen med rättsverkande koordinater i grundkartan syftar till att säkerställa, bör därför i många fall kunna leda till att planen upphävs. En bedömning kommer naturligtvis att behöva göras i det enskilda fallet.

17.4 Skyndsam handläggning

Förslag: Om en ansökan om särskild koordinatbestämning avser en fastighetsgräns inom ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta detaljplan, ska förrättningen handläggas skyndsamt.

Som utgångspunkt gäller att ärenden ska handläggas i den ordning som de kommer in och att ärenden ska avgöras så snart som möjligt. I allmänhet har alla ett berättigat krav på att ett ärende ska avgöras så snabbt som möjligt. Skyndsamhetskrav för en ärendetyp kan dessutom få negativa konsekvenser för andra ärendetyper (SOU 2010:44 s. 319 ff.). Det bör därför bara införas krav på skyndsam handläggning om det finns ett särskilt stort behov av skyndsam handläggning för en viss ärendetyp.

Detaljplan är en förutsättning för att olika samhällsprojekt ska kunna komma till stånd. Det kan handla om byggandet av bostäder,

skolor och sjukhus, men även om detaljplaner för industrier som bidrar till en snabb klimatomställning (jfr 4 kap. 2 § plan- och bygglagen). Processen är redan lång och kostsam, samtidigt som det ofta är fråga om betydande värden och en bransch som är konjunkturkänslig. För att ett projekt ska kunna komma till stånd kan det därför vara avgörande att det inte försenas. I april 2025 var kötiden för att Lantmäteriet, som är den statliga lantmäterimyndigheten, ska påbörja handläggningen av en ansökan om fastighetsbildning en månad. Hur lång kötiden är varierar dock beroende på antalet ansökningar, vilket i sin tur kan påverkas av konjunkturen. I högkonjunktur har kötiden varit betydligt längre än en månad. Enligt en granskningsrapport från Riksrevisionen (2022), uppgick kötiden vid tidpunkten för granskningen till drygt sex månader.

Det finns mot denna bakgrund skäl för att införa en bestämmelse om skyndsam handläggning av ärenden om särskild koordinatbestämning inom områden för vilka fråga om detaljplan har väckts. Behovet av skyndsam handläggning bör finnas i de flesta sådana fall. Det bör vara enkelt att konstatera om en fråga om detaljplan har väckts. Det bör därför inte bli resurskrävande för lantmäterimyndigheten att avgöra om förrättningen ska handläggas skyndsamt.

18 Registrering

18.1 Inledning

Enligt direktiven ska vi föreslå hur uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser ska registreras i fastighetsregistret och tillgängliggöras för allmänheten på lämpligt sätt, samt föreslå hur skillnaden mellan koordinatuppgifter som har respektive saknar rättsverkan ska tydliggöras i registret och för allmänheten.

18.2 Uppgift om koordinatbestämning ska föras in i fastighetsregistret

Förslag: När en särskild koordinatbestämning eller ett beslut om att godkänna en överenskommelse om koordinatbestämning har fått laga kraft, ska uppgift om åtgärden snarast föras in i fastighetsregistrets allmänna del. När det har skett är åtgärden fullbordad.

När en fastighetsbildning, fastighetsbestämning eller särskild gränsutmärkning har fått laga kraft, ska uppgift om åtgärden snarast föras in i fastighetsregistrets allmänna del (19 kap. 2 och 3 §§ fastighetsbildningslagen). Registrering sker genom att bland annat uppgift om åtgärdens art, aktbeteckning och datum för registrering förs in i den allmänna delens textdel (21 § förordningen om fastighetsregister).

Genom registreringen i fastighetsregistret blir informationen offentlig. Det är skälet till att åtgärderna därigenom fullbordas och får rättsverkan mot tredje man (1 kap. 2 § andra stycket fastighetsbildningslagen och prop. 1969:128 s. B 79).

Informationen i fastighetsregistret är en samhällsresurs, som används för många olika ändamål. Informationen utgör grunddata, det

vill säga offentlig information av vikt för samhällets effektivitet och med bred användning (prop. 1997/98:136 s. 61). När det gäller fastighetsgränser har redovisningen av fastighetsrättsliga åtgärder i fastighetsregistret betydelse för i princip alla former av markanvändning, bland annat inom samhällsbyggnadsprocessen och vid fastighetsöverlåtelser.

Det nu sagda betyder att koordinatbestämning av nya fastighetsgränser vid fastighetsbildning och av befintliga fastighetsgränser vid fastighetsbestämning kommer att fullbordas och bli gällande mot tredje man i och med att uppgift om fastighetsbildningen eller fastighetsbestämningen registreras i fastighetsregistret. De skäl som motiverar sådan registrering gör sig även gällande i fråga om de nya lantmäteriåtgärderna särskild koordinatbestämning och godkännande av överenskommelser om koordinatbestämning. Även dessa åtgärder bör därför föras in i fastighetsregistrets allmänna textdel och anses vara fullbordade när registrering har skett. Bestämmelserna i 1 kap. 2 § andra stycket och 19 kap. 2 § första stycket fastighetsbildningslagen bör alltså ändras i enlighet med det nu sagda.

18.3 Redovisning av koordinatbestämda fastighetsgränser i fastighetsregistret

Förslag: I fastighetsregistrets textdel ska det för varje fastighetsområde redovisas koordinater för koordinatbestämda gränspunkter.

Koordinatbestämda gränspunkter och gränslinjer ska redovisas i registerkartan på ett från andra gränspunkter och gränslinjer särskiljande sätt.

En koordinatbestämd gränspunkts koordinater ska kunna hämtas direkt från fastighetsregistret.

Fastighetsregistrets allmänna del innehåller en textdel och en registerkarta. I textdelen redovisas bland annat centralpunktskoordinater för varje fastighetsområde. Centralpunktskoordinaterna beskriver inte fastighetsgränsernas lägen. Fastighetsgränser ska i stället redovisas på registerkartan. Den geometriska redovisningen av fastighetsindelningen i registerkartan har inget bevisvärde. Som framgår av avsnitt 13.7 föreslår vi ingen ändring i detta avseende.

När en uppgift om en fastighetsrättslig åtgärd som innefattar koordinatbestämning av en fastighetsgräns förs in i fastighetsregistrets allmänna del, ska även de övriga ändringar göras som åtgärden ger anledning till (19 kap. 2 § fastighetsbildningslagen). Det betyder bland annat att den geometriska redovisningen av fastighetsindelningen i registerkartan kan behöva ändras eller uppdateras om den fastighetsrättsliga åtgärd som registreras innebär att fastighetsindelningen bestäms eller ändras.

Ett syfte med att koordinatbestämma fastighetsgränser är enligt våra direktiv att förbättra tillgången till korrekt digital information om fastighetsgränser. Bristerna i registerkartans redovisning av fastighetsgränsers lägen och i kvalitetsmärkningen är så stora att det är förenat med ekonomiska och rättsliga risker att lita på informationen i kartan, utan att bedöma tillförlitligheten i det enskilda fallet och vid behov kontrollera informationen i förrättningsakterna och i fält. Den största vinsten med koordinatbestämda fastighetsgränser uppnås först om koordinatuppgifterna både tillgängliggörs digitalt och kan användas direkt, det vill säga utan sådana bedömningar och kontroller.

Eftersom övergången till koordinatbestämda fastighetsgränser ska vara successiv, kommer registerkartan under en mycket lång övergångsperiod både att innehålla koordinatuppgifter med och utan rättsverkan. För att det ska gå att förstå vilka koordinatuppgifter som är rättsligt gällande och därmed tillförlitliga behöver det tydligt framgå om en gränspunkt eller gränslinje har koordinatbestämts eller inte. Koordinatbestämda fastighetsgränser behöver därför visualiseras på ett särskiljande sätt i registerkartan. Det kan exempelvis ske genom att koordinatbestämda gränspunkter och gränslinjer visualiseras med en särskild färg. De koordinatbestämda gränspunkterna skulle även kunna visualiseras med en särskild form eller beteckning.

Vidare behöver de rättsverkande koordinaterna kunna hämtas direkt från fastighetsregistret. Det betyder att det är koordinaterna i den lokala projektionszonen som ska kunna hämtas och att det också behöver framgå vilken lokal projektionszon som koordinaterna gäller i. Det hindrar inte att visualiseringen i registerkartan rent tekniskt sker i den nationella kartprojektionen, det vill säga SWEREF 99 TM.

Redovisning av sådana uppgifter kan och bör ske på flera sätt. I textdelen bör de koordinatbestämda gränspunkterna med gränspunktsbeteckningar, koordinater och uppgift om tillämpat koordinatsystem redovisas för varje fastighetsområde. I registerkartan bör det komma upp en informationsruta om man klickar på en gränspunkt eller gränslinje i kartan och i en sådan ruta bör det anges uttryckligen att gränspunkten eller linjen är koordinatbestämd. Om informationsrutan avser en koordinatbestämd gränspunkt bör den även innehålla information om gränspunktens koordinater och tillämpat koordinatsystem. Både i textdelen och i registerkartan, bör det för varje koordinatbestämd gränspunkt och linje finnas en direkt hänvisning till den akt som innehåller det beslut genom vilket koordinatbestämningen skedde.

När det gäller gränslinjer är det vid ändring av registerkartan viktigt att komma ihåg att den successiva övergången kan leda till situationer där ändpunkterna på en gräns, men inte gränslinjen mellan dem, har koordinatbestämts. Är gränslinjen rak, uppstår det inget praktiskt problem, men om gränslinjen exempelvis följer en topografisk gräns, är det mycket viktigt att gränsen inte redovisas som koordinatbestämd i registerkartan. Det är viktigt att lantmäterimyndigheten utarbetar rutiner för att säkerställa att fastighetsgränser mellan två koordinatbestämda gränspunkter inte av misstag felaktigt anges som koordinatbestämda i fastighetsregistret.

Vi anser att fastighetsägaren kostnadsfritt bör få tillgång till dessa uppgifter. Vidare bör det både vara möjligt att hämta koordinater för enskilda koordinatbestämda gränspunkter och i form av en sammanställning över koordinaterna för en fastighets samtliga koordinatbestämda gränspunkter.

De grundläggande kraven på redovisningen av koordinatbestämda fastighetsgränser i fastighetsregistret bör regleras i förordning.

19 Visualisering på marken

19.1 Visning av koordinatbestämda fastighetsgränser på marken

19.1.1 Gränsvisning under överklagandetiden

Bedömning: När fastighetsbildningsbeslut har meddelats bör lantmäterimyndigheten även i fortsättningen vara skyldig att på begäran av en fastighetsägare visa nya gränssträckningar på marken under överklagandetiden, om det inte är uppenbart att visningen skulle vara utan betydelse för fastighetsägaren.

Förslag: I fråga om fastighetsgränser som koordinatbestäms vid fastighetsbestämning eller särskild koordinatbestämning, ska lantmäterimyndigheten vara skyldig att visa en koordinatbestämd gränssträckning under överklagandetiden.

Det är en viktig rättssäkerhetsgaranti att den som berörs av ett beslut också kan förstå innebörden av det. I det syftet är lantmäterimyndigheten, enligt 4 kap. 30 § andra stycket fastighetsbildningslagen, i dag skyldig att på sakägares begäran snarast visa nya gränssträckningar på marken när fastighetsbildningsbeslut meddelats, om det inte är uppenbart att visningen skulle sakna betydelse för sakägaren. Bestämmelsen tillkom främst med tanke på de fall då utstakning inte skett innan fastighetsbildningsbeslut meddelas, men den är också tillämplig i andra fall. Även om det inte anges uttryckligen, är avsikten att en sakägare bara ska kunna begära gränsvisning under överklagandetiden (prop. 1969:128 s. B 298).

Såvitt vi känner till är det i dag ovanligt att en sakägare begär att lantmäterimyndigheten ska visa nya gränssträckningar under överklagandetiden. En sådan möjlighet skulle dock kunna få en ökad

betydelse om fastighetsgränser bestäms med koordinater. Som vi beskriver i avsnitt 19.1.2 kommer en fastighetsägare i regel inte själv att kunna återskapa en koordinatbestämd fastighetsgräns på marken. En fastighetsägare som, exempelvis vid en granskning av förrättningskartan, fattar misstanke om att koordinatbestämningen avviker från det avsedda förrättningsresultatet kan behöva en gränsvisning för att kunna avgöra om det finns skäl för att överklaga förrättningen. Möjligheten att få en gränsvisning under överklagandetiden utgör i sådana fall en viktig rättssäkerhetsgaranti för att fastighetsägarna ska kunna få information om det faktiska förrättningsresultatet och på så vis kunna bevaka sin rätt. En sådan möjlighet kan även bidra till att förrättningar inte överklagas i onödan.

Den nuvarande möjligheten att begära gränsvisning under överklagandetiden bör alltså behållas. Eftersom nämnda skäl har motsvarande bärighet när det gäller koordinatbestämning som sker vid en fastighetsbestämning eller särskild koordinatbestämning, bör det införas en motsvarande möjlighet att begära visning av en koordinatbestämd fastighetsgräns under den tid som sådana beslut får överklagas.

19.1.2 Lantmäteriet ska erbjuda gränsvisning om marknaden inte gör det

Förslag: Lantmäteriet ska bedriva uppdragsverksamhet som omfattar gränsvisning av koordinatbestämda fastighetsgränser i de delar av Sverige där andra lösningar saknas av marknadsskäl.

För att kunna utöva sin äganderätt är det av avgörande betydelse för en fastighetsägare att veta var fastighetens gränser går. För närvarande har fastighetsägare i allmänhet varken tillgång till eller kunskap för att använda sådan teknisk utrustning som krävs för att med tillräcklig kvalitet kunna återskapa koordinatbestämda fastighetsgränser på marken. I dagsläget framstår det inte heller som troligt att mobiltelefonernas antenner kommer att bli tillräckligt bra för det ändamålet inom en överskådlig framtid. I många fall kommer fastighetsägare därför att behöva anlita en fackman för att kunna återskapa en koordinatbestämd gränssträckning på marken.

Gränsvisning innebär att en mätkunnig person återskapar en gräns på marken genom att visa var denna går, ofta med hjälp av tillfälliga markeringar i form av stakkäppar. En gränsvisning är alltså en tjänst som antingen erbjuds av en privat aktör eller av en lantmäterimyndighet. Tidigare utförde Lantmäteriet, som är den statliga lantmäterimyndigheten, gränsvisningar både på uppdrag av privata och offentliga aktörer, men sedan 2017 utför myndigheten av konkurrensskäl bara gränsvisningar på uppdrag av andra myndigheter. Däremot erbjuder de kommunala lantmäterimyndigheterna fortfarande gränsvisningar.

För att en fastighetsägare ska kunna få kunskap om en fastighets omfattning och kunna utöva sin äganderätt, måste det finnas rimliga möjligheter för denne att kunna skaffa sig kunskap om var en koordinatbestämd fastighetsgräns går. Under förutsättning att det inte finns ett bestående tekniskt hinder mot att visa en koordinatbestämd fastighetsgräns på marken, kommer gränsens sträckning att vara rättsligt entydig. Det betyder att en koordinatbestämd fastighetsgräns varken kommer att kunna prövas vid fastighetsbestämning eller genom en fastställelsetalan i domstol.

Tillgång till gränsvisningstjänster är därför en förutsättning för att ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser ska vara acceptabelt. I den omfattning som marknaden inte kan tillgodose efterfrågan på sådana tjänster, är det alltså en service som samhället måste tillhandahålla. Det bör ske genom att Lantmäteriet åläggs att bedriva uppdragsverksamhet som omfattar gränsvisning av koordinatbestämda fastighetsgränser i de delar av Sverige där andra lösningar saknas av marknadsskäl.

Det bör därför föras in en ny paragraf med denna innebörd i förordningen med instruktion för Lantmäteriet. Vi bedömer att det är i få områden som detta kan bli aktuellt, och att marknaden sannolikt kommer att utvecklas över tid. En lämplig ordning kan vara att Lantmäteriet årligen omprövar i vilka geografiska områden som myndigheten ska bedriva sådan uppdragsverksamhet.

Syftet med förslaget är alltså att skapa en garanti för att fastighetsägare ska kunna få koordinatbestämda fastighetsgränser återskapade på marken. Förslaget hindrar inte att de kommunala lantmäterimyndigheterna även fortsättningsvis erbjuder gränsvisning.

Vi anser vidare att begreppet gränsutvisning är ålderdomligt och att begreppet gränsvisning är modernare och mer begripligt för var

och en. Begreppet gränsutvisning bör därför ersättas med gränsvisning.

19.2 Varaktig markering av fastighetsgränser

19.2.1 Behovet av varaktig visualisering

Bedömning: Det kommer att finnas ett behov av att varaktigt visualisera koordinatbestämda fastighetsgränser på marken med traditionella gränsmärken.

För att undvika upprepade kostnader för gränsvisning, framstår det som uppenbart att fastighetsägare även i framtiden kommer att vilja visualisera, eller dokumentera, sina gränser i den fysiska miljön på ett varaktigt sätt.

En fastighetsgräns kan visualiseras varaktigt på marken med olika medel. Visualisering kan både ske med hjälp av traditionella gränsmärken, så som gränsrör, eller med hjälp av andra medel, så som murar och staket. Det är dock varken möjligt, ekonomiskt försvarbart eller önskvärt, exempelvis ur ett miljöperspektiv, att alla gränser hävdas med anordningar som murar och staket. Det finns alltså ett fortsatt behov av att varaktigt markera gränser med traditionella gränsmärken.

19.2.2 Utmärkning ska ske av en lantmäterimyndighet

Bedömning: Bara en lantmäterimyndighet bör få markera en fastighetsgräns varaktigt med gränsmärken (utmärkning).

Fastighetsägare kan själva hävda sina gränser med andra medel.

I avsnitt 14.3.2 föreslår vi att den nu gällande bevishierarkin ska gälla om det inte är genomförbart att återskapa en koordinatbestämd gränspunkts läge på marken på grund av ett tekniskt hinder som inte är tillfälligt. Det betyder att en utmärkning som har skett i laglig ordning i extraordinära situationer kan få rättslig betydelse vid bestämmande av en koordinatbestämd fastighetsgräns.

Vi ser i och för sig inget hinder mot att fastighetsägare hävdar sina egna fastighetsgränser med olika medel för sin egen skull. Mot bakgrund av att privat jorddelning är förbjuden är det dock inte lämpligt att fastighetsägare själva får skapa formella bevismedel för hur gränser sträcker sig. Det betyder att varaktig markering med gränsmärken även i framtiden bör utföras av lantmäterimyndigheten i anslutning till en förrättning. Detta förfarande bör, precis som i dag, kallas för utmärkning, men det bör förtydligas i lagtexten att utmärkning innebär att en gräns markeras varaktigt på marken.

Detta hindrar inte att fastighetsägarna själva hävdar sina fastighetsgränser med andra medel, det vill säga medel som inte kan förväxlas med gällande gränsmärken (jfr 14 kap. 9 § brottsbalken).

19.2.3 Utmärkning vid fastighetsbildning

Förslag: Om en sakägare begär det och det lämpligen kan ske med hänsyn till fastighetens utformning, ska utmärkning ske genom att lantmäterimyndigheten i samband med en förrättning varaktigt markerar en ny fastighetsgräns på marken.

Rättsföljden av en koordinatbestämning ska vara att koordinaterna får status som exklusiv bevisning om fastighetsgränsens rätta sträckning. Bara i extraordinära situationer då det inte är genomförbart att återskapa en koordinatbestämd gränspunkts läge på marken på grund av ett tekniskt hinder som inte är tillfälligt, ska det vara möjligt att beakta andra bevismedel. Den nuvarande bevishierarkin ska dock även fortsätta att gälla i den utsträckning som en fastighetsgräns inte har koordinatbestämts. Vid nybildning av fastighetsgränser ska det enligt våra förslag bara kunna ske om det finns ett sådant tekniskt hinder mot koordinatbestämning som inte är tillfälligt eller om kostnaden för koordinatbestämning skulle bli orimligt hög jämfört med om gränsen dokumenteras på andra sätt. Risken för att dessa situationer kommer att uppstå är mycket liten och den motiverar därför inte i sig en huvudregel om utmärkning av nya fastighetsgränser. I stället bör det vara upp till de berörda fastighetsägarna att själva avgöra om de har behov av att gränsens sträckning varaktigt dokumenteras med gränsmärken på marken.

Den nuvarande bestämmelsen om utmärkning i 4 kap. 27 § fastighetsbildningslagen gäller alla gränser som bildas genom fastighetsbildning, det vill säga även gränser för tredimensionella fastigheter och fastighetsutrymmen, fiskefastigheter och servitutsområden. Det är alltså formellt sett möjligt att märka ut tredimensionella fastigheter och fiskefastigheter på marken, men det sker i princip inte. Det saknas alltså behov av en möjlighet till utmärkning i dessa fall. Det har inte heller framkommit att behovet av att markera servitutsområden varaktigt är så starkt att utmärkning bör vara huvudregel för sådana gränser.

Vi föreslår därför att lantmäterimyndigheten bara ska markera en gräns varaktigt på marken med gränsmärken i anslutning till en pågående fastighetsbildning, om en sakägare begär det och det lämpligen kan ske med hänsyn till fastighetens utformning.

19.2.4 Utmärkning av befintliga fastighetsgränser

Förslag: En befintlig fastighetsgräns ska kunna märkas ut i samband med att den koordinatbestäms vid fastighetsbestämning eller särskild koordinatbestämning. Kostnaden för utmärkning ska betalas av den som har begärt utmärkningen.

Särskild gränsutmärkning ska bara kunna ske om fastighetsgränsen är koordinatbestämd eller om den inte kan koordinatbestämmas för att det finns ett bestående tekniskt hinder mot koordinatbestämning eller för att kostnaden för att koordinatbestämma gränsen skulle bli orimligt hög jämfört med om gränsens sträckning dokumenteras genom utmärkning.

Huvudregeln bör i framtiden vara att fastighetsgränser ska koordinatbestämmas om det är möjligt, förutsatt att kostnaden för en koordinatbestämning inte skulle bli orimligt hög jämfört med om sträckningen dokumenteras på andra sätt (se avsnitt 16.2.1). Vid fastighetsbestämning bör utmärkning därför bara ske under samma förutsättning som vid fastighetsbildning.

När en fastighetsgräns märks ut på marken genom särskild gränsutmärkning är det rationellt och kostnadseffektivt att gränsen samtidigt koordinatbestäms. Det kan uppnås genom att den som vill märka ut en befintlig fastighetsgräns ansöker om särskild koordinat-

bestämning och begär att gränsen samtidigt märks ut. Gränsutmärkning bör däremot, som huvudregel, inte kunna ske som enskild åtgärd i framtiden.

Fastighetsägare kan dock ha berättigade önskemål om att märka ut koordinatbestämda fastighetsgränser på marken med traditionella gränsmärken. Utmärkning bör också kunna ske i de fall som en fastighetsgräns inte kan koordinatbestämmas på grund av ett bestående tekniskt hinder eller om kostnaden för en koordinatbestämning skulle bli orimligt hög jämfört med utmärkning. Möjligheten att märka ut fastighetsgränser genom särskild gränsutmärkning bör därför begränsas till dessa fall.

20 Överprövning och rättelse

20.1 Överprövning av beslut om koordinatbestämning

Förslag: Ett beslut genom vilket koordinatbestämning sker ska kunna överklagas till mark- och miljödomstol. Överklagandetiden ska vara fyra veckor.

Beslut i en fråga om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning ska kunna överklagas av ägare till en fastighet som berörs av överenskommelsen. Om beslutet innebär att överenskommelsen godkänns, får det även överklagas av en sådan nämnd som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet och i vissa fall av länsstyrelsen. Lantmäterimyndigheten ska skicka godkännandebeslut till dem.

Överklagande

Fastighetsgränser kommer att kunna koordinatbestämmas genom fastighetsbildningsbeslut, fastighetsbestämningsbeslut, koordinatbestämningsbeslut och beslut om att godkänna överenskommelser om koordinatbestämning. Den rättsliga följden av att en fastighetsgräns koordinatbestäms är att koordinaterna därefter får status som exklusiv bevisning om gränsens sträckning. Även om koordinatbestämningen framstår som en i huvudsak teknisk åtgärd, avgörs alltså gränsens framtida sträckning och de berörda fastigheternas omfattning genom koordinatbestämningen. Verkningarna av en koordinatbestämning är alltså sådana att det beslut genom vilket koordinatbestämning sker måste kunna överklagas. Överklagande bör, i enlighet med vad som gäller för förrättningar enligt fastighetsbildningslagen, ske till mark- och miljödomstol.

Vid förrättning är utgångspunkten enligt 15 kap. 6 § första stycket fastighetsbildningslagen att beslut kan överklagas när förrättningen har avslutats genom ett inställelsebeslut eller ett avslutningsbeslut. Det bör även fortsättningsvis vara fallet. Så som bestämmelsen är utformad kommer den att bli tillämplig på koordinatbestämningsbeslut och beslut i ärenden om godkännande av överenskommelser om koordinatbestämning utan att det behöver regleras särskilt.

Ett ärende om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning kommer dock inte att handläggas vid förrättning, utan i stället som ett förvaltningsärende. Lantmäterimyndigheten kommer att skilja ett sådant ärende från sig genom det slutliga avgörandet i frågan om överenskommelsen kan godkännas. Överklagandetiden bör därför räknas från dagen för det beslutet. Ett tillägg om det bör göras i 15 kap. 6 § första stycket fastighetsbildningslagen.

I övrigt är det naturligt att de regler som gäller för överklagande av beslut och åtgärder med anledning av särskild gränsutmärkning gäller på samma sätt i fråga om särskild koordinatbestämning och i ärenden om godkännande av överenskommelser om koordinatbestämning.

Överklagandetiden

Tiden för att överklaga ett fastighetsbildnings-, fastighetsbestämnings- eller gränsutmärkningsbeslut är fyra veckor. Om lantmäterimyndigheten har förordnat att ett sådant beslut får överklagas särskilt, räknas tiden från dagen för beslutet. I annat fall räknas tiden från den dag då förrättningen förklarades avslutad.

För en utmärkningsåtgärd gäller i stället en ettårig överklagandetid. I förarbetena motiverades det med att sakägarna måste hinna få kännedom om felet och överklaga åtgärden, vilket inte kan förväntas ske innan de har fått del av förrättningskartan och kunnat jämföra dess visning av gränssträckningarna med de på marken utsatta gränsmärkena (jfr prop. 1969:128 s. B 853 och 857).

Vid fastighetsbildning och fastighetsbestämning avgörs i dag en gränssträckning genom fastighetsbildnings- respektive fastighetsbestämningsbeslutet. För att beslutet ska bli förståeligt behöver förrättningsresultatet beskrivas i en karta, men däremot accepteras att

utstakning och utmärkning genomförs och teknisk beskrivning upprättas först efter att fastighetsbildningsbeslut har meddelats. I sådana fall kan förrättningsresultatet i regel bara utläsas av förrättningskartan. Utmärkning får ske efter att förrättningen har avslutats, men utstakning måste däremot alltid ske innan avslutningsbeslut meddelas.

Med våra förslag ska en utstakning ske innan ett fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsbeslut meddelas. I övrigt ändras den rådande ordningen inte. Innebörden av koordinatbestämningen kommer att visualiseras genom utstakningen, när sådan ska ske, och beskrivas i den karta som ska fogas till det beslutet. På så vis säkerställs det att fastighetsägarna kommer att ha ett lika bra eller bättre underlag för att förstå förrättningsresultatet jämfört med den nuvarande ordningen. Dessutom föreslår vi att förrättningskarta alltid ska bifogas en underrättelse om ett beslut som innebär att en fastighetsgräns koordinatbestäms. En sådan underrättelse ska skickas genast och senast inom en vecka från det att beslutet meddelades (24 § fastighetsbildningskungörelsen). På så vis säkerställs det att fastighetsägarna får del av förrättningsresultatet i sådan tid att de kan bevaka sin rätt inom den ordinarie överklagandetiden på fyra veckor. Det saknas därför skäl för att föreslå en längre tid för att överklaga beslut som innebär att en gräns koordinatbestäms.

En överklagandetid om fyra veckor är också rimlig avseende lantmäterimyndighetens beslut i frågan om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning.

Klagorätt

En fastighetsägare som berörs av en koordinatbestämning ska ha rätt att överklaga det beslut genom vilket koordinatbestämningen sker.

Varken länsstyrelsen eller byggnadsnämnden har rätt att överklaga fastighetsbestämningsbeslut. Det gäller även i de fall som lantmäterimyndigheten lägger en överenskommelse om en avvikande gränssträckning till grund för beslutet. Det får bara ske om den överenskomna sträckningen inte avviker väsentligt från den rätta och det inte uppkommer olägenhet från allmän synpunkt. För att en överenskommelse om koordinatbestämning ska få godkännas ska det dock inte krävas full utredning om avvikelsens storlek eller

förekomsten av en olägenhet från allmän synpunkt. I stället är det tillräckligt att det kan antas att avvikelsen inte är väsentlig eller att olägenhet från allmän synpunkt inte uppkommer. Det betyder att det finns en något större risk för att olägenhet från allmän synpunkt faktiskt uppkommer jämfört med när en överenskommelse beaktas vid fastighetsbestämning. Även om denna risk bör vara mycket begränsad, kan den inte uteslutas. Med tanke på de eventuella effekter som ett felaktigt beslut kan få för allmänna intressen, till exempel för genomförande av en detaljplan eller indelning i förvaltningsområden, är det därför rimligt att länsstyrelsen och byggnadsnämnden, eller en annan kommunal nämnd som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet, får rätt att överklaga beslut om att godkänna överenskommelser om koordinatbestämning. Inom områden med detaljplan eller områdesbestämmelser bör länsstyrelsens klagorätt dock, i likhet med vad som gäller vid fastighetsbildning, begränsas till beslut som rör jordbruksmark. Nämnda myndigheters möjlighet att överklaga beslut om att godkänna ett beslut om koordinatbestämning bör föras in i ett nytt femte stycke i 15 kap. 6 § fastighetsbildningslagen.

För att länsstyrelsen och nämnden ska få information om att ett godkännandebeslut har meddelats, bör det införas en skyldighet för lantmäterimyndigheten att skicka beslutet till dem.

Överprövning av en koordinatbestämning

För att lantmäterimyndigheten ska kunna bestämma gränspunkter med koordinater, behöver koordinaterna först framställas. Framställningen av koordinaterna är en teknisk åtgärd. För att koordinatbestämning ska kunna ske med de framställda koordinaterna ska det krävas att koordinatframställning har genomförts och dokumenterats i enlighet med de krav som Lantmäteriet föreskriver och att det föreslagna kravet på lägesosäkerhet är uppfyllt (se avsnitt 14.4.2).

Det nu sagda betyder att en överprövning av själva koordinatbestämningen exempelvis kan avse följande frågor:

– Fanns det förutsättningar för att koordinatbestämma gränsen?
– Har gränsen koordinatbestämts i rätt omfattning?
– Har rätt punkt koordinatbestämts?

– Har koordinatframställningen skett i enlighet med gällande regelverk?
– Har kravet på acceptabel lägesosäkerhet för koordinatbestämning följts?
– Har det framkommit någon annan omständighet som visar att koordinatbestämningen är felaktig (till exempel kontrollmätning)?

Bedömningen av om koordinatframställningen har skett enligt gällande regelverk och om kravet på acceptabel lägesosäkerhet för koordinatbestämning är uppfyllt får göras utifrån tillgänglig dokumentation om genomförandet. Mark- och miljödomstolen ska däremot inte själv ge sig ut i fält och kontrollmäta gränsen. Som framgår av avsnitt 14.4.2 är det därför viktigt att lantmäterimyndigheten dokumenterar när och hur koordinatframställningen har genomförts.

Även om de beslutade koordinaterna har framställts på det sätt och med den lägesosäkerhet som krävs för koordinatbestämning, kan det ha framkommit någon annan omständighet som innebär att koordinatbestämningen ändå är felaktig. Det kan vara fallet om det vid en kontrollmätning som har skett under överklagandetiden upptäcks att avvikelsen mellan den fysiska gränspunkt som skulle koordinatbestämmas och koordinaterna är större än tre standardosäkerheter (se avsnitt 20.2). I ett sådant fall bör mark- och miljödomstolen undanröja beslutet och återförvisa målet till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning.

Förfaranderegler vid överprövning

Bestämmelserna i 16 och 17 kap. fastighetsbildningslagen bör tillämpas vid mark- och miljödomstolens respektive Mark- och miljööverdomstolens överprövning.

Om överprövningen bara gäller själva koordinatbestämningen, bör sammanträde i regel kunna antas sakna betydelse för prövningen och målet avgöras på handlingarna (jfr 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen).

20.2 Rättelse av fel i förrättning

Bedömning: Befintliga möjligheter att rätta fel i förrättning är tillräckliga.

Förslag: Lantmäterimyndigheten ska kunna ansöka om rättelse hos mark- och miljödomstolen av grova fel i beslut om särskild koordinatbestämning eller godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning.

När kan de beslutade koordinater anses felaktiga?

Som vi beskriver i avsnitt 14.4.2 kan koordinater inte framställas utan lägesosäkerhet. Det betyder att de beslutade koordinaterna i viss utsträckning kan avvika från den fysiska punkt som har koordinatbestämts och att det är helt i sin ordning. I nämnda avsnitt föreslår vi dock att det ska föreskrivas krav på acceptabel lägesosäkerhet för att koordinatbestämning ska få ske. Syftet med det är att slå fast en yttre gräns för hur stor avvikelsen (alltså avståndet) mellan de framställda koordinaterna och den fysiska punkten får vara för att koordinaterna ska få ges rättslig verkan.

Vi föreslår att kravet på acceptabel lägesosäkerhet ska uttryckas i en standardosäkerhet. Ett krav som uttrycks i en standardosäkerhet innebär statistiskt sett att den fysiska punkten i 63,21 procent av fallen ligger inom en radie från koordinaterna som motsvarar standardosäkerheten och i 99,99 procent av fallen inom en radie som motsvarar tre standardosäkerheter.

Standardosäkerhet är alltså ett statistiskt mått. Om kravet på acceptabel lägesosäkerhet är uppfyllt vid en koordinatbestämning är sannolikheten för att avståndet mellan koordinaterna och den fysiska punkten inte överstiger tre standardosäkerheter alltså så hög att man i det enskilda fallet kan räkna med att avståndet inte är större än tre standardosäkerheter.

Kravet på acceptabel lägesosäkerhet för koordinatbestämning kommer även att fungera som en norm för när koordinaterna ska anses beskriva den fysiska punkten på ett korrekt sätt. Det betyder att koordinaterna är felaktiga om avståndet mellan koordinaterna och den fysiska punkten faktiskt är större än tre standardosäker-

heter, oavsett om det beror på en felaktig skattning av lägesosäkerheten eller något annat fel, till exempel ett grovt fel på grund av fel i mätutrustningen.

Enligt vårt förslag ska standardosäkerheten som huvudregel få vara högst 0,025 m, det vill säga 2,5 cm, för att koordinatbestämning ska få ske. Ett sådant krav motsvarar 7,5 cm uttryckt i tre standardosäkerheter. När det kravet är tillämpligt kommer koordinaterna alltså att vara felaktiga om avståndet mellan koordinaterna och den fysiska punkten är större än 7,5 cm.

För tydlighets skull ska här nämnas att ett motsvarande synsätt inte kan tillämpas när en fastighetsgräns koordinatbestäms genom att lantmäterimyndigheten godkänner en överenskommelse om koordinatbestämning. I det fallet ska nämligen inte kravet på acceptabel lägesosäkerhet tillämpas. När det gäller lägesprövningen ska det i stället vara avgörande att den överenskomna gränsen inte kan antas avvika väsentligt från den rätta, vilket är en annan typ av bedömning.

Hur och när upptäcks felen?

Det är osannolikt att större fel inte kommer att upptäckas senast vid upprättandet av förrättningskartan eller införandet i fastighetsregistrets registerkarta. Dessa kartor är nämligen georefererade och det betyder att större fel är möjliga att upptäcka direkt i kartorna. Om de inte upptäcks, är det sannolikt fråga om små fel eller om gränser för exempelvis skogsfastigheter där lägesosäkerheten i den befintliga kartan är hög, fastigheterna är stora och det saknas fasta detaljer i kartan att relatera gränsen till.

Om lantmäterimyndigheten inte själv upptäcker att koordinaterna är felaktiga, är det troligt att inte heller någon annan gör det under överklagandetiden. Det är i stället mer sannolikt att felet upptäcks först när koordinaterna används vid en senare tidpunkt, exempelvis vid gränsvisning, utstakning av byggnad i samband med bygglov eller i samband med avverkning.

Ytterligare en förutsättning för att upptäcka, i vart fall mindre, fel är att jämförelse kan ske mot den fysiska punkt som koordinatbestämts. Det är osannolikt att ett fel kommer att kunna upptäckas om gränspunktens läge i den fysiska miljön inte har dokumenterats,

till exempel genom en varaktig detalj så som en gränsmarkering eller ett hushörn, eller genom uppgifter i beskrivningen om exempelvis avstånd till andra varaktiga detaljer. I vart fall bör det i ett sådant fall vara mycket svårt att bevisa att koordinaterna är felaktiga.

Det behöver inte införas fler rättelsemöjligheter

De fel som kan leda till felaktiga koordinater kan delas in i tre felkategorier; materiella fel, avfattningsfel och tekniska fel.

Materiella fel

Med materiella fel avser vi fel som rör själva saken. När det gäller koordinatbestämning av en befintlig fastighetsgräns kan ett sådant fel bestå i att fel punkt har koordinatbestämts för att lantmäterimyndigheten har gjort en felbedömning av gränsens rätta sträckning. Felet kan även bero på att fel krav på lägesosäkerhet har tillämpats eller att tillämpliga regler om hur koordinatframställningen ska genomföras inte har följts. Den här typen av fel i förrättning förekommer redan i dag. Felen kan då rättas efter överklagande eller genom att resning beviljas. Som exempel kan nämnas att resning beviljades i ett ärende om särskild gränsutmärkning där lantmäterimyndigheten inte hade återfunnit en äldre gränsmarkering och därför märkte ut gränsen på nytt. Vid ett senare fältbesök återfanns dock den äldre gränsmarkeringen på ett annat ställe än där den nya utmärkningen hade skett. Den återfunna gränsmarkeringen ansågs vara en sådan ny omständighet som sannolikt skulle ha lett till en annan utgång i gränsutmärkningsärendet. Mark- och miljööverdomstolen beviljade därför resning och förordnade att målet skulle tas upp av mark- och miljödomstolen, som senast hade dömt i målet (Mark- och miljööverdomstolens slutliga beslut den 6 mars 2019 i mål nr F 6805-17).

Den här typen av fel förekommer alltså redan i dag och är varken nya eller specifika för koordinatbestämning av fastighetsgränser. Felen kan inte heller förväntas bli fler eller mer problematiska jämfört med om felaktiga gränssträckningar beslutas eller dokumenteras i dag till följd av materiella fel. Vi bedömer att de nuvarande rättsmedlen

för att åstadkomma rättelse av felaktiga koordinater som beror på materiella fel är ändamålsenliga och tillräckliga.

Avfattningsfel

Med avfattningsfel avser vi att korrekta koordinater i och för sig har framställts, men att felaktiga koordinater har beslutats till följd av ett fel vid författandet av beslutet. Exempelvis skulle ett par siffror i en koordinat kunna ha kastats om vid ett manuellt införande.

Vi bedömer att det är mycket osannolikt att den här typen av fel kommer att uppstå. Numera sker överföringen av koordinater från mätutrustningen till lantmäterimyndighetens datorprogram som regel på ett automatiserat sätt. Risken för att rena avfattningsfel kommer att leda till att felaktiga koordinater beslutas är därmed mycket liten. Om koordinaterna har förvanskats vid den tekniska överföringen är det i stället att betrakta som ett tekniskt fel, se nedan.

Manuellt införande av koordinater skulle exempelvis kunna tänkas ske om sökanden har yrkat att fastighetsbildning ska ske i enlighet med koordinater som anges i ansökan. Om fel skulle uppstå vid ett sådant manuellt införande bör det många gånger finnas förutsättningar för att rätta beslutet med stöd av 36 § förvaltningslagen för att det är fråga om en uppenbar felaktighet till följd av myndighetens skrivfel. Rättelse skulle också kunna ske av en överinstans efter överklagande.

Vi bedömer att de nuvarande rättsmedlen för att åstadkomma rättelse av felaktiga koordinater som beror på avfattningsfel är ändamålsenliga och tillräckliga.

Tekniska fel

Med tekniska fel avser vi fel som uppstår vid koordinatframställningen eller när mätresultaten förs över från mätutrustningen till lantmäterimyndighetens datorprogram och som beror på den teknik eller den utrustning som används vid framställningen eller överföringen. Hit hör även fel som uppstår vid koordinatframställningen, trots att lantmäterimyndigheten har följt tillämpliga regler om koordinatframställning och bedömt att det tillämpliga kravet på acceptabel lägesosäkerhet för koordinatbestämning är uppfyllt.

Om ett sådant fel skulle upptäckas under överklagandetiden, kan det rättas efter överklagande. Det är dock mer troligt att felet skulle upptäckas vid en senare tillämpning av koordinaterna.

Som framgår ovan kommer koordinaterna att vara felaktiga om avståndet mellan den fysiska punkten och koordinaterna överstiger den acceptabla standardosäkerheten multiplicerat med tre. Om det efter koordinatbestämningen skulle uppdagas att avståndet faktiskt är större än så, bör det finnas grund för resning. Det för stora avståndet mellan den fysiska punkten och koordinaterna bör kunna ses som en ny omständighet som inte var känd för lantmäterimyndigheten vid tidpunkten för koordinatbestämningen och som sannolikt skulle ha lett till en annan utgång om myndigheten hade haft kännedom om den. Eftersom felet beror på ett tekniskt fel och därför inte skulle ha kunnat upptäckas tidigare, bör det även finnas giltig ursäkt för att omständigheten inte fördes fram under förrättningen och för att den inte kunde ha åberopats då eller genom överklagande av förrättningen.

Felaktiga koordinater som beror på tekniska fel vid koordinatframställningen eller överföringen från mätutrustningen till datorprogrammet, bör alltså kunna rättas efter överklagande eller genom att resning söks och beviljas. Om felet är så grovt att registrering inte kan ske eller att registrering skulle äventyra fastighetsregistrets tillförlitlighet eller på annat sätt skulle leda till rättsosäkerhet, kan lantmäterimyndigheten även ansöka om rättelse i mark- och miljödomstolen (15 kap. 10 § fastighetsbildningslagen).

Den nuvarande rättsordningen erbjuder alltså i och för sig tillräckliga rättsmedel för att rätta koordinater som har blivit felaktiga till följd av tekniska fel. Det kan visserligen tyckas omständligt att behöva ansöka om resning, när det upptäcks att rättsverkande koordinater är felaktiga. Samtidigt bedömer vi att risken för att sådana fel kommer att uppstå är mycket liten och att det bara bör bli fråga om mycket få fall. Det saknas därför skäl för att införa ett särskilt rättelseförfarande.

Lantmäterimyndigheten bör ges möjlighet att ansöka om rättelse av grova fel

Som framgår av avsnitt 7.3.2 kan lantmäterimyndigheten under vissa förutsättningar ansöka hos mark- och miljödomstolen om rättelse av grova fel i förrättning (15 kap. 10 § fastighetsbildningslag). Det bör införas en motsvarande möjlighet för myndigheten att ansöka om rättelse av grova fel när det gäller särskild gränsutmärkning och godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning.

I övrigt kommer de beskrivna rättelsemöjligheterna att gälla i motsvarande utsträckning i fråga om särskild koordinatbestämning och godkännande av överenskommelser om koordinatbestämning utan särskild reglering.

20.3 Fel i fastighetsregistret

20.3.1 Rättelse av uppenbart felaktiga uppgifter

Bedömning: Befintliga möjligheter att rätta felaktiga uppgifter i fastighetsregistret är tillräckliga.

I avsnitt 18.3 föreslår vi att information om koordinatbestämda fastighetsgränser både ska redovisas i fastighetsregistrets textdel och på registerkartan. I fastighetsregistret kommer det alltså att finnas information om vilka gränspunkter och gränslinjer som är koordinatbestämda, vilka koordinater som gränspunkterna har bestämts med och vilket koordinatsystem som de gäller i. Redovisningen av dessa uppgifter är felaktig om den avviker från det underliggande beslutet. Felaktigheten kan bestå i att en gräns som är koordinatbestämd inte redovisas som sådan och tvärtom. Felaktigheten kan även bestå i att felaktiga koordinater eller fel projektionszon redovisas.

För att uppgifter i fastighetsregistret om koordinatbestämda fastighetsgränser ska vara tillförlitliga, behöver de kunna rättas om de är felaktiga. Enligt gällande rätt får rättelse av en felaktig uppgift i fastighetsregistrets allmänna del bara ske om felaktigheten är uppenbar (19 kap. 4 § fastighetsbildningslagen). Med det avses att förekomsten av ett fel måste ha blivit otvetydigt fastslagen (jfr prop. 1969:128

s. B 956). Materiella förändringar i registrets innehåll av uppgifter som inte är uppenbart felaktiga ska nämligen bara kunna uppnås i en ordning som omgärdas av garantier för den enskildes rättstrygghet (jfr prop. 1999/2000:39 s. 119 f.).

Om en uppgift i fastighetsregistret stämmer överens med det gällande beslutet bör den registrerade uppgiften anses vara korrekt, även om beslutet är materiellt felaktigt. Stämmer den registrerade uppgiften inte med det beslutet, är uppgiften däremot felaktig. Om innehållet i beslutet är entydigt, kommer det ofta att vara uppenbart om uppgiften är korrekt eller felaktig. Det är däremot inte fallet om beslutet kan tolkas på olika sätt.

Eftersom vi föreslår att de beslut genom vilka koordinatbestämning sker ska innehålla en karta där förrättningsresultatet redovisas grafiskt och en teknisk beskrivning där de bestämda koordinaterna redovisas numeriskt, kommer det vid en jämförelse med dessa dokument normalt att gå att avgöra om uppgifterna i fastighetsregistret är uppenbart felaktiga. Vi bedömer därför att det kommer att vara möjligt att rätta felaktiga uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser i fastighetsregistret med stöd av den nuvarande bestämmelsen i 19 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen.

Om det är otydligt i beslutet vilka gränspunkter eller gränser som har koordinatbestämts eller vilka koordinater som har beslutats, bör beslutet vara så otydligt att registrering inte kan ske. I ett sådant fall kan lantmäterimyndigheten ansöka om rättelse av beslutet hos mark- och miljödomstolen (jfr 15 kap. 10 § fastighetsbildningslagen).

Vi bedömer att befintliga möjligheter för att rätta felaktiga uppgifter i fastighetsregistret kommer att vara ändamålsenliga och tillräckliga för att kunna rätta felaktiga uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser.

20.3.2 Rättelse bör få ske även om skada kan uppstå

Förslag: Rättelse av felaktiga uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser ska få ske även om rättelsen kan medföra skada för fastighetsägare eller rättighetshavare.

Enligt gällande rätt får rättelse av en uppenbart felaktig uppgift i fastighetsregistret som inte beror på ett tekniskt fel bara göras om det kan ske utan skada för fastighetsägare och rättighetshavare (19 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen). I dag har redovisningen i registerkartan inte rättslig verkan, vilket Lantmäteriet informerar användaren om genom att en informationstext visas i registerkartan där det framgår att gränserna i kartan inte alltid stämmer och att de inte är juridiskt gällande. Det bör därför normalt inte uppkomma någon skada. Enligt förarbetena kan skada dock tänkas uppkomma om rättelse sker av en felaktighet som uppkommit vid redovisning av en ändring i fastighetsindelningen, som en rättsägare har inrättat sig efter (prop. 1969:128 s. B 959).

Redan i dag använder många informationen i registerkartan som om den vore rättsligt gällande, trots att Lantmäteriet informerar om att så inte är fallet (jfr Lantmäteriet, 2017b, s. 28). Det tyder på att det finns en förväntan på att informationen i registerkartan ska vara korrekt och gällande. Innebörden av att en gränspunkt eller gränslinje har koordinatbestämts är att koordinaterna har rättslig verkan. Därför kan information i registerkartan om att gränsen är koordinatbestämd tillsammans med möjligheten att hämta de rättsverkande koordinaterna från kartan i sig ge intrycket av att uppgifterna är korrekta och att de kan användas utan att kontrolleras i förrättningsakterna. Att uppgifterna ska kunna användas utan sådana kontroller är dessutom ett syfte med reformen. Det är därför sannolikt att användarna kommer att inrätta sig efter och använda lägesinformation om koordinatbestämda fastighetsgränser i registerkartan och att rättelse av en felaktighet inte kan ske utan skada för en fastighetsägare eller rättsägare. Felaktigheter som inte beror på tekniska fel kan i sådana fall inte rättas enligt nu gällande lagstiftning.

I avsnitt 13.8 gör vi bedömningen att det allmänna bör garantera att uppgifter i fastighetsregistret om koordinatbestämda fastighetsgränser är korrekta och att det bör ske genom att staten åtar sig en strikt skadeståndsskyldighet för skador som uppkommer på grund av att sådana uppgifter i registret är felaktiga, vilket vi föreslår i avsnitt 21.2. Mot den bakgrunden är det rimligt att rättelse av felaktiga uppgifter i dessa fall även få ske om rättelsen kan medföra skada för fastighetsägare eller rättighetshavare. Ett tillägg om detta bör därför göras i 19 kap. 4 § fjärde stycket fastighetsbildningslagen. Som

framgår av avsnitt 21.3 föreslår vi även att staten ska ersätta skada som ägare eller rättighetshavare lider på grund av en sådan rättelse.

21 Skadestånd

21.1 Inledning

Vårt uppdrag omfattar att analysera om reglerna om ansvar för skada till följd av fel i fastighetsregistret och möjlighet till ersättning för sådan skada behöver ändras med anledning av att fastighetsgränserna bestäms med koordinater. Enligt direktiven är det viktigt att reglerna om ansvar för skada på grund av bland annat fel i fastighetsregistret och möjlighet till ersättning för sådan skada är anpassade till ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser, där rättsligt gällande uppgifter om fastigheters gränser och vad som utgör den enskilde fastighetsägarens egendom kommer att framgå av fastighetsregistret.

I avsnitt 13.8 gör vi bedömningen att fastighetsregistret bör vara ekonomiskt tillförlitligt och att det allmänna därför bör åta sig att ersätta ekonomisk skada som orsakas genom användning av felaktiga uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser som hämtats från fastighetsregistret. I detta kapitel lämnar vi förslag på hur en sådan skadeståndsskyldighet ska utformas.

21.2 En strikt skadeståndsskyldighet för staten

Förslag: Det bör införas en strikt skyldighet för staten att ersätta sakskada och ren förmögenhetsskada som någon lider genom användningen av en felaktig uppgift i fastighetsregistret om att en fastighetsgräns eller gränspunkt är koordinatbestämd, eller om en koordinatbestämd gränspunkts läge. Skadestånd ska bara utgå om den som använde uppgiften varken insåg eller borde ha insett att uppgiften var felaktig.

Ett sådant skadeståndsanspråk ska preskriberas tio år efter att den oriktiga uppgiften användes.

Lantmäteriet bör handlägga sådana skadeståndsanspråk mot staten.

Ett ekonomiskt tillförlitligt fastighetsregister

I kapitel 18 föreslår vi att en åtgärd som innebär att en fastighetsgräns koordinatbestäms ska registreras i fastighetsregistrets allmänna del så snart som möjligt efter att beslutet har fått laga kraft. Registrering av själva åtgärden ska ske i textdelen. Samtidigt ska de övriga ändringar göras som åtgärden ger anledning till. Vidare föreslår vi att information om vilka gränspunkter som är koordinatbestämda både ska redovisas i textdelen och på registerkartan, och att det ska vara möjligt att hämta de gällande koordinaterna och uppgift om tillämpat referens- och koordinatsystem från fastighetsregistret. På registerkartan ska koordinatbestämda fastighetsgränser och gränspunkter dessutom visualiseras på ett särskiljande sätt, så att det tydligt framgår om en fastighetsgräns eller gränspunkt är koordinatbestämd.

Redovisningen i fastighetsregistret ska inte ges rättsverkan (se avsnitt 13.7). Avsikten är däremot att det ska vara en tillförlitlig källa till information om vilka fastighetsgränser och gränspunkter som är koordinatbestämda och om koordinatbestämda gränspunkters lägen. I det syftet gör vi i avsnitt 13.8 bedömningen att det allmänna bör lämna en ekonomisk garanti för att redovisningen av sådana uppgifter i fastighetsregistret är korrekt, oavsett hur lång tid som har gått från registreringen.

En ny strikt skadeståndsskyldighet

Som vi beskriver i avsnitt 20.3.1 bör en registrerad uppgift anses vara felaktig om den avviker från det gällande beslutet. Förekomsten av en felaktig uppgift i fastighetsregistrets allmänna del kan bero på ett tekniskt fel eller på en felregistrering.

Staten har redan i dag ett strikt skadeståndsansvar för skada som orsakas på grund av tekniska fel i fastighetsregistrets allmänna del eller i en anordning som är ansluten till registret (19 kap. 5 § fastig-

hetsbildningslagen). Om ett sådant tekniskt fel skulle leda till att en registrerad uppgift om en koordinatbestämd fastighetsgräns blir felaktig, skulle staten alltså enligt gällande rätt vara skyldig att ersätta skada som orsakas därigenom.

Att fastighetsregistrets allmänna del innehåller felaktiga uppgifter om exempelvis areal eller fastighetsgränser har däremot inte ansetts medföra någon skadeståndsskyldighet för det allmänna. Det beror på att sådana uppgifter saknar rättsverkan och att ett felaktigt införande av dem därför inte har betraktats som fel eller försummelse vid myndighetsutövning (se avsnitt 7.7.1). Om lantmäterimyndigheten skulle registrera en felaktig uppgift om en koordinatbestämd fastighetsgräns i fastighetsregistret, skulle det alltså enligt gällande rätt inte att vara möjligt att få ersättning av det allmänna för skada som orsakas genom att den felaktiga uppgiften används.

Om Lantmäteriet lämnar en korrekt upplysning om innehållet i fastighetsregistret, har det ur ett skadeståndsrättsligt perspektiv ansetts sakna betydelse att redovisningen i fastighetsregistret är felaktig (se avsnitt 7.7.2).

De befintliga möjligheterna att få skadestånd av det allmänna kommer alltså inte att vara tillräckliga för att den som lider skada, genom att felaktiga uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser från fastighetsregistret används, ska hållas skadefri. För att informationen om koordinatbestämda fastighetsgränser i fastighetsregistret ska bli ekonomiskt tillförlitlig behöver det införas en ny bestämmelse med en strikt skyldighet för det allmänna att ersätta skada i sådana fall. En sådan bestämmelse har dessutom den fördelen att den på ett enkelt och tydligt sätt signalerar att användarna kan lita på informationen och att det blir tydligt vad det allmänna ersätter och inte. Vidare blir orsaken till felet irrelevant, vilket både underlättar och effektiviserar utredning och bedömning av skadeståndsskyldigheten, eftersom felorsaken varken behöver utredas eller bevisas.

Hur bör en skadeståndsskyldighet utformas?

Vilka skador kan uppstå och för vem?

För att kunna utforma en välavvägd skadeståndsskyldighet behöver vi identifiera ett par typiska skadesituationer.

Oavsett om en fastighetsgräns eller gränspunkt felaktigt redovisas som koordinatbestämd eller om felaktiga koordinater eller fel koordinatsystem redovisas för en koordinatbestämd gränspunkt, kan felaktigheten innebära att gränsens läge redovisas med felaktiga koordinater. Användning av felaktiga koordinater kan leda till att en åtgärd planeras eller utförs på fel sida om eller fel avstånd från en fastighetsgräns.

Om felaktiga koordinater används vid utstakning av en byggnad, kan det exempelvis leda till att byggnaden uppförs närmare fastighetsgränsen än vad som är tillåtet. Byggnadsnämnden kan i ett sådant fall förelägga ägaren att vidta rättelse, vilket kan leda till ekonomisk skada för denne. Ett rättelseföreläggande måste göras inom tio år från överträdelsen (11 kap. 20 § plan- och bygglagen). Om nämnden inte förelägger om rättelse inom nämnda tid, behöver den uppförda byggnaden inte rivas eller flyttas. Däremot kan ett planstridigt utgångsläge uppstå, vilket exempelvis kan påverka möjligheterna att utföra en tillbyggnad. Det kan i sin tur påverka fastighetens marknadsvärde. Den som använder uppgifterna vid utstakningen av byggnaden kan vara någon annan, till exempel byggnadsnämnden (10 kap. 26 § plan- och bygglagen), än den som lider skada till följd av den felaktiga placeringen.

Vid utformningen av en detaljplan kan användning av felaktiga koordinater bland annat leda till att genomförandet tar längre tid och bli dyrare. I vissa fall kan det till och med bli nödvändigt att ändra planen eller anta en ny plan för att kunna genomföra en avsedd exploatering.

Användningen av felaktiga koordinater vid avverkning, kan leda till att träd fälls på en grannfastighet och att sakskada uppstår på denna. Om den som utför avverkningen var oaktsam, kan denne bli skadeståndsskyldig gentemot grannen (2 kap. 1 § skadeståndslagen). Eftersom Lantmäteriet informerar en användare av registerkartan om att redovisningen av fastighetsgränser i kartan inte är juridiskt gällande och inte alltid stämmer, bör det i dagsläget normalt vara oaktsamt att utgå från informationen i registerkartan utan att kon-

trollera denna. Det bör däremot inte vara oaktsamt att i god tro använda felaktiga uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser som hämtas från fastighetsregistret, även om felet skulle ha kunnat upptäckas vid en kontroll i det gällande beslutet. Redovisningen av uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser i fastighetsregistret kommer att vara tillförlitlig i de flesta fall. Vidare kan en uppgift om att en fastighetsgräns är koordinatbestämd i sig ge användaren det berättigade intrycket av att de registrerade koordinaterna är tillförlitliga. Dessutom föreslår vi att staten ska garantera uppgifternas riktighet ekonomiskt just i syftet att styra användarna mot att använda koordinatuppgifterna i fastighetsregistret utan att kontrollera dem. Det betyder att den som orsakar en skada på en grannfastighet genom att använda felaktiga uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser som hämtats från fastighetsregistret sannolikt inte skulle bli skyldig att ersätta skadan.

Användning av felaktiga koordinater vid en fastighetsöverlåtelse kan påverka köpeskillingens storlek och medföra en ren förmögenhetsskada för köparen eller säljaren.

Felaktiga koordinater bör även kunna användas och leda till skada i fler fall än de som nämnts ovan.

Det ovan sagda innebär att användningen av felaktiga koordinater både kan leda till sakskador och rena förmögenhetsskador, såväl för användaren av uppgifterna som för en någon annan än användaren (tredje person). När skada uppstår för en tredje person, är det dessutom inte säkert att den som har orsakat skadan genom att använda de felaktiga koordinaterna kommer att vara skyldig att ersätta den tredje personens skada.

Förutsättningar för skadestånd

Avsikten är att fastighetsregistret ska vara en tillförlitlig källa till information om koordinatbestämda fastighetsgränsers lägen. Syftet med att införa en strikt skadeståndsskyldighet för staten är att styra användarna mot att hämta och använda uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränsers lägen från fastighetsregistret, utan att värdera uppgifternas tillförlitlighet eller kontrollera dem i förrättningsakterna. Användarna ska alltså kunna utgå från att sådana upp-

gifter i registret är korrekta. Om de visar sig vara felaktiga, ska den som orsakas skada genom att uppgifterna används hållas skadefri.

Som framgår ovan kan användningen av felaktiga koordinater både medföra skada för den som använder koordinaterna och för en tredje person. Eftersom skadan kan sägas orsakats genom att staten tillhandahållit en felaktig uppgift, är det rimligt att staten ersätter skadan oavsett om det är användaren eller en tredje person som är skadelidande. Det är dessutom processekonomiskt att även en tredje person som lider skada kan rikta sitt ersättningsanspråk direkt mot staten, som i slutändan ska stå för skadan. Om det inte är oaktsamt att i god tro använda felaktiga uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser från fastighetsregistret, kommer en tredje person dessutom inte att kunna få skadan ersatt av användaren.

Skadeståndsskyldigheten bör omfatta såväl sakskador som rena förmögenhetsskador som orsakas genom användningen.

Till skillnad från vad vi föreslår ska gälla vid rättelse, bör det inte krävas att uppgiften ska vara uppenbart felaktig för att skadestånd ska utgå. Bestämmelser om rättelse och skadestånd tar sikte på olika situationer. Om det inte är uppenbart att en uppgift är felaktig, bör rättelse bara få ske först efter att frågan har avgjorts på ett rättssäkert sätt. En rättssäker prövning av felaktigheten kan däremot komma till stånd inom ramen för en prövning av om skadestånd ska utgå.

Med hänsyn till det nu sagda bör skadeståndsskyldigheten utformas så att staten ska ersätta sakskada och ren förmögenhetsskada som någon lider genom användningen av en felaktig uppgift i fastighetsregistret om att en fastighetsgräns eller gränspunkt är koordinatbestämd, eller om en koordinatbestämd gränspunkts läge.

Vidare bör allmänna skadeståndsrättsliga principer gälla. Den skadelidande måste visa att denne har lidit en skada, skadans storlek, och att det finns adekvat kausalitet mellan användningen av de felaktiga koordinaterna och skadan. Ersättningen bör även kunna sättas ned eller falla bort om den skadelidande har medverkat till skadan genom att utan skälig anledning låta bli att vidta åtgärder för att bevara sin rätt eller genom eget vållande. Anspråket får inte heller vara preskriberat, se nedan.

Begränsningar i skadeståndsansvaret

Staten bör inte vara skyldig att ersätta skada som uppstår genom att någon använder felaktiga uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser i ond tro om att de är felaktiga. En användare bör vara i ond tro om denne vet eller har någon särskild anledning att misstänka att uppgiften inte är korrekt. Det kan vara fallet om lantmäterimyndigheten har gjort en anmärkning i fastighetsregistret om att uppgiften är felaktig (79 § andra stycket förordningen om fastighetsregister). En tredje person som orsakas skada genom användningen av felaktiga koordinater får i ett sådant fall begära skadestånd från användaren.

Den nuvarande bestämmelsen om att ersättning för skada till följd av tekniskt fel i fastighetsregistret ska sättas ned eller helt falla bort efter vad som är skäligt om den skadelidande har medverkat till skadan genom eget vållande, bör även gälla i nu aktuellt fall.

Skadeståndsskyldigheten bör vila på staten

Vi anser att skadeståndsskyldigheten bör vila på staten även när felet har orsakats av en kommunal lantmäterimyndighet. Det är staten som i egenskap av registerhållare tillhandahåller uppgifterna till användarna. Vidare har en skadelidande själv ingen möjlighet att utreda orsaken till att en felaktig uppgift redovisas i fastighetsregistret och bedöma mot vem som skadeståndsanspråket ska riktas. Dessutom kommer orsaken till felet att sakna betydelse för om skadestånd ska betalas. Det skulle därför både vara inkonsekvent och orimligt om en skadelidande skulle behöva utreda orsaken till felet för att ta reda på mot vem som anspråket ska framställas.

Underrättelseskyldighet och skyldighet att markera att uppgifter inte är tillförlitliga

Vi föreslår att uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser ska föras in i fastighetsregistret snarast möjligt efter att det beslut genom vilket koordinatbestämningen skett har fått laga kraft. Genom särskilda rättsmedel går det dock att få till stånd en ny prövning av ett rättskraftigt beslut. Under den tid som en sådan ny prövning pågår

är de uppgifter som har registrerats med stöd av det angripna beslutet inte tillförlitliga. Lantmäterimyndigheten bör därför göra en anmärkning om det förhållandet i fastighetsregistret. Om en sådan anmärkning har gjorts, bör skadestånd inte kunna utgå (se under rubriken Begränsningar i skadeståndsansvaret ovan).

Den befintliga möjligheten för lantmäterimyndigheten att föra in anmärkningar om att uppgifter i fastighetsregistret är felaktiga är begränsad till de fall då myndigheten bedömer att uppgiften är felaktig. Det bör därför införas en skyldighet för lantmäterimyndigheten att föra in en anmärkning i fastighetsregistret om att en uppgift om en koordinatbestämd fastighetsgräns inte är tillförlitlig under den tid som en prövning pågår med anledning av att en ansökan om ett särskilt rättsmedel har beviljats. En sådan bestämmelse bör tas in i nuvarande 79 § förordningen om fastighetsregister. Anmärkning bör göras dels genom att det förs in en uppgift om att en prövning pågår i anslutning till den registrerade åtgärden, dels genom att de uppgifter om en koordinatbestämd fastighetsgräns som härrör från det angripna beslutet markeras som inte tillförlitliga, både i textdelen och i registerkartan. Anmärkningen och markeringen bör tas bort så snart prövningen är klar.

För att lantmäterimyndigheten ska kunna föra in en sådan anmärkning, behöver myndigheten få information om att en ansökan om ett särskilt rättsmedel har beviljats. Särskilda rättsmedel prövas av Mark- och miljööverdomstolen om det är lantmäterimyndighetens eller mark- och miljödomstolens avgörande som angrips, och av Högsta domstolen om det är Mark- och miljööverdomstolens avgörande som angrips. Om det är lantmäterimyndighetens avgörande som angrips, får myndigheten information om att en ansökan har bifallits. Detta är självklart eftersom domstolen i ett sådant fall antingen beslutar om en ny tid för att överklaga beslutet, att ärendet ska tas upp av lantmäterimyndigheten eller undanröjer lantmäterimyndighetens beslut och visar ärendet åter till myndigheten för fortsatt behandling. Om det i stället är mark- och miljödomstolens eller Mark- och miljööverdomstolens avgörande som angrips, finns det ingen skyldighet att underrätta lantmäterimyndigheten om att ansökan bifallits och att en prövning pågår. Det bör därför införas en skyldighet för Mark- och miljööverdomstolen och Högsta domstolen att i sådana fall underrätta lantmäterimyndigheten om att domstolen

har beviljat en ansökan om ett särskilt rättsmedel. En sådan skyldighet bör föreskrivas i en ny förordning.

Preskription av ersättningsanspråk

Det bör införas en särskild preskriptionsbestämmelse

En förutsättning för att skadestånd ska utgå är att fordran inte har preskriberats. När ett skadeståndsanspråk har preskriberats, har den skadelidande förlorat rätten att kräva ersättning för skadan. Om det inte är särskilt reglerat, gäller de allmänna preskriptionsbestämmelserna i preskriptionslagen för skadeståndsanspråk (prop. 1979/80:119 s. 39 ff. och 89). Som regel preskriberas en fordran tio år efter tillkomsten (2 § preskriptionslagen). När det gäller skadeståndsanspråk utanför avtalsförhållanden anses en fordran uppstå vid den tidpunkt då den skadegörande handlingen utfördes (a. prop. s. 89). En konsekvens av det är att ett skadeståndskrav kan vara preskriberat redan innan en skada har uppstått.

När det gäller den nu föreslagna skadeståndsskyldigheten kan en skada både sägas ha orsakats av att det finns en felaktig uppgift om en koordinatbestämd fastighetsgräns i fastighetsregistret och att den felaktiga uppgiften använts. Eftersom skadeståndsskyldigheten ska vila på staten, ligger det nära till hands att betrakta den felregistrering eller det tekniska fel som leder till att uppgiften blir felaktig som den skadegörande handlingen. Det skulle betyda att ett eventuellt skadeståndsanspråk skulle preskriberas tio år efter registreringen eller det tekniska felet, oavsett när uppgiften används och när skadan uppstår. Det skulle i sin tur leda till att den ekonomiska tillförlitligheten skulle minska redan tio år efter registreringen. Detta eftersom en enskild användare varken kan bedöma vilka uppgifter som är korrekta eller om en felaktighet har orsakats vid registreringen eller vid en senare tidpunkt. Ur användarens perspektiv skulle risken med att lita på uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser i fastighetsregistret därför öka tio år efter registreringen.

De flesta fastighetsgränser består mycket längre än tio år och kan fortsätta att utvecklas över tid. Exempelvis sker avverkning av skog med längre intervaller, ibland med 80–100-årsintervaller. Vidare kan genomförandetiden för en detaljplan vara upp till 15 år och den kan dessutom förlängas med fem år i taget. På längre sikt kan även

nya detaljplaner som medger större byggrätter komma att antas. Åtgärder som får strida mot detaljplan under förutsättning att de utförs på ett visst minsta avstånd från en fastighetsgräns kan också komma att utföras.

Särskilt på lång sikt kan alltså uppgifter om fastighetsgränsers rätta lägen förväntas återanvändas. Det betyder att uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser i fastighetsregistret behöver vara tillförlitliga över tid. En preskriptionstid som börjar löpa vid tidpunkten för den åtgärd eller det fel som leder till att en uppgift om en koordinatbestämd fastighetsgräns blir felaktig är därför inte ändamålsenlig. Det vore dessutom inkonsekvent och orimligt om orsaken till felet skulle behöva utredas för att kunna avgöra om preskription har inträtt när felorsaken saknar relevans för skadeståndsskyldigheten.

Den allmänna preskriptionsregeln i preskriptionslagen bör alltså inte gälla skadeståndsanspråk mot staten på grund av oriktiga uppgifter i fastighetsregistret om koordinatbestämda fastighetsgränser. Det bör i stället införas en särskild preskriptionsbestämmelse som är utformad med beaktande av syftet med skadeståndsskyldigheten och de situationer som ersättningsanspråk kan aktualiseras i.

Hur bör en preskriptionsbestämmelse utformas?

En preskriptionsbestämmelse bör utformas med beaktande av preskriptionens funktion, ändamålet med skadeståndsskyldigheten och så att möjligheten till skadestånd inte blir illusorisk.

Preskriptionsbestämmelser syftar bland annat till att säkerställa att oklara fordringsanspråk regleras så snart som möjligt. Ju längre tid som går, desto svårare är det som regel att få framgång med ett skadeståndskrav. Preskriptionsbestämmelser är uppbyggda så att de anger hur lång preskriptionstiden är och när den börjar räknas. I regel brukar preskriptionstiden vara längre om den börjar räknas vid tidpunkten för den skadegörande handlingen och kortare om den börjar räknas vid en senare tidpunkt.

Som ovan nämnts är syftet med att införa en strikt skadeståndsskyldighet för staten att skapa ett fastighetsregister som är ekonomiskt tillförlitligt över tid och på så vis styra användarna mot att hämta och använda information om koordinatbestämda fastighetsgränser från registret i stället för förrättningsakterna. Skadeståndsskyldigheten är därför inte ändamålsenlig om den är kopplad till

skyldigheten har därför utformats så att staten ska ersätta skada som någon lider genom användningen av en felaktig uppgift om en koordinatbestämd fastighetsgräns som hämtats från fastighetsregistret.

Vi ser tre tänkbara tidpunkter då preskriptionstiden skulle kunna börja löpa: 1) när de felaktiga gränskoordinaterna används, 2) när den skadelidande kan, eller borda ha kunnat, konstatera att skada har uppstått, och 3) när ett ersättningsanspråk kan framställas.

Det finns olika för- och nackdelar med de olika alternativen. En stor fördel med det första alternativet jämfört med de andra två, är att det skulle vara objektivt sett lättare att konstatera när en preskriptionsfrist börjar löpa. Det är en fördel, eftersom uppgifter om fastighetsgränsers sträckningar kan användas i många olika sammanhang och leda till olika skadeförlopp. Dessutom kan användningen av de felaktiga gränskoordinaterna sägas vara den handling som orsakar skadan. Det första alternativet kan därför påstås ligga i linje med det rådande synsättet att preskriptionstiden för utomobligatoriska skadeståndsanspråk räknas från tidpunkten för den skadegörande handlingen.

En fördel med de andra alternativen är att de utgår från förhållandena i det enskilda fallet. Det tredje alternativet har en fördel ur en processekonomisk synvinkel, eftersom det vid den tidpunkten alltid finns förutsättningar att inleda en fullgörelsetalan. Det kan däremot både vara svårare att bedöma och föra bevisning om när den skadelidande kunde eller borde ha kunnat konstatera skada eller när ett ersättningsanspråk kunde framställs, vilket är en klar nackdel. Eftersom preskriptionstiden brukar vara kortare om den räknas från någon av tidpunkterna i det andra eller tredje alternativet, är det tänkbart att frågan om preskription skulle aktualiseras oftare om något av de alternativen väljs.

Om det första alternativet, det vill säga att preskriptionstiden räknas från när de felaktiga uppgifterna används, kombineras med en väl tilltagen preskriptionstid, bör det vara att föredra framför det andra och det tredje alternativet. En sedvanlig preskriptionstid på tio bör ge den skadelidande goda möjligheter att hinna upptäcka en skada, bedöma skadans storlek och framställa skadeståndsanspråk mot staten.

Lagtekniska frågor

För den nya skadeståndsskyldigheten ska en särskild preskriptionsbestämmelse gälla. Den nya skadeståndsskyldigheten och preskriptionsbestämmelsen bör föras in i en egen paragraf. För att regleringen ska bli överskådlig bör den befintliga skadeståndsskyldigheten för skada på grund av tekniska fel i fastighetsregistret finnas kvar i 19 kap. 5 § och den nya skadeståndsskyldigheten föras in i 19 kap. 6 §. Av redaktionella skäl bör nuvarande 19 kap. 5 § andra–fjärde styckena och nuvarande 19 kap. 6 § föras över till nya paragrafer med beteckningarna 7–10 §§ i samma kapitel.

Lantmäteriet bör handlägga ärenden om frivillig skadeståndsreglering

Den som begär ersättning för skada av staten kan ansöka om stämning i allmän domstol. Staten kan dock även reglera skadeståndsanspråk på frivillig väg. Ärenden om frivillig skadeståndsreglering av anspråk på ersättning för skada som inträffat inom Lantmäteriets verksamhetsområde handläggs i dag av Justitiekanslern, Kammarkollegiet och Lantmäteriet.

Justitiekanslern handlägger skadeståndsanspråk för sakskada eller ren förmögenhetsskada som vållas genom fel eller försummelse vid myndighetsutövning för vars fullgörande staten svarar, om skadeståndsanspråket grundas på ett påstående om ett felaktigt beslut eller underlåtenhet att meddela beslut (3 § förordningen om handläggning av skadeståndsanspråk mot staten). Det ligger väl i linje med Justitiekanslerns uppdrag att bedriva tillsyn över myndigheter för att kontrollera att lagar och andra författningar efterlevs. Kammarkollegiet handlägger anspråk på ersättning för skada på grund av tekniskt fel i fastighetsregistret med flera anordningar och Lantmäteriet handlägger andra anspråk mot staten om anspråket avser en skada som har inträffat inom myndighetens verksamhetsområde (4 och 5 §§ samt bilagan till förordningen om handläggning av skadeståndsanspråk mot staten). Det betyder att Lantmäteriet till exempel prövar skadeståndsanspråk som grundas på påståenden om att myndigheten genom fel eller försummelse lämnat felaktiga upplysningar eller råd.

Den skadeståndsskyldighet för staten som vi föreslår omfattar inte skada på grund av ett felaktigt myndighetsbeslut eller underlåtenhet att fatta beslut. För frågan om skadeståndsansvar är det i stället avgörande att det finns felaktiga gränskoordinater i fastighetsregistret. Hur felaktigheten har uppstått saknar däremot betydelse. Förekomsten av en felaktighet kan avgöras vid en jämförelse med motsvarande uppgifter i förrättningsakten. Lantmäteriet är registerhållare och den myndighet som har bäst förutsättningar för att bedöma om en uppgift i fastighetsregistret är felaktig. Enligt vår mening är det mot denna bakgrund lämpligt att Lantmäteriet handlägger ärenden om skadeståndsanspråk mot staten på grund av användningen av felaktiga gränskoordinater.

Som nämnts ovan handlägger Lantmäteriet anspråk på ersättning för skada som har inträffat inom myndighetens verksamhetsområde. Lantmäteriet är förvaltningsmyndighet för frågor om fastighetsindelning, om grundläggande geografisk information och fastighetsinformation och ska bland annat tillhandahålla sådan information (2 § och 5 § 1 förordningen med instruktion till Lantmäteriet). Lantmäteriet ansvarar vidare för drift och förvaltning av fastighetsregistret (2 § förordningen om fastighetsregister).

Information om var en fastighetsgräns går kan både ses som geografisk information och fastighetsinformation. Som registerhållare är det Lantmäteriet som tillhandahåller sådana uppgifter i fastighetsregistret till användarna. Det är inte självklart att det också betyder att den skada som uppstår genom att någon använder sådana uppgifter ska anses ha inträffat inom myndighetens verksamhetsområde. Det bör därför föras in en ny bestämmelse om att Lantmäteriet ska handlägga sådana skadeståndsanspråk i förordningen om handläggning av skadeståndsanspråk mot staten.

21.3 Skadestånd på grund av beslut om rättelse

Förslag: Ägare eller rättighetshavare som drabbas av skada till följd av ett beslut om rättelse av en uppenbar felaktighet i fastighetsregistrets allmänna del

– som beror på ett tekniskt fel, eller

– som avser en koordinatbestämd fastighetsgräns,

ska ha rätt till ersättning av staten.

Som vi redogör för i avsnitt 7. 7.4 framgår det att bestämmelserna i 19 kap. 4 § fastighetsbildningslagen av redaktionella skäl delades upp i fler stycken och att det ledde till att bestämmelsen om rättelse av uppenbara oriktigheter som beror på tekniska fel i fastighetsregistrets allmänna del fördes över till ett nytt fjärde stycke i samma paragraf. Eftersom ingen följdändring gjordes hänvisar 5 § tredje stycket samma kapitel fortfarande till 4 § tredje stycket. Det betyder att det sedan ändringarna trädde i kraft i maj 2018 inte finns någon rätt till ersättning av staten för skada till följd av att en oriktighet som beror på ett tekniskt fel i fastighetsregistrets allmänna del rättas. Eftersom ändringen var oavsiktlig, bör den tidigare rätten till skadestånd återinföras.

Eftersom vi föreslår att felaktiga gränskoordinater i fastighetsregistret ska få rättas även om rättelsen kan medföra skada för fastighetsägare eller rättighetshavare, är det rimligt att dessa också kan få ersättning för skada i sådana fall.

Av redaktionella skäl föreslår vi att bestämmelsen om skadeståndsansvar för skada på grund av rättelse i 19 kap. 5 § tredje stycket fastighetsbildningslagen förs över till 19 kap. 7 § fastighetsbildningslagen.

22 Reformen bör följas upp

Bedömning: Reformen bör följas upp viss tid efter ikraftträdandet. Det bör då övervägas om det finns behov av ytterligare insatser för att skynda på övergången till koordinatbestämda fastighetsgränser.

De förslag vi lämnar innebär en genomgripande förändring i sättet att rättsligt definiera en fastighets utbredning på marken, även om den teknik som kommer att användas för att mäta in gränspunkternas koordinater är väl etablerad. Det faktum att uppgifter om fastighetsgränsers rätta lägen kommer att finnas tillgängliga digitalt för att användas i olika tillämpningar ger bland annat helt nya förutsättningar för att förändra arbetsprocesser, och det på ställen och sätt som vi i dag inte har kännedom om.

Det kan innebära att det i framtiden kommer att finnas nya tillämpningar, och kanske andra aktörer som bör kunna ta initiativ till exempelvis särskild koordinatbestämning. Det kan också vara så att det framkommer nya möjligheter och behov av att påskynda det successiva införandet inte minst för att öka realiserandet av de samhällsekonomiska vinsterna. Utifrån erfarenheterna från Österrike, där införandet av deras gränsregister framskrider i långsam takt, ser vi det som angeläget att den successiva övergången till koordinatbestämda fastighetsgränser underlättas. Det innebär att kontinuerligt uppmärksamma förändringar i samhällets behov och anpassa regelverket efter nya förutsättningar. Det kan naturligtvis inte heller uteslutas att det visar sig att någon del av regelverket inte fungerar som tänkt, och sådant bör naturligtvis åtgärdas.

Vi bedömer det därför som viktigt att reformen följs upp efter det att de nya reglerna tillämpats under en tid. En lämplig tid för att inleda en sådan utvärdering är sex–sju år efter ikraftträdandet.

23 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

23.1 Ikraftträdande

Förslag: Förslagen ska träda i kraft den 1 januari 2029.

Vi bedömer att behovet av en övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser är stort, vilket talar för att förslagen ska träda i kraft så fort som möjligt. Samtidigt innebär förslagen att en helt ny ordning för bestämmande av fastigheters gränser införs, som innebär förändringar i författningar både på lag-, förordnings- och föreskriftsnivå. Efter att en proposition har beslutats behöver Lantmäteriet, som vi föreslår ska få en föreskriftsrätt, tid för att utarbeta behövliga föreskrifter. Dessutom kommer myndigheten att behöva uppdatera sina handböcker. Vi bedömer att det arbetet bör ta i vart fall ett år. Med beaktande av det samt av den tid som en ordinarie lagstiftningsprocess tar och det mellankommande valet, är en rimlig tidpunkt för ikraftträdande den 1 januari 2029.

Under tiden från det att propositionen meddelas till dess att förslagen träder i kraft, bör det vara möjligt att genomföra behövliga anpassningar av de it-system som används för handläggning och geometrisk redovisning och registrering i fastighetsregistret. Framställning av och geometrisk redovisning med koordinater är dock inte en ny uppgift för lantmäterimyndigheterna. Det har därför inte bedömts vara särskilt tidskrävande av Lantmäteriet.

Om förslagen träder i kraft den 1 januari 2029, får bland annat kommuner och andra aktörer inom samhällsbyggnadsprocessen och skogsnäringen tillräcklig tid för att investera i behövlig teknik och arbetssätt.

Mot denna bakgrund bör förslagen träda i kraft den 1 januari 2029.

23.2 Övergångsbestämmelser

Förslag: I fråga om förrättning enligt fastighetsbildningslagen ska äldre bestämmelser fortfarande gälla om fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsbeslut har meddelats före ikraftträdandet. I övrigt ska äldre bestämmelser fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet.

Om äldre bestämmelser ska gälla för ärenden och mål, ska äldre bestämmelser även gälla för mål som avser överklagande av sådana ärenden och mål.

Den som ansöker om fastighetsbildningsförrättning utgår från och anpassar sin ansökan efter de regler som gäller när ansökan görs. Sökanden har dessutom ett berättigat intresse av att förrättningen eller en överklagandeprocess avgörs så snart som möjligt. Det talar för att förutsättningarna för ansökan inte bör ändras genom att de nya reglerna blir tillämpliga i redan pågående ärenden, om det inte finns särskilda skäl för det.

När det gäller förrättningar enligt fastighetsbildningslagen är tiden för att handlägga ett ärende, som har fördelats, från sex månader till ungefär ett och ett halvt år, beroende på vilken åtgärd det är fråga om (Lantmäteriet 2025c). Utöver det kan det tillkomma en kötid innan ärendet fördelas på en handläggare. Enligt Lantmäteriet är kötiden för närvarande en månad (2025c). Kötiden har dock varit betydligt längre, särskilt i högkonjunktur. Enligt en granskningsrapport från Riksrevisionen (2022) uppgick kötiden när rapporten utarbetades i genomsnitt till drygt sex månader. En ordning som innebär att reformen bara ska gälla förrättningar som inleds efter ikraftträdandet skulle därför i praktiken innebära att reformen får effekt betydligt senare, vilket inte är önskvärt. I stället bör det för bestämmelsernas tillämpning vara avgörande om fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsbeslut har meddelats. I sådana fall kan förrättningarna generellt sett sägas ha kommit så långt, att förutsättningarna inte bör ändras. Om sådana beslut däremot inte har meddelats, bör de nya bestämmelserna kunna gälla. Koordinatframställning kommer även att genomföras före reformens ikraftträdande och det finns inget krav på att koordinatframställningen ska ha genomförts efter ikraftträdandet för att koordinaterna ska få användas vid koordinatbestämningen. En tillämpning av de nya reglerna

bör därför inte försena förrättningar som har kommit långt i någon beaktansvärd omfattning. I de fall som fastighetsbildnings- och fastighetsbestämningsbeslut inte har meddelats före ikraftträdandet, är det därför rimligt att de nya reglerna gäller.

Däremot ser vi inte att det finns lika tungt vägande skäl för att de nya bestämmelserna ska börja gälla i andra mål eller ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet.

I de flesta fall inleds ärenden genom en ansökan. Det är därför normalt relativt lätt att konstatera när ett ärende har inletts. Det är däremot inte lika lätt att fastställa tidpunkten för när ett detaljplanearbete inleds. Vi bedömer att ett planärende får anses ha påbörjats vid den tidpunkt då ett formellt beslut om att inleda planläggningen har fattats, det som brukar kallas planuppdraget. Om planuppdraget har föregåtts av ett detaljplaneprogram bör planärendet anses ha påbörjats först vid den tidpunkt då kommunen beslutar att upprätta en detaljplan (jfr prop. 2013/14:126 s. 317).

24 Konsekvenser

24.1 Inledning

Sedan den 6 maj 2024 gäller förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar för särskilda utredare som ska utföra ett utredningsuppdrag som beslutats av regeringen. Enligt andra punkten i övergångsbestämmelserna ska förordningen inte tillämpas för kommittéer och särskilda utredare som tillkallats före ikraftträdandet. För dessa gäller enligt fjärde punkten i övergångsbestämmelserna fortfarande 6 och 7 §§ i den upphävda förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning. Även kommittéförordningens (1998:1474) 14–15 a §§ i sin äldre lydelse ska enligt övergångsbestämmelserna tillämpas för särskilda utredare som tillkallats före den 6 maj 2024. Denna utredning tillkallades före den 6 maj 2024.

Våra direktiv anger dessutom att vi ska analysera vilka konsekvenser de förslag som vi lämnar får för fastighetsägare, näringsverksamhet i form av jord- och skogsbruk och samhällsplanering. Om något av förslagen påverkar den kommunala självstyrelsen ska, utöver konsekvenserna, de särskilda avvägningar som lett fram till förslagen redovisas. Om förslagen kan förväntas leda till offentligfinansiella kostnader ska utredaren föreslå hur dessa ska finansieras.

Konsekvenserna har bland annat identifierats genom samtal med ett stort antal aktörer och den utredning om samhällsekonomiska konsekvenser som konsultföretaget Governo har genomfört på vårt uppdrag (Governo 2025).

24.2 Samlade effekter av våra förslag

Vi har i de föregående kapitlen beskrivit våra förslag och i samband med det redogjort för de effekter som införandet av rättsligt gällande digitala uppgifter om fastighetsgränser får i olika delar av samhället.

Bland annat handlar det om att både det fastighetsrättsliga och byggnadslovsrättsliga plangenomförande blir effektivare, en möjlighet till mer rationell planering och genomförande av skogsavverkningar och färre juridiska tvister.

Nedan beskriver vi förslagens effekter för olika aktörer. De största effekterna kan emellertid sägas finnas på samhällsnivå, då helt nya möjligheter till digital transformation, verksamhetsutveckling, förutsägbarhet och effektivisering inom olika processer som involverar aktörer inom såväl privat som offentlig verksamhet skapas.

24.2.1 Fastighetsägare och andra rättighetshavare

Fastighetsägarens intresse av att få kunskap om och kunna förstå var en fastighetsgräns går är mycket starkt. Ur detta perspektiv har fysiska gränsmärken en tydlig fördel. För att det ska vara acceptabelt att koordinatbestämma alla fastighetsgränser på marken, behöver det både säkerställas att fastighetsägaren förstår vad ett koordinatbestämningsbeslut betyder och att denne när som helst kan informera sig om den exakta sträckningen inom rimlig tid och till en rimlig kostnad.

Fastighetsägarens intresse av att förstå var en fastighetsgräns går, bör många gånger kunna tillgodoses genom att gränsen visualiseras i en karta. Mot det kan invändas att det ibland även kan vara svårt för en fastighetsägare att översätta information i en karta till den fysiska miljön. Detta är dock inte en ny problematik.

Redan i dag finns det fastighetsgränser där kartan eller andra uppgifter i förrättningshandlingarna, till exempel koordinatuppgifter, är normerande för gränsens sträckning antingen för att gränsen aldrig har märkts ut eller för att gränsmärkena har rubbats eller försvunnit. Är fastighetsgränsens sträckning oklar i det fallet, kan gränsen behöva fastighetsbestämmas. Om gränsen är koordinatbestämd, är det tillräckligt att gränsvisning sker, vilket vi bedömer kommer att vara en betydligt mindre kostsam, snabbare och mer lättillgänglig åtgärd än fastighetsbestämning.

En negativ konsekvens av koordinatbestämda fastighetsgränser kan vara att en fastighetsägare i regel inte själv kommer att kunna återskapa koordinatbestämda gränspunkter lägen på marken och att en mätkunnig person kommer att behöva anlitas för detta. Det före-

kommer dock redan i dag att fastighetsägare betalar för fastighetsutredning och gränsvisningar, fast gränsen inte är oklar i rättslig mening. För privata fastighetsägare tillhandahålls denna tjänst både av kommunala lantmäterimyndigheter och på den privata marknaden.

Det är inte heller otänkbart att tekniken kommer att utvecklas i en sådan riktning att det är möjligt för en fastighetsägare att hyra och hantera utrustning som krävs för att visa ut en fastighetsgräns med tillräckligt låg osäkerhet. Däremot är det mindre sannolikt att positionstjänster i mobiltelefoner blir tillräckligt bra för att visa en gränspunkts exakta läge.

Koordinatbestämda fastighetsgränsers lägen på marken påverkas inte av markrörelser, så som skred och erosion, eller andra naturhändelser, så som bränder. Det grå inte heller att rubba koordinater, varken avsiktligen eller oavsiktligen, till exempel i samband med att mark exploateras. I stället koordinater numeriska uppgifter om gränspunkters lägen på marken, som kan återskapas. Det innebär en ökad säkerhet om fastigheternas utbredning, och därmed också färre rättsliga tvister om fastighetsgränsers sträckningar. Det ger alltså ett tryggare ägande, och leder till färre rättsliga tvister om fastighetsgränsers sträckningar, vilket kan bidra till en bättre grannsämja. Som konstaterats ovan blir det också billigare att få besked om var en koordinatbestämd gränspunkt ligger då det alltid kan ske genom en gränsvisning i stället för en fastighetsbestämning.

Om en fastighets alla gränser är koordinatbestämda kan fastighetens areal beräknas mycket exakt. Det innebär att den arealuppgift som redovisades i fastighetsregistret innan koordinatbestämningen skedde kan komma att ändras, både uppåt och nedåt. Det kan leda till att enskilda fastighetsägare skulle kunna uppfatta att fastigheten ändras genom koordinatbestämningen. Så är dock inte fallet, men det kan naturligtvis vara en pedagogisk utmaning att tydliggöra detta faktum.

Vidare kommer en fastighetsägare inte att behöva betala för utmärkningar vid fastighetsbildning, och sådana förrättningar bör också kunna genomföras snabbare när i vart fall någon av de berörda fastigheterna har koordinatbestämda fastighetsgränser. Även bygglovsprövningen bedöms i många fall kunna bli enklare, snabbare och billigare då de kartor som används som underlagsmaterial är korrekta.

För rättighetshavare innebär våra förslag att det blir enklare att på ett säkert sätt veta vilken eller vilka fastigheter en tänkt rättighet kommer att belasta.

24.2.2 Effekter för kommuner

Vi föreslår att fastighetsindelningen ska redovisas med rättsverkande koordinater i grundkartan när planförslaget granskas. På så vis får kommunerna ett instrument för en säkrare och effektivare samhällsbyggnadsprocess. Kommunerna får ett kvalitetssäkrat underlag för att utforma och genomföra planen. Oavsiktliga diskrepanser mellan gränser i planen och fastighetsgränser skulle inte uppstå. Förslaget minskar både risken för felbedömningar, som kan leda till att planen upphävs och för att det fastighetsrättsliga och bygglovsrättsliga genomförandet försvåras. Vidare kan koordinaterna återanvändas i alla efterföljande skeden av samhällsbyggnadsprocessen.

Redan i dag mäts fastighetsgränser ofta in när en grundkarta tas fram, men utan att det får någon rättslig betydelse. Det innebär att många kommuner i det praktiska planarbetet har arbetssätt etablerade som fungerar väl också när de nya mätningarna ska resultera i koordinatbestämda gränspunkter. I de fall som kommunen redan i dag genomför det fastighetsrättsliga utredningsarbete som rekommenderas vid framtagande av grundkartor, kommer de ökade kostnaderna för att koordinatbestämma fastighetsgränserna endast att avse den administrativa delen av handläggningen. Det handlar alltså om mycket begränsade kostnader.

Detta avslutande steg kräver naturligtvis viss handläggningstid. Vi bedömer dock att tidsperspektiven vid planering är så långa att vårt förslag inte behöver försena planprocessen. Det finns goda möjligheter att anpassa arbetssätten för att kunna hantera ett sådant krav. Även den tid som en plan står i en plankö bör kunna användas för att koordinatbestämning. Förslaget leder däremot till att plangenomförandet kan effektiviseras både tids- och kostnadsmässigt. Däremot kommer det att leda till ett effektivare plangenomförande. Det innebär dels ett snabbare plangenomförande, dels lägre kostnader för fastighetsbildning, bygglovsprövning och tillsyn. Samhällsbyggnadsprocessen blir alltså effektivare totalt sett.

Många kommuner redan i dag ofta arbetar utifrån det synsätt som vi föreslår ska gälla beträffande grundkartans fastighetsgränser. Då själva beslutet om koordinatbestämning inte ligger på kommunen finns det inget behov av ny kompetens i kommunerna. Däremot kan vissa utbildningsinsatser rörande den nya lagstiftningen behövas.

Det är också möjligt att koordinatbestämda fastighetsgränser skulle kunna göra det enklare att ta fram underlag för beräkning av gatukostnadsersättning.

Kommunernas arbete med olika former av områdesskydd bör underlättas av att fastighetsgränserna är koordinatbestämda. Kretsen av berörda fastigheter blir lättare att fastställa på ett tillförlitligt sätt. Det är också positivt för fastighetsägarna i området, oavsett om de är berörda eller inte.

De kommunala lantmäterimyndigheterna påverkas på ungefär samma sätt som den statliga lantmäterimyndigheten (se nedan).

24.2.3 Effekter för myndigheter

Införandet av en ordning där fastighetsgränser blir koordinatbestämda har en direkt påverkan på ett relativt begränsat antal myndigheter. Mest berörda blir Lantmäteriet, och då särskilt fastighetsbildningsverksamheten, och de kommunala lantmäterimyndigheterna. I övrigt berörs Naturvårdsverket, Skogsstyrelsen samt länsstyrelserna mest. De myndigheter som äger fast egendom berörs på samma sätt som andra fastighetsägare. På sikt bedöms antalet fastighetsbestämningar att minska, varför mark- och miljödomstolarna på längre sikt bedöms få färre överklagade mål rörande fastighetsbestämning att handlägga.

Lantmäterimyndigheterna

För lantmäterimyndigheterna kommer handläggningen av förrättningar att bli enklare och mer arbete kan göras vid skrivbordet. I vilken utsträckning det sker hänger samman med i vilken takt införandet av koordinatbestämda fastighetsgränser sker, och hur arbetsformerna utvecklas. Färre fastighetsgränser kommer att behöva avgöras genom fastighetsbestämning i takt med att antalet koordinatbestämda fastighetsgränser blir fler. På så vis frigörs resurser för lantmäterimyndigheterna. Mätningar som i dag görs i fält kommer att kunna göras i

digitala kartverktyg. Snö på marken behöver inte heller vara ett hinder för att skapa nya gränspunkter. Sannolikt kommer de största möjligheterna till effektiviseringar att uppstå i tätorter snarare än på landsbygden.

Vi tror inte att ett införande av koordinatbestämda fastighetsgränser kommer att innebära att lantmäterimyndigheternas ärendemängder ändras på sådant sätt att handläggningen av de traditionella förrättningsärendena påverkas nämnvärt. Det har av flera olika aktörer betonats att detta är en viktig fråga. Vi bedömer att antalet ärenden rörande exempelvis särskild koordinatbestämning inledningsvis främst kommer att vara kopplade till detaljplanering. Den senaste statistiken avseende antalet detaljplaner ger vid handen att det antas ungefär 900 detaljplaner om året. Fördelat på 40 lantmäterimyndigheter torde det vara en hanterbar ärendemängd.

De system som lantmäterimyndigheterna använder i sin verksamhet måste anpassas för att kunna hantera koordinatbestämda gränspunkter och fastighetsgränser. Utvecklingen av nya system som ska ersätta de befintliga, både avseende handläggningen av förrättningar och den grafiska redovisningen, pågår. Vid våra kontakter med Lantmäteriet angående systemkrav har framgått att man redan har tagit höjd för en ordning med koordinatbestämda fastighetsgränser i framtiden. Det innebär att det blir relativt enkelt att göra de justeringar i systemen som behövs när ett införande blir aktuellt. Vi utgår från att den statliga och de kommunala lantmäterimyndigheterna även i fortsättningen kommer att använda samma system i sin handläggning, vilket de tydligt framfört till regeringen som sitt önskemål.

Lantmäteriet

De förslag som vi lämnar innebär också att Lantmäteriet behöver ta fram och besluta om föreskrifter, och sedan förvalta dessa. Handböcker med rekommendationer kommer även att behöva uppdateras. Utarbetandet av sådana föreskrifter och handböcker kommer att kräva en del resurser och förmodligen ta ungefär ett år i kalendertid.

För Lantmäteriets tillhandahållandeverksamhet innebär en ordning med koordinatbestämda gränspunkter och fastighetsgränser att fastighetsregistrets grafiska redovisning av fastighetsindelningen blir mer tillförlitlig, och därmed mer användbar och i fler situationer.

Andra myndigheter

När det gäller infrastruktur bör Trafikverkets planläggning av nya investeringar underlättas om berörda fastighetsgränser är koordinatbestämda. Likaså blir förvaltningsåtgärder såsom anläggandet av en ny avfart eller vägbreddning enklare att genomföra om fastighetsgränserna är koordinatbestämda.

För myndigheter som sysslar med områdesskydd av olika slag, främst länsstyrelserna, Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen, kommer våra förslag inte att innebära någon negativ påverkan. Förutsättningarna för att planera olika insatser underlättas allt eftersom fler fastigheter får koordinatbestämda gränser, vilket bör vara gynnsamt.

Införandet av en ordning där koordinater ersätter fysiska gränsmarken som bevis för gränspunktens läge påverkar inte skyddet av kulturminnen. Även om gränsmärken förlorar sin status som främsta bevis för gränsers sträckningar, behåller de status som bevisning.

24.3 Kostnader, intäkter och finansiering

24.3.1 En positiv samhällsekonomisk effekt

Vår sammantagna slutsats, som delas av konsultföretaget Governo (2025) som på vårt uppdrag har utrett frågan, är att koordinatbestämda fastighetsgränser har en positiv samhällsekonomisk effekt. En sådan ordning innebär betydande nyttor för samhället och nyttan ökar när koordinaterna återanvänds. De nyttor som går att identifiera är bedömer vi vara betydligt större än kostnaderna, och ju fler gånger som koordinaterna används desto större blir nyttan relativt kostnaden för bestämningen. Det gör att nyttorna främst är långsiktiga, på mer än tio års sikt, och med god marginal överstiger kostnaderna. I enskilda fall och vissa situationer kan det även vara lönsamt att koordinatbestämma fastighetsgränser på kort sikt, till exempel när koordinatbestämning sker i samband med detaljplanering.

24.3.2 Kostnader för det offentliga och lantmäterimyndigheterna

Som framgått ovan bedömer vi inte att några större kostnader uppstår i någon myndighetsverksamhet om våra förslag genomförs. Vi bedömer att de begränsade kostnader, för exempelvis framtagande av föreskrifter, som det kan bli fråga om kan hanteras inom ram och att det därför inte behövs några anslagsökningar för berörda myndigheter.

Eftersom förrättningsverksamheten är avgiftsfinansierad påverkas inte statsbudgeten eller de kommunala budgetarna för lantmäterimyndigheterna av förändringar i regelverket för den. För lantmäterimyndigheterna gäller att de redan i dag mäter in koordinater för gränspunkter för att beskriva gränspunkters lägen. Det innebär att det redan finns teknisk utrustning, kompetens och arbetsrutiner på plats.

Lantmäteriet måste ta fram och besluta om nya föreskrifter, men det bedöms kunna hanteras inom befintligt anslag även om det i kalendertid kan beräknas ta upp emot ett år.

Eftersom nya systemstöd är under utveckling, och koordinater redan används för att ange gränspunkters lägen kommer de anpassningar av handläggningsstöden, som framgått ovan, att vara av begränsad omfattning. Något behov av tillskott av medel bedömer vi därför inte föreligga.

Den geodetiska infrastrukturen måste vara stabil och fungera väl, vilket vi har belyst i kapitel 11. Det är därför viktigt att Lantmäteriet även fortsättningsvis beviljas anslag i den utsträckning som erfordras för att detta ska vara fallet. Några behov av särskilda medel avseende det mätningstekniska området i samband med införandet av koordinatbestämda fastighetsgränser bedömer vi inte föreligga.

Vi föreslår en strikt skadeståndsskyldighet för staten för skada som uppstår genom användningen av felaktiga uppgifter i fastighetsregistret om koordinatbestämda fastighetsgränser. Vi bedömer att risken för att det förslaget kommer att leda till kostnader för staten är mycket liten. Staten har redan i dag ett skadeståndsansvar för tekniska fel i fastighetsregistret och så vitt vi känner till har skadestånd hittills inte utgått för skador på grund av sådana fel. Risken för ökade kostnader för staten är därmed främst hänförlig

till felregistreringar. Vi tror att förslaget kan bidra till att felaktiga uppgifter inte förs in i registret. Lantmäterimyndigheterna har all anledning att ta fram väl fungerande rutiner för säkerställande av att korrekta uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser registreras.

24.3.3 Särskilt om avgifter vid förrättningar

När det gäller den löpande förrättningsverksamheten efter det att en ny ordning kommit på plats uppkommer ytterligare kostnader för de sökande i vissa förrättningar. Våra förslag bygger på att det är fastighetsägare och andra som kan ha nytta av att få fastighetsgränser koordinatbestämda som ska kunna, och kommer att, ansöka om det. Vi menar att det kommer att bara fastighetsägare om bedömer att nyttan överstiger kostnaden som kommer att ansöka om till exempel en särskild koordinatbestämning eller få en överenskommelse om koordinatbestämning godkänd av lantmäterimyndigheten. Då våra förslag syftar till att göra exempelvis planprocessen, inklusive genomförandet, mer effektiv bör detta inte innebära några fördyringar för en kommun utan snarare besparingar totalt sett.

På sikt bedömer vi att förrättningskostnaderna och därmed priserna generellt kommer att sjunka i takt med att antalet fastigheter med koordinatbestämda fastighetsgränser som berörs av en förrättning ökar.

Vi har också övervägt om i vart fall vissa åtgärder för att få fastighetsgränser koordinatbestämda ska ha en i förväg fastställd avgift, så kallad saktaxa. Det vi närmast övervägt detta för gäller ansökningar om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning. För några decennier sedan var saktaxa mer vanligt förekommande. En saktaxa innebär bland annat en fördel för sökanden då kostnaden för en åtgärd är känd i förväg och det därmed blir enklare att bedöma nyttan i förhållande till kostnaden. Den andra sidan av myntet är svårigheten för myndigheten att beräkna kostnaderna för arbetet och den avgift som måste tas ut för att ha en ekonomi i balans. Med tanke på detta, och att det är omöjligt att förutse antalet ärenden och resursåtgång, har vi kommit fram till att en saktaxa i vart fall inledningsvis inte är ändamålsenlig. Däremot kan det vara något

att överväga efter en inkörningsperiod, inte minst för att stimulera fler ansökningar.

Vi har också övervägt att föreslå en anslagsfinansierad satsning riktad mot kommunerna för att stimulera dem att ansöka om särskild koordinatbestämning för att ge mer konkreta möjligheter att relativt snabbt se nyttorna av att arbeta med koordinatbestämda fastighetsgränser. Detta skulle också bidra till att skapa en bas av koordinatbestämda fastighetsgränser i ett område, det vill säga en form av koordinatlyft. Sådana medel skulle också kunna användas för att genomföra några testprojekt för att kunna utveckla effektiva arbetssätt avseende koordinatbestämning för ett större antal fastigheter i ett och samma område.

En sådan ekonomisk satsning skulle kunna utformas ungefär som gäller beträffande de så kallade nedsättningsmedlen som är en del av Lantmäteriets förvaltningsanslag och som får användas för att sätta ned avgifterna i den statliga lantmäterimyndighetens omarronderingsförrättningar. Men ett tänkt koordinatlyft skulle, för att vara meningsfullt, omfatta även de kommunala lantmäterimyndigheterna, och vi har inte funnit något bra sätt att utforma en sådan stimulansåtgärd. En möjlighet är naturligtvis att de kommunala lantmäterimyndigheterna tillförs medel via Lantmäteriet, men vi ser samtidigt att det kan bli ett förhållandevis omständligt förfarande, och att det kan bli ett omfattande arbete med att följa upp och redovisa hur var och en av de 40 myndigheterna har använt medlen.

24.3.4 Kostnader för kommunerna

Vår bedömning är att nyttorna överstiger kostnaderna för att ta fram en grundkarta enligt våra förslag. Detta kombinerat med möjligheten till finansiering genom planavgifterna innebär att den kommunala finansieringsprincipen inte påverkas.

24.3.5 Särskilt om planavgiften vid beslut om lov

Utöver avgifter för beslut om bygglov och för upprättande av nybyggnadskartor, får byggnadsnämnden i vissa fall även ta ut en planavgift. En planavgift får bara tas ut om nämnden ger bygglov för

nybyggnad eller ändring av en byggnad, och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen.

Avgiften får avse programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner. Det anses att det som kan ingå i beräkningen av kostnadsunderlaget är byggnadsnämndens kostnader som är förknippade med planarbetet. Alla kostnader för sådana åtgärder som behövs för att upprätta själva planförslaget eller förslaget till planändring och kostnaderna för att föra fram förslagen till antagande får täckas med planavgiften. Hit hör till exempel kostnader för administration, så som personal- och kontorskostnader och kostnader för grundundersökning, mätning och kartframställning, annan projektering, samråd och utställning. Planavgiften får numera även täcka kostnaderna för det första skedet i planarbetet, vilket exempelvis kan bestå i att man utarbetar idéer eller skissförslag i form av planillustrationer eller program som ska förankras politiskt.

Detta innebär att kommunens kostnader för de åtgärder som vi föreslår ska krävas vid framtagandet av grundkartan kommer att utgöra en del av kostnadsunderlaget för planavgiften.

24.3.6 Kostnader för byggherrar

För det fall att en kommun väljer att finansiera koordinatbestämningen av fastighetsgränser när grundkartan ska tas fram med planavgifter så kan det innebära högre avgifter för byggherren.

Men vi bedömer att våra förslag effektiviserar plangenomförandet inklusive handläggningen av fastighetsbildning och bygglov. Detta kan leda till lägre förrättningskostnader och bygglovsavgifter. Även kostnaden för en nybyggnadskarta bör bli lägre då kommunens resursåtgång för att ta fram denna minskar. Förslagen möjliggör även för byggherrarna att digitalisera sina arbetsprocesser, vilket även kan leda till minskade kostnader för exempelvis projektering. Någon risk för att vissa byggherrar skulle gynnas eller missgynnas mer än andra av våra förslag ser vi inte. Konsekvenserna bedöms vara desamma för samtliga byggherrar.

24.4 Den kommunala självstyrelsen

Av 14 kap. 3 § regeringsformen framgår att en inskränkning i den kommunala självstyrelsen inte bör gå utöver vad som är nödvändigt med hänsyn till de ändamål som föranlett inskränkningen. Vi föreslår en skyldighet för kommuner att redovisa fastighetsindelningen med rättsverkande koordinater i grundkartan, vilket kan förutsätta att fastighetsgränserna koordinatbestäms. Ett sådant redovisningskrav medför en viss inskränkning i det kommunala självstyret. Förslaget ändrar dock inte de grundläggande förhållandena om kommuners beslutsrätt om markanvändning och fysisk planering. Förslagets syfte, det vill säga att effektivisera samhällsbyggnadsprocessen med hjälp av ett korrekt och tillförlitligt digitalt beslutsunderlag, bedöms inte kunna uppnås på ett mindre ingripande sätt. Vi bedömer därmed att inskränkningen i den kommunala självstyrelsen är proportionerlig.

24.5 Företagens arbetsförutsättningar

För företag, både stora och små, verksamma i olika delar av skogsnäringen kan förslagen få stor betydelse. Möjligheterna till en mer digital planering och ett bättre genomförande av avverkningar är det tydligaste exemplet på detta. Men också mer korrekta skogsbruksplaner kommer att ge bättre förutsättningar för ett en bra förvaltning av den ägda skogen.

De ändringar som vi förslår som berör plan- och byggprocessen kan också innebära förändringar för företag som sysslar med exploatering, fastighetsutveckling och byggande. Deras arbetsprocesser kan påverkas av att fastighetsgränser ska koordinatbestämmas i ett tidigt skede av en planprocess men dessa förändringar bedöms vara positiva för företagen.

Förslaget har också betydelse för bland annat företag som arbetar med att stödja kommuner med att ta fram grundkartor, detaljplaner och planbeskrivningar, liksom för företag som utför mätarbeten. För de sistnämnda företagen, som innefattar såväl enmansföretag som nationellt verksamma, bör våra förslag ge nya affärsmöjligheter i form av exempelvis gränsvisningar.

Även företag som tillhandahåller systemlösningar för främst kommunalteknisk verksamhet och sådana som tillhandahåller och vidare-

förädlar information från Lantmäteriet till slutkunder kan påverkas av våra förslag då vissa systemanpassningar eventuellt kan behövas. Dessa bedöms dock inte bli mer omfattande än vad som ryms inom sedvanlig systemförvaltning.

Att bedöma antalet berörda företag är svårt, då till exempel den SNI-kod som mätkonsultföretag ingår i omfattar 2 660 företag med också inkluderar en rad andra företagsinriktningar.

Förslagen bedöms inte få några konsekvenser för företagens arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt.

24.6 Personlig integritet

Våra förslag påverkar inte den personliga integriteten.

24.7 Miljön

Vi bedömer att förslagen inte påverkar miljön negativt.

24.8 Jämställdheten

Jämställdheten mellan könen påverkas inte av våra förslag.

24.9 EU-rättsliga aspekter

Vi bedömer att våra förslag inte berörs av EU-rätten.

25 Författningskommentar

25.1 Förslaget till lag om ändring i jordabalken

1 kap. Fastighet och dess gränser

3 §

En koordinatbestämd gräns sträcker sig i en rak linje mellan två koordinatbestämda gränspunkter.

Om sträckningen av en gräns bara har bestämts med en koordinatbestämd gränspunkt, gäller 3 a–5 §§ för hur gränsen sträcker sig från denna.

Om det inte är genomförbart att återskapa en koordinatbestämd gränspunkts läge på marken, på grund av ett tekniskt hinder som inte är tillfälligt, tillämpas 3 a §.

I paragrafen, som får ett nytt innehåll, regleras vilken sträckning som en koordinatbestämd fastighetsgräns har. Bestämmelsen i nuvarande 3 § förs över till en ny paragraf med beteckningen 3 a §. Övervägandena finns i avsnitt 14.3.2.

Enligt *första stycket* sträcker sig en koordinatbestämd gräns i en rak linje mellan två koordinatbestämda gränspunkter. Det betyder att koordinatbestämda gränspunkter är exklusiv bevisning om koordinatbestämda gränsers sträckningar och att det varken finns några konkurrerande eller kompletterande bevis.

Begreppet koordinatbestämd har samma innebörd som i fastighetsbildningslagen. För att gränsen ska vara koordinatbestämd krävs det alltså att den har bestämts på det sätt som avses i 4 kap. 27 a § fastighetsbildningslagen. Av den bestämmelsen följer det att gränsens sträckning ska bestämmas med gränspunkter och att ska gränspunkternas lägen ska bestämmas med koordinater.

Av fastighetsbildningslagen, ledningsrättslagen och anläggningslagen följer att en gräns eller gränspunkt bara kan koordinatbestämmas genom ett beslut av lantmäterimyndigheten. Enligt fastighetsbild-

ningslagen kan det ske vid fastighetsbildning, fastighetsbestämning, särskild koordinatbestämning och genom att lantmäterimyndigheten godkänner en överenskommelse om koordinatbestämning (se 4 kap. 27 a §, 14 kap. 2 § första stycket, 14 a kap. 1 § och 14 b kap. 1 § fastighetsbildningslagen). Enligt anläggningslagen och ledningsrättslagen kan det ske när en gräns bildas genom inlösen, eftersom fastighetsbildningslagens regler om koordinatbestämning även tillämpas i de fallen (se 19 § anläggningslagen och 16 § ledningsrättslagen).

Gränspunkter vars lägen har dokumenterats med koordinater i förrättningsakten före reformens ikraftträdande är däremot inte koordinatbestämda i paragrafens mening. Det är inte heller gränspunkter som koordinatsätts i samband med att en gräns bildas genom expropriation eller genom inlösen som inte sker vid lantmäteriförrättning.

En gräns kan sträcka sig mellan två koordinatbestämda gränspunkter utan att vara koordinatbestämd. Eftersom koordinatbestämning av befintliga gränser kan ske delvis enligt 14 a kap. 1 § fastighetsbildningslagen, kan gränspunkter koordinatbestämmas utan att gränsen mellan dem har koordinatbestämts.

I *andra stycket* regleras vad som gäller när en gräns bara har bestämts med en koordinatbestämd gränspunkt. I ett sådant fall sträcker sig gränsen från den koordinatbestämda gränspunkten. Det betyder att den koordinatbestämda gränspunkten har status som exklusiv bevisning om gränspunktens läge. En ensam koordinatbestämd gränspunkt räcker dock inte för att ange hur en gräns sträcker sig från den punkten. För att avgöra det behövs det ytterligare bevismedel. Av bestämmelsen i andra stycket följer att bestämmelserna i 3 a–5 §§ gäller för hur gränsen sträcker sig från den koordinatbestämda gränspunkten.

Tredje stycket innehåller ett undantag till första och andra styckena som avser den situation då det finns ett tekniskt hinder mot att återskapa en koordinatbestämd gränspunkts läge på marken. I sådana fall ska bestämmelsen om lagligen bestämda gränsers sträckningar i 3 a § tillämpas.

Bestämmelsen i tredje stycket motsvarar den situation som avses i 4 kap. 27 b § 1 fastighetsbildningslagen. För att undantaget ska vara tillämpligt krävs det att det inte är genomförbart att återskapa en koordinatbestämd gränspunkts läge på marken på grund av ett tekniskt hinder. Med det avses att det i praktiken inte finns tek-

niska förutsättningar för att återskapa gränspunktens läge på marken med tillräckligt låg lägesosäkerhet. Det kan vara fallet om GNSS-tekniken inte alls är tillgänglig och det inte finns någon alternativ mätmetod som är praktisk genomförbar på platsen, till exempel för att avståndet till en fast referenspunkt är så stort att terrester mätning inte är ett realistiskt alternativ.

Vidare krävs det att det tekniska hindret inte är tillfälligt. Med det avses att hindret inte kan förväntas undanröjas inom en överskådlig framtid.

3 a §

I den omfattning som sträckningen av en lagligen bestämd gräns inte har koordinatbestämts, har gränsen den sträckning som har märkts ut på marken i laglig ordning.

Om utmärkningen inte längre kan fastställas med säkerhet, har gränsen den sträckning som med ledning av förrättningskarta, handlingar, innehav och andra omständigheter kan antas ha varit avsedd.

Om gränsens sträckning inte har märkts ut på marken i laglig ordning, har gränsen den sträckning som framgår av karta och handlingar.

I paragrafen regleras sträckningen av lagligen bestämda gränser, som inte har koordinatbestämts. Paragrafen, som i sin nuvarande lydelse betecknas 3 §, görs en ändring som innebär att bestämmelsen bara gäller i den omfattning som gränsen inte har koordinatbestämts. Paragrafen är både tillämplig på gränser som över huvud taget inte har koordinatbestämts med några koordinatbestämda gränspunkter, och på sådana gränser som sträcker sig mellan två koordinatbestämda gränspunkter, men utan att vara koordinatbestämda. Eftersom befintliga gränser kan koordinatbestämmas delvis, enligt 14 a kap. 1 § fastighetsbildningslagen, kan gränspunkter på en gräns koordinatbestämmas utan att sträckningen mellan dem har koordinatbestämts. Vidare är paragrafen tillämplig på sådana gränser som bara har bestämts med en koordinatbestämd gränspunkt. I ett sådant fall gäller bestämmelsen för gränsens sträckning från den punkten. Övriga ändringar är språkliga eller redaktionella. Övervägandena finns i avsnitt 14.3.2.

5 §

Om *en* gräns i *ett* vattenområde *inte* kan bestämmas med ledning av *3–4 §§*, har gränsen sådan sträckning att till varje fastighet *förs* den del av vattenområdet som är närmast fastighetens strand. För mindre holme eller skär *förs* dock *inte* någon del av vattenområdet till fastigheten. *Om* stranden *har* förskjutits, är dess tidigare läge, om det kan fastställas, avgörande för gränsens sträckning.

Sträckningen av *en* gräns i *ett* vattenområde *bestäms* efter normalt medelvattenstånd. I Vänern, Vättern och Hjälmaren samt i Storsjön i Jämtland *fastställs* dock sträckningen efter ett vattenstånd av

i Vänern 3,60 meter över nedre slusströskeln vid Sjötorp,

i Vättern 2,97 meter över västra slusströskeln vid Motala,

i Hjälmaren 2,77 meter över södra slusströskeln vid Notholmen, och

i Storsjön 292,45 meter över nollplanet i det höjdsystem som ligger till grund för sjöns reglering.

I paragrafen görs en följdändring med anledning av att en ny 3 a § införs. I övrigt görs bara språkliga ändringar.

25.2 Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

1 kap.

1 §

Fastighetsbildning är en åtgärd som vidtas enligt denna lag och som innebär att

1. fastighetsindelningen ändras,
2. servitut bildas, ändras eller upphävs, eller
3. en byggnad eller annan anläggning som hör till en fastighet *förs över* till en annan fastighet.

Genom fastighetsbestämning enligt denna lag avgörs frågor om

1. fastighetsindelningen,
2. en ledningsrätt eller ett servitut gäller och vilket omfång rätten har,
3. byggnader eller andra anläggningar hör till en fastighet enligt 2 kap. 1 § jordabalken, och
4. vilken omfattning en gemensamhetsanläggning har.

Genom särskild gränsutmärkning enligt denna lag kan en fastighets gränser märkas ut på marken i andra fall än vid fastighetsbildning eller fastighetsbestämning.

Genom särskild koordinatbestämning och godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning enligt denna lag, kan sträckningen av en fastighetsgräns koordinatbestämmas i andra fall än vid fastighetsbildning eller fastighetsbestämning.

I paragrafen, som ändras, regleras innebörden av olika begrepp. Genom *fjärde stycket*, som är nytt, klargörs vilka åtgärder enligt fastighetsbildningslagen som kan medföra att sträckningen av en fastighetsgräns koordinatbestäms. I övrigt görs det bara språkliga ändringar. Övervägandena finns i avsnitt 16.5 och 16.6.

2 §

Fastigheterna *ska* redovisas i fastighetsregistrets allmänna del. Bestämmelser om fastighetsregistret finns i lagen (2000:224) om fastighetsregister.

Fastighetsbildning, fastighetsbestämning, *särskild koordinatbestämning och godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning* är fullbordade när uppgift om åtgärden har *förts in* i fastighetsregistrets allmänna del.

Paragrafen innehåller bestämmelser om redovisning av fastigheter och registrering av åtgärder i fastighetsregistrets allmänna del. Paragrafen ändras genom att det görs ett tillägg i *andra stycket* om att även särskild koordinatbestämning och godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning är fullbordade när uppgift om åtgärden har förts in i fastighetsregistrets allmänna del. Det är alltså först i och med registreringen i fastighetsregistret som sådana åtgärder blir gällande mot tredje man. Det görs även språkliga ändringar. Övervägandena finns i avsnitt 18.2.

2 kap. Grundläggande bestämmelser

2 §

En fråga om fastighetsbildning prövas vid förrättning. *En* förrättning *handläggs* av *en* lantmäterimyndighet. *En* fastighetsbildningsfråga *prövas* efter ansökan, om annat *inte har föreskrivits*.

Flera fastighetsbildningsåtgärder får handläggas gemensamt vid en förrättning eller, om de börjat handläggas gemensamt, delas upp på skilda förrättningar.

Av 14 *och 14 a* kap. följer att fastighetsbestämning *eller särskild koordinatbestämning* i vissa fall *ska genomföras* i samband med fastighetsbildning.

Paragrafen innehåller grundläggande bestämmelser om handläggning av frågor om fastighetsbildning vid förrättning. Paragrafen ändras genom att det i *tredje stycket* görs ett tillägg om att det av

14 a kap. framgår att särskild koordinatbestämning i vissa fall ska genomföras i samband med fastighetsbildning. Det görs även språkliga ändringar. Övervägandena finns i avsnitt 16.5.5.

4 kap. Fastighetsbildningsförrättning

1 §

Vid fastighetsbildningsförrättning består lantmäterimyndigheten av en förrättningslantmätare. Dessutom *ska* två gode män ingå i myndigheten när förrättningslantmätaren finner att det behövs eller när sakägare begär det och *det inte skulle medföra* oskäligt dröjsmål. *De gode männen ska inte delta i genomförandet* av tekniska *arbeten*.

Om förrättningen *har* betydande omfattning, får antalet gode män ökas, om det kan påskynda handläggningen. *Fler* än två gode män får dock *inte* samtidigt *delta* i handläggningen av samma fråga.

Om det bestäms att gode män *ska* medverka, rubbas *inte det* som redan *har* beslutats eller verkställts under förrättningen.

I paragrafen regleras lantmäterimyndighetens sammansättning. Ändringarna är språkliga och någon ändring i sak är inte avsedd. Det finns dock anledning att kommentera vad uttrycket genomförandet av tekniska arbeten betyder i förhållande till de nya bestämmelserna om koordinatbestämning. Framställning av koordinater för koordinatbestämning är ett tekniskt arbete, som gode män inte får delta i. Däremot ska de gode männen delta i ett beslut om koordinatbestämning, vilket enligt 27 a § sker i fastighetsbildningsbeslutet, eftersom det är genom ett sådant beslut som gränsens sträckning avgörs. Övervägandena finns i avsnitt 16.2.2.

17 §

Såsom lantmäterimyndighetens beslut gäller, om förrättningsmännen har olika mening, vad två av dem säger. Har varje förrättningsman sin mening, gäller förrättningslantmätarens mening. I fråga om pengar eller annat som utgör viss mängd *ska* dock den mening gälla som avser den näst största mängden.

Ett beslut *ska* innehålla skälen för beslutet. Skälen får dock utelämnas om en motivering kan anses överflödig. Beslut, som har meddelats i samband med att förrättningen har avslutats eller ställts in, och beslut, som får överklagas särskilt, *ska* dessutom innehålla uppgift om hur de kan överklagas.

Om beslutet *meddelas* vid ett sammanträde, *ska* det läsas upp för de närvarande. *Om sträckningen av en fastighetsgräns koordinatbestäms genom beslutet, behöver koordinaterna inte läsas upp.*

I paragrafen, som ändras genom ett tillägg i tredje stycket, finns det bestämmelser om omröstning, motivering av beslut och om meddelande av beslut vid sammanträde. Det görs även språkliga ändringar. Övervägandena finns i avsnitt 16.2.5.

Av *tredje stycket* framgår att ett beslut som meddelas vid ett sammanträde ska läsas upp för de närvarande. Stycket ändras genom att det görs ett tillägg som innebär att om en fastighetsgräns koordinatbestäms genom beslutet, så behöver koordinaterna inte läsas upp. Det är bara koordinaterna, det vill säga de numeriska uppgifterna, som inte behöver läsa upp. Däremot behöver beslutet om koordinatbestämning i övrigt läsas upp och det behöver också framgå vad beslutet innebär. Kraven på att beslut ska vara tydliga och begripliga sänks alltså inte genom tillägget i tredje stycket. Dessa krav måste alltid vara uppfyllda oavsett när och i vilken ordning som beslutet meddelas. Förståelsekravet bör dock kunna uppfyllas antingen genom att den beslutade gränssträckningen stakas ut eller genom att den beskrivs grafiskt med tillräcklig noggrannhet på en karta. Vidare bör sakägarna informeras om att koordinaterna kommer att redovisas i den beskrivning som ska upprättas enligt 28 a § och ingå i beslutet enligt 25 a § fjärde stycket, och som sakägarna kommer att få en skriftlig underrättelse om enligt 33 a §.

25 a §

När utredningen enligt 25 § är avslutad ska myndigheten meddela beslut om fastighetsbildningen (fastighetsbildningsbeslut).

I fastighetsbildningsbeslutet ska det anges

1. hur fastighetsindelningen ändras,

2. vilka servitutsåtgärder som beslutas, och

3. vilka byggnader eller andra anläggningar som förs över till en annan fastighet.

Fastighetsbildningsbeslutet ska också innehålla uttalanden i frågor som har ett omedelbart samband med fastighetsbildningen. Särskilda bestämmelser om vad beslutet i vissa fall ska innehålla finns i 5, 8 och 12 kap.

Fastighetsbildningsbeslutet ska även innehålla karta och beskrivning, om sådana ska upprättas enligt 28 och 28 a §§.

I paragrafen regleras när ett fastighetsbildningsbeslut ska meddelas och vad det ska innehålla. Paragrafen ändras genom att del av det nuvarande första stycket förs över till en ny paragraf med beteckningen 25 b §, det nuvarande andra stycket förs över till en ny paragraf med beteckningen 25 c § och genom att ett nytt fjärde stycke införs. Det görs även redaktionella och språkliga ändringar. Övervägandena finns i avsnitt 16.2.4.

Bestämmelsen i *fjärde stycket* är ny och innebär att fastighetsbildningsbeslutet ska innehålla karta och beskrivning, om sådana ska upprättas enligt 28 och 28 a §§. Kartan och beskrivningen är alltså i dessa fall obligatoriskt beslutsinnehåll, vilket betyder att fastighetsbildningsbeslutet är ofullständigt utan dessa dokument.

Kravet på att fastighetsbildningsbeslutet ska innehålla karta och beskrivning betyder att beslutet ska innehålla minst en karta och en beskrivning. Det finns inte något hinder mot att beslutet innehåller flera sådana dokument där det bedöms lämpligt eller behövligt för att beskriva förrättningsresultatet på ett tydligt och begripligt sätt. Till exempel bör beskrivningen även i framtiden kunna delas upp i en fastighetsrättslig och en teknisk del och när det är lämpligt redovisas på kartan. Det kan även finnas skäl att redovisa förrättningsresultatet på flera kartor med olika utformning och noggrannhet.

Inte heller innebär kravet att alla kartor och beskrivningar som upprättas under förrättningen ska göras till beslutsinnehåll. Exempelvis bör inte kartor som har upprättats under förrättningsarbetet och som har karaktären av skiss eller utkast göras till beslutsinnehåll.

De dokument som ska fogas till beslutet ska uppfylla kraven i 28 och 28 a §§ och redovisa förrättningsresultatet på ett sätt som gör att beslutet blir tydligt och begripligt.

25 b §

Vid fastighetsbildning enligt 3 kap. 1 a § andra stycket ska lantmäterimyndigheten bestämma en tid som anläggningen ska ha uppförts inom. Om det finns särskilda skäl, får lantmäterimyndigheten förlänga tiden.

Paragrafen, som är ny, motsvarar nuvarande 25 a § andra stycket.

25 c §

Om det är lämpligt, får fastighetsbildningsbeslut meddelas även om värderingar inte har genomförts.

Om koordinatbestämning ska ske, får fastighetsbildningsbeslut meddelas även om utmärkning inte har genomförts.

Om koordinatbestämning inte ska ske och det är lämpligt får fastighetsbildningsbeslut meddelas även om tekniska arbeten inte har genomförts.

Om det är lämpligt får olika frågor som hör till beslutet tas upp var för sig och avgöras genom särskilda beslut. Det som föreskrivs om fastighetsbildningsbeslut gäller även ett sådant avgörande.

Paragrafen är ny och motsvarar delvis nuvarande 25 a § andra stycket. Övervägandena finns i avsnitt 16.2.2–16.2.4.

Bestämmelsen i *första stycket* motsvarar delvis nuvarande 25 a § andra stycket.

Andra stycket motsvarar delvis nuvarande 25 a § andra stycket. Bestämmelsen är tillämplig när koordinatbestämning ska ske och innebär att fastighetsbildningsbeslut får meddelas även om utmärkning inte har skett. Utmärkning får alltså genomföras efter att fastighetsbildningsbeslut meddelats. Andra tekniska arbeten måste däremot ha genomförts innan fastighetsbildningsbeslut meddelas.

Även *tredje stycket* motsvarar delvis nuvarande 25 a § andra stycket med den skillnaden att fastighetsbildningsbeslut bara får meddelas innan tekniska arbeten har genomförts om koordinatbestämning inte ska ske.

Servitutsgränser och gränser för tredimensionella fastigheter och utrymmen ska inte koordinatbestämmas enligt 27 a §. I vissa fall behöver inte heller andra fastighetsgränser koordinatbestämmas enligt 27 b §.

Tredje stycket motsvarar, med språkliga ändringar, delvis nuvarande 25 a § andra stycket.

27 §

Lantmäterimyndigheten ska staka ut sträckningen av en ny gräns i den omfattning som behövs, och som lämpligen kan ske med hänsyn till fastighetens utformning. Sträckningen av *en* utstakad gräns *och* fastighetsbildningsbeslutet *ska stämma överens. Lantmäterimyndigheten ska underrätta sakägarna i god tid innan utstakningen genomförs.*

Trots första stycket ska myndigheten inte staka ut en gräns i den omfattning som berörda sakägare är överens om att utstakning inte ska ske.

Paragrafen, som ändras, innehåller bestämmelser om utstakning. Paragrafen ändras bland annat genom att bestämmelserna om utmärkning förs över till en ny paragraf med beteckningen 28 b § och det nuvarande tredje stycket förs över till en ny paragraf med beteckningen 27 d §. Det görs även språkliga ändringar. Övervägandena finns i avsnitt 16.2.3.

Av *första stycket* framgår att lantmäterimyndigheten ska staka ut sträckningen av en ny gräns. Bestämmelsen ändras genom att det förtydligas att kravet på utstakning bara gäller i den omfattning som det lämpligen kan ske med hänsyn till fastighetens utformning. Med det avses samma sak som med att utstakning inte lämpligen kan ske på grund av fastighetens beskaffenhet i paragrafens nuvarande tredje stycke. Förarbetena till det nuvarande tredje stycket finns i prop. 2002/03:116 och är alltså fortfarande vägledande. Om utstakning inte lämpligen kan ske, ska gränsernas sträckningar beskrivas i förrättningshandlingarna enligt 27 d §.

Vidare ändras första stycket även genom att det införs ett krav på att myndigheten ska underrätta sakägarna i god tid innan utstakningen genomförs. Underrättelsen ska innehålla information om planerad tidpunkt för utstakningen och kan vara muntlig eller skriftlig, men behöver inte delges. Med kravet på att underrättelsen ska göras i god tid avses att den ska göras i så god tid före utstakningen att den kan antas nå sakägarna och att sakägarna får en rimlig möjlighet att närvara vid utstakningen. Av 25 c § andra stycket följer att utstakning alltid ske innan fastighetsbildningsbeslut meddelas om koordinatbestämning ska ske.

Övriga ändringar i första stycket är språkliga.

Bestämmelsen i *andra stycket* är ny och innebär att de berörda sakägarna gemensamt kan förfoga över frågan om utstakning. I den omfattning som sakägarna är överens om att utstakning inte ska ske, ska lantmäterimyndigheten inte heller staka ut gränsen. Om sakägarna har olika uppfattningar i frågan, ska utstakning däremot ske.

27 a §

Lantmäterimyndigheten ska koordinatbestämma sträckningen av en ny fastighetsgräns, som inte avser

1. en tredimensionell fastighet eller samfällighet, eller

2. ett tredimensionellt fastighetsutrymme.

Koordinatbestämning sker genom att myndigheten i fastighetsbildningsbeslutet bestämmer fastighetsgränsens sträckning med gränspunkter vars lägen i plan bestäms med koordinater i ett koordinatsystem i det nationella geodetiska referenssystemet (koordinatbestämda gränspunkter).

I paragrafen, som är ny, regleras när och hur sträckningen av en ny fastighetsgräns ska koordinatbestämmas. Övervägandena finns i avsnitt 14.3.1, 14.4.1 och 16.2.2.

I paragrafen anges att lantmäterimyndigheten ska koordinatbestämma sträckningen av en ny fastighetsgräns, som inte avser en tredimensionell fastighet eller samfällighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme och hur det ska ske.

Enligt *första stycket* gäller bestämmelsen bara nya fastighetsgränser. Med det avses fastighetsgränser som bildas eller som får en ändrad sträckning genom fastighetsbildningen.

Med begreppet fastighetsgräns avses både gränser för fastigheter och marksamfälligheter. Bestämmelsen gäller inte gränser för tredimensionella fastigheter, samfälligheter eller fastighetsutrymmen. Vad som är en tredimensionell fastighet och ett tredimensionellt fastighetsutrymme framgår av 1 kap. 1 a §. Bestämmelsen är däremot tillämplig på gränser som avser andra sorters fastigheter, det vill säga både fastigheter och samfälligheter av traditionellt slag och så kallade fiskefastigheter.

Av *andra stycket* framgår att en fastighetsgräns koordinatbestäms genom att lantmäterimyndigheten bestämmer sträckningen av den nya gränsen med gränspunkter och att gränspunkternas lägen i plan bestäms med koordinater. Sådana gränspunkter kallas enligt bestämmelsen för koordinatbestämda gränspunkter.

Att sträckningen ska bestämmas med gränspunkter betyder att gränspunkterna ska beskriva gränslinjens sträckning. Med begreppet gränspunkt avses en ändpunkt på en gränslinje. För att bestämma sträckningen av en gräns behövs det två gränspunkter. Eftersom gränspunkterna är ändpunkter på gränslinjen, sträcker sig denna mellan gränspunkterna. När en gräns har bestämts med koordinatbestämda gränspunkter gäller, enligt 1 kap. 3 § jordabalken, att gränsen sträcker sig i en rak linje mellan dem. Det betyder att det inte är möjligt att med rättslig verkan bestämma en gränslinje mellan två koordinatbestämda gränspunkter exempelvis ska följa en topografisk gräns eller vara bågformad.

Kravet på koordinatbestämning gäller hela den nya fastighetsgränsen. Eftersom koordinatbestämda gränspunkter alltid är ändpunkter på en rak gränslinje, behöver en ny gräns alltid att ansluta till två andra gränser för att en fastighet ska avgränsas fullt ut. De koordinatbestämda gränspunkterna måste därför ligga i de punkter där den nya gränsen möter de gränser som den ska anslutas till (anslutningspunkterna). Om en ny fastighetsgräns ska ansluta till en befintlig gräns som är koordinatbestämd eller en ny gräns som bildas i samma förrättning, är det möjligt att koordinatbestämma anslutningspunkten utan risk för att det ska uppstå ett glapp eller ett överlapp mellan gränserna. Är det däremot fråga om en befintlig fastighetsgräns, som inte är koordinatbestämd, kan även den befintliga gränsen behöva koordinatbestämmas helt eller delvis för att det ska vara möjligt att koordinatbestämma anslutningspunkten. Av 14 a kap. 2 § första stycket 1 framgår att lantmäterimyndigheten får ta initiativ till en sådan koordinatbestämning när det behövs för fastighetsbildningen.

Om den befintliga fastighetsgränsens sträckning är rättsligt oklar, behöver den normalt avgöras genom fastighetsbestämning. Om det sker, kommer gränsens sträckning att vara klar och ha koordinatbestämts när anslutningspunkten ska koordinatbestämmas. Koordinatbestämning kan då ske i anslutningspunkten.

Enligt 14 kap. 1 a § första stycket 1 kan lantmäterimyndigheten inte inleda en fastighetsbestämning bara för att kunna koordinatbestämma en ny fastighetsgräns i sin helhet. Om sträckningen av en anslutande gräns är oklar och fastighetsbestämning inte sker vid förrättningen, gäller i stället 27 c §.

Av andra stycket framgår vidare att gränspunkternas lägen i plan ska bestämmas med koordinater i ett koordinatsystem i det nationella geodetiska referenssystemet. Att det är gränspunkternas lägen i plan som ska bestämmas med koordinater betyder att det är deras geografiska lägen i en kartprojektion som ska bestämmas, men däremot inte punkternas höjd. Med det nationella geodetiska referenssystemet avses det nationella geodetiska referenssystem för mätning i plan som är en del av den nationella geodetiska infrastruktur som Lantmäteriet tillhandahåller.

Koordinatbestämningen ska enligt bestämmelsen ske i fastighetsbildningsbeslutet. Det betyder att det bara är genom fastighetsbildningsbeslutet som en fastighetsgräns kan koordinatbestämmas vid en

fastighetsbildningsförrättning och att det vid en sådan förrättning inte är möjligt att fatta något särskilt beslut om koordinatbestämning. Koordinatbestämningen kan ske genom att de koordinatbestämda gränspunkterna redovisas i kartan och beskrivningen enligt 28 och 28 a §§, vilka enligt förslaget till 25 a § fjärde stycket ska ingå i fastighetsbildningsbeslutet, exempelvis genom att bifogas detta.

27 b §

Trots 27 a § behöver koordinatbestämning inte ske om

1. det inte är genomförbart på grund av ett tekniskt hinder som inte är tillfälligt, eller

2. det kan antas att kostnaden för att koordinatbestämma fastighetsgränsen skulle bli orimligt hög jämfört med om sträckningen dokumenteras på andra sätt.

Paragrafen är ny och innehåller bestämmelser om när koordinatbestämning inte behöver ske. Övervägandena finns i avsnitt 16.2.1.

Av *första punkten* framgår att koordinatbestämning inte behöver ske om det inte är genomförbart på grund av ett tekniskt hinder som inte är tillfälligt. Det betyder att det inte finns tekniska förutsättningar för att framställa koordinater med den kvalitet som krävs för att de ska få bestämmas rättsligt. Det kan vara fallet om GNSS-tekniken inte är tillgänglig och det inte finns någon alternativ mätmetod som är praktisk genomförbar på platsen, till exempel för att avståndet till en fast referenspunkt är så stort att terrester mätning inte är ett realistiskt alternativ. Det tekniska hindret ska inte vara tillfälligt. Det betyder att hindret inte kan förväntas undanröjas inom en överskådlig framtid.

Enligt *andra punkten* behöver koordinatbestämning inte heller ske om det kan antas att kostnaden för att koordinatbestämma fastighetsgränsen skulle bli orimligt hög jämfört med om sträckningen dokumenteras på andra sätt.

Kostnadsjämförelsen ska göras mellan å ena sidan kostnaden för koordinatbestämning, och å andra sidan kostnaden för att dokumentera en beslutad sträckning på det eller de sätt som ska ske om koordinatbestämning inte sker. Kostnaden för koordinatbestämning omfattar både kostnaden för koordinatframställning och kostnaden för upprättande av karta och beskrivning. Karta och beskrivning ska dock upprättas oavsett om koordinatbestämning sker eller inte.

Eftersom kostnaderna för det arbetet som regel bör vara lika höga, påverkas kostnadsjämförelsen i normalfallet inte av dessa kostnader. Däremot följer det av 28 b § andra stycket att gränsen som utgångspunkt ska märkas ut om koordinatbestämning inte sker. I de flesta fall kommer kostnaden för koordinatframställning alltså att jämföras med kostnaden för utmärkning.

Det går inte att kringgå kravet på koordinatbestämning genom att enbart dokumentera gränspunkterna med koordinater i förrättningsakten. Även i ett sådant fall uppstår kostnader för koordinatframställning.

Det behövs inte full utredning om kostnadens storlek. I stället är det tillräckligt att det kan antas att kostnaden för koordinatbestämning skulle bli orimligt hög jämfört med kostnaden för exempelvis utmärkning. För att koordinatbestämning ska kunna underlåtas krävs dock att det finns konkret stöd för antagandet.

Kostnadsjämförelsen ska leda till att kostnaden för att koordinatbestämma en fastighetsgräns är orimlig för att koordinatbestämning ska kunna underlåtas. Det är varken tillräckligt att kostnaden för att koordinatbestämma fastighetsgränsen kan antas vara högre eller betydligt högre än kostnaden för att dokumentera den beslutade sträckningen på de alternativa sätten. För att kostnaden för koordinatbestämning ska vara orimlig i den jämförelsen, behöver den kunna antas vara så mycket högre att det över huvud taget inte på godtagbara grunder går att motivera att koordinatbestämning sker.

27 c §

Om en ny fastighetsgräns ska anslutas till en befintlig fastighetsgräns med oklar sträckning, ska sträckningen av den nya gränsen, trots 27 a §, inte koordinatbestämmas hela vägen fram till den befintliga gränsen.

Paragrafen är ny och innehåller ett undantag från kravet i 27 a § på att en ny fastighetsgräns ska koordinatbestämmas i sin helhet. Övervägandena finns i avsnitt 16.3.3.

Av paragrafen följer att en ny fastighetsgräns, som ska anslutas till en befintlig gräns med oklar sträckning, inte ska koordinatbestämmas hela vägen fram till den befintliga gränsen.

En första förutsättning är alltså att det ska vara fråga om en ny fastighetsgräns som ska anslutas till en befintlig gräns. Med att

gränsen är befintlig avses att gränsen existerar vid tidpunkten för koordinatbestämningen av den nya gränsen. Bestämmelsen är alltså inte tillämplig om anslutning ska ske till en gräns som bildas genom samma fastighetsbildningsförrättning.

Vidare ska den befintliga gränsens sträckning vara oklar. Med det avses att sträckningen ska vara rättsligt oklar och att den kan prövas genom fastighetsbestämning. Det är däremot inte tillräckligt att fastighetsägarna är osäkra på eller oense om var gränsen går.

Oklarheten ska finnas vid tidpunkten för koordinatbestämningen. Eftersom koordinatbestämning sker i fastighetsbildningsbeslutet, ska sträckningen vara oklar när det beslutet meddelas. Om den befintliga fastighetsgränsens sträckning klarläggs genom fastighetsbestämning som handläggs vid samma förrättning som fastighetsbildningen, meddelas fastighetsbestämningsbeslutet och fastighetsbildningsbeslutet samtidigt. Eftersom prövningen av fastighetsbildningen är beroende av fastighetsbestämningen behöver lantmäterimyndigheten pröva frågan om fastighetsbestämning innan den prövar fastighetsbildningsfrågan. I ett sådant fall är fastighetsgränsens sträckning inte längre oklar när fastighetsbildningen sker även om besluten meddelas samtidigt. Då gäller huvudregeln i 27 a § om att hela den nya fastighetsgränsen ska koordinatbestämmas vid fastighetsbildningen.

Av 14 kap. 1 a § första stycket 1 följer att lantmäterimyndigheten inte kan ta initiativ till fastighetsbestämning enbart för att kunna koordinatbestämma sträckningen av en ny fastighetsgräns i sin helhet.

Om de ovan nämnda förutsättningarna är uppfyllda ska lantmäterimyndigheten inte koordinatbestämma den nya fastighetsgränsens sträckning hela vägen fram till den befintliga gränsen. Det betyder att den koordinatbestämda gränspunkten ska placeras på ett sådant avstånd till den befintliga gränsen att det inte finns risk för att det senare skulle visa sig att gränserna överlappar. Hur stor säkerhetsmarginal som ska lämnas till den befintliga gränsen får bedömas från fall till fall utifrån hur stora osäkerheterna kring den befintliga gränsens läge är.

Undantaget är även tillämpligt när båda de fastighetsgränser som en ny gräns ska ansluta till är oklara. I ett sådant fall får sträckningen av den nya gränsen koordinatbestämmas så långt det är möjligt i båda riktningarna.

Eftersom koordinatbestämda gränspunkter är ändpunkter på en gränslinje, leder en tillämpning av paragrafen till att den nya fastighetsgränsen formellt sett delas upp i flera gränser, varav en gräns bestäms med två koordinatbestämda gränspunkter och en eller två gränser bestäms med en koordinatbestämd gränspunkt. Av 1 kap. 3 § andra stycket jordabalken framgår det att en gräns som bara har bestämts med en koordinatbestämd gränspunkt sträcker sig från denna och att den hittills gällande bevishierarkin gäller för hur gränsen sträcker sig från punkten tills att den möter den befintliga gränsen. När en ny fastighetsgräns bara bestäms med en koordinatbestämd gränspunkt följer det av 28 och 28 a §§ att det i kartan och beskrivningen ska redovisas hur gränsen sträcker sig från den koordinatbestämda gränspunkten tills att den möter den befintliga gränsen. Det ligger i sakens natur att en även sådan gräns ska bestämmas i en rak linje från den koordinatbestämda gränspunkten till den befintliga gränslinjen.

27 d §

I den omfattning som en ny gräns inte ska koordinatbestämmas, ska gränsens sträckning med tillräcklig noggrannhet beskrivas på den karta och i den beskrivning som ska upprättas enligt 28 och 28 a §§ eller i andra förrättningshandlingar.

Paragrafen, som är ny, motsvarar nuvarande 27 § tredje stycket, men bestämmelsens tillämpningsområde ändras till följd av att ett system med koordinatbestämning av fastighetsgränser införs. Vidare införs det en uttrycklig hänvisning till redovisning i beskrivningen. Övervägandena finns i avsnitt 16.3.3.

Ändringarna innebär till en början att bestämmelsen ska tillämpas i den omfattning som en ny gräns inte ska koordinatbestämmas. Det betyder att bestämmelsen gäller servitutsgränser och gränser mot tredimensionella fastigheter, samfälligheter och fastighetsutrymmen. Vad som är en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme framgår av 1 kap. 1 a §. Bestämmelsen gäller även när koordinatbestämning inte ska ske med stöd av 27 b § och i den omfattning som en ny fastighetsgräns inte ska koordinatbestämmas med stöd av 27 c § för att den ska ansluta till en befintlig gräns med oklar sträckning. I det senare fallet är det gränsens

sträckning från en koordinatbestämd gränspunkt tills den möter den befintliga gränsen som ska beskrivas i enlighet med den aktuella paragrafen.

Bestämmelsen ändras även genom att det numera uttryckligen anges att gränsens sträckning även ska beskrivas i den beskrivning som ska upprättas, vilket inte innebär någon ändring i sak. Förarbetena till nuvarande 27 § tredje stycket finns i prop. 2002/03:116.

28 §

Lantmäterimyndigheten ska upprätta en karta vid förrättningen. Kartan *ska* göras så noggrann som ändamålet kräver. *Förrättningsresultatet ska redovisas på den karta som ska ingå i fastighetsbildningsbeslutet enligt 25 a § fjärde stycket.*

Trots första stycket behöver en karta inte upprättas om

1. det inte bildas någon fastighetsgräns, och

2. fastighetsbildningen ändå kan genomföras och förrättningsresultatet ändå kan beskrivas med tillräcklig noggrannhet.

Paragrafen, som ändras, innehåller bestämmelser om upprättande av karta vid förrättningen. Nuvarande andra stycket förs över till en ny paragraf med beteckningen 28 a §. Det görs även redaktionella och språkliga ändringar. Övervägandena finns i avsnitt 16.2.4.

Enligt *första stycket* ska en karta upprättas vid förrättningen. Första stycket ändras genom ett tillägg om att förrättningsresultatet ska redovisas i den karta som ska ingå i fastighetsbildningsbeslutet enligt 25 a § fjärde stycket och vars ändamål är att beskriva förrättningsresultatet. Denna precisering gäller bara den karta som ska ingå fastighetsbildningsbeslutet. Kravet hindrar inte att, precis som kan vara fallet i dag, flera kartor med olika syften upprättas under förrättningen.

Övriga ändringar i första stycket är språkliga och någon ändring i sak är inte avsedd (jfr prop. 1969:128 s. B 283–287). Det finns dock anledning att kommentera vad kravet på att kartan ska göras så noggrann som ändamålet kräver kan betyda när det gäller redovisning av fastighetsgränser som koordinatbestäms vid förrättningen. Precis som i dag bör kravet på noggrannhet bestämmas efter en avvägning mellan rättssäkerhetsintresset och kostnadsfaktorerna (a. prop. s. B 287). Ett system där gränsers sträckningar med rättslig verkan bestäms med koordinater, det vill säga numeriska uppgifter, kan i

vissa fall leda till att kartan behöver göras mer noggrann än vad som hittills varit fallet för att fastighetsbildningsbeslutet ska bli tillräckligt tydligt och begripligt för att vara rättssäkert. Det innebär till en början att de koordinatbestämda gränspunkternas lägen och gränsernas sträckningar mellan och från dem alltid behöver redovisas på kartan. Utöver det kan det även bli aktuellt att redovisa fler detaljer i terrängen som gränspunkterna och gränsen relaterar till eller avstånd till sådana detaljer. I vissa fall kan det även vara behövligt att både beskriva sträckningen av en ny fastighetsgräns på en karta av traditionellt slag och i ett ortofoto.

I *andra stycket* anges när en karta inte behöver upprättas. Andra stycket motsvarar delvis nuvarande första stycket andra meningen med ett tillägg, som innebär att en karta alltid ska upprättas om en fastighetsgräns bildas. Vidare förtydligas att en karta bara kan undvaras om förrättningsresultatet ändå kan beskrivas med tillräcklig noggrannhet.

28 a §

Lantmäterimyndigheten ska upprätta en beskrivning över de ändringar i fastighetsindelningen och andra förhållanden som fastighetsbildningen medför. Om sträckningen av en fastighetsgräns ska koordinatbestämmas, ska gränspunkternas koordinater och uppgift om det referens- och koordinatsystem som de gäller i redovisas i beskrivningen.

Trots första stycket behöver en beskrivning inte upprättas om

1. det inte bildas någon fastighetsgräns, och

2. fastighetsbildningen ändå kan genomföras och förrättningsresultatet ändå kan beskrivas med tillräcklig noggrannhet.

Paragrafen innehåller bestämmelser om upprättande av beskrivning. Paragrafen är ny, men motsvarar delvis nuvarande 28 § andra stycket. Övervägandena finns i avsnitt 16.2.4.

I *första stycket* görs ett tillägg som innebär att gränspunkternas koordinater och uppgift om det referens- och koordinatsystem som de gäller i ska redovisas i beskrivningen om en fastighetsgräns ska koordinatbestämmas. Av 25 a § fjärde stycket följer att beskrivningen ska ingå i fastighetsbildningsbeslutet.

Övriga ändringar i första stycket är språkliga och någon ändring i sak är inte avsedd (jfr prop. 1969:128 s. B 283–287).

I *andra stycket* regleras när en beskrivning inte behöver upprättas. Andra stycket motsvarar delvis den hittills gällande 28 § andra stycket första meningen andra ledet. Bestämmelsen ändras genom ett tillägg som innebär att en beskrivning alltid ska upprättas om en fastighetsgräns bildas.

Övriga ändringar är redaktionella eller språkliga.

28 b §

Lantmäterimyndigheten ska varaktigt markera en ny gräns på marken (utmärkning) om en sakägare begär det och det lämpligen kan ske med hänsyn till fastighetens utformning.

Om en fastighetsgräns inte ska koordinatbestämmas med stöd av 27 b §, ska utmärkning ske i den omfattning som behövs och som lämpligen kan ske.

Utmärkning får genomföras efter att förrättningen har avslutats. I så fall ska sakägarna underrättas om åtgärden i god tid innan den genomförs. Underrättelsen lämnas genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 20 § andra stycket.

Paragrafen är ny och innehåller bestämmelser om utmärkning. Övervägandena finns i avsnitt 19.2.

Enligt *första stycket* ska lantmäterimyndigheten under vissa förutsättningar varaktigt markera en ny gräns på marken. Med varaktig markering avses samma sak som med utmärkning enligt nuvarande 27 § första stycket. Genom ändringen förtydligas den gällande innebörden av utmärkning. Någon ändring av innebörden är inte avsedd. Av bestämmelsen framgår det uttryckligen att varaktig markering som utförs av lantmäterimyndigheten enligt bestämmelsen kallas för utmärkning.

Bestämmelsen gäller alla gränser, det vill säga inte bara gränser för fastigheter och samfälligheter, utan även gränser för servitutsområden.

Utmärkning ska bara ske om en sakägare begär det. Med stöd av bestämmelsen kan utmärkning alltså även ske om en fastighetsgräns ska koordinatbestämmas helt enligt 27 a § eller delvis enligt 27 c §. I sådana fall är de koordinatbestämda gränspunkterna exklusiv bevisning om gränsens sträckning enligt 1 kap. 3 § jordabalken även om utmärkning sker. Utmärkningen kan dock få rättslig betydelse i ett senare läge, om det då inte är genomförbart att återskapa en koordinatbestämd gränspunkts läge på marken på grund av ett

bestående tekniskt hinder, se vidare kommentaren till 1 kap. 3 § jordabalken.

En förutsättning för att en gräns ska markeras varaktigt är att det lämpligen kan ske med hänsyn till fastighetens utformning. Med det avses samma sak som vid utstakning enligt 27 § första stycket, se kommentaren till den paragrafen.

Av *andra stycket* följer att utmärkning som huvudregel ska ske när koordinatbestämning inte ska ske med stöd av 27 b §. I sådana fall ska utmärkning ske i den omfattning som behövs och som lämpligen kan ske. Med dessa uttryck avses samma sak som vid utstakning enligt 27 § första stycket, se kommentaren till den paragrafen.

I *tredje stycket* anges att utmärkningen får genomföras efter att förrättningen har avslutats. Tredje stycket innehåller även en bestämmelse om att sakägarna ska underrättas om åtgärden och om hur det ska ske, vilken med språkliga ändringar motsvarar nuvarande 27 § andra stycket andra och tredje meningarna.

33 a §

Kända sakägare *ska* underrättas skriftligen om beslut som har meddelats i samband med att en förrättning har avslutats eller ställts in och om beslut som får överklagas särskilt. En sådan underrättelse *ska* också lämnas till andra som har rätt att överklaga beslutet. Underrättelsen *ska* innehålla uppgifter om innehållet i beslutet och om hur beslutet kan överklagas.

Om sträckningen av en fastighetsgräns har koordinatbestämts genom beslutet, ska en underrättelse enligt första stycket alltid innehålla karta och beskrivning som ingår i fastighetsbildningsbeslutet.

Lantmäterimyndigheten bestämmer om underrättelsen *ska* ske genom vanligt brev, genom delgivning eller på något annat sätt.

I fall som avses i 6 kap. 7 § och 7 kap. 5 § tredje stycket behöver de som är sakägare endast därför att de har del i en berörd samfällighet eller är innehavare av ett berört servitut inte underrättas. För den som har framställt yrkande gäller dock första stycket.

Paragrafen, som ändras, innehåller bestämmelser om skriftlig underrättelse av beslut. *Andra stycket* är nytt och innebär att en underrättelse enligt första stycket alltid ska innehålla karta och beskrivning som ingår i fastighetsbildningsbeslutet om en fastighetsgräns har koordinatbestämts genom beslutet.

Nuvarande andra stycket förs över till tredje stycket och nuvarande tredje stycket förs över till ett nytt fjärde stycke. Det görs även språkliga ändringar. Övervägandena finns i avsnitt 16.2.4.

34 a §

Den statliga lantmäterimyndigheten får uppdra åt en annan myndighet med kompetens inom lantmäteriområdet att *genomföra tekniska arbeten* enligt 4 kap. 25 § första stycket, *och 27–28 b §§.*

I paragrafen, som ändras, anges när den statliga lantmäterimyndigheten får uppdra åt en annan myndighet att utföra vissa tekniska arbeten. Paragrafen ändras genom att det införs en möjlighet för den statliga lantmäterimyndigheten att uppdra åt en myndighet att framställa koordinater som den statliga lantmäterimyndigheten kan använda vid koordinatbestämning enligt 27 a och 27 c §§. Eftersom koordinatbestämningen inte är ett tekniskt arbete, går det inte att uppdra åt en annan myndighet att koordinatbestämma en gräns. Övriga ändringar är språkliga eller följdändringar med anledning av att de nuvarande bestämmelserna om tekniska arbeten delas upp i flera nya bestämmelser.

14 kap.

Fastighetsbestämning

1 a §

En fråga om fastighetsbestämning får tas upp till prövning, om

1. det behövs vid en fastighetsbildningsförrättning *av någon annan anledning än att sträckningen av en fastighetsgräns ska kunna koordinatbestämmas i sin helhet*,
2. lantmäterimyndigheten har förordnat om det enligt 15 § ledningsrättslagen (1973:1144) eller 17 § anläggningslagen (1973:1149),
3. en sakägare har ansökt om det,
4. en kommun har ansökt om det och ansökan gäller ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser eller ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta en sådan plan eller sådana bestämmelser,
5. staten eller en kommun har ansökt om det och ansökan gäller ett område som sökanden har förklarat skyddat enligt 7 kap. miljöbalken eller ett område för vilket sökanden har väckt fråga om sådan förklaring,

6. staten eller en kommun har ansökt om det och ansökan gäller ett område med vägrätt eller vägplan eller ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta en sådan plan, eller

7. staten, en kommun eller den som har byggt eller avser att bygga en järnväg har ansökt om det och ansökan gäller ett område med järnvägsplan eller ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta en sådan plan.

En ansökan enligt första stycket 3, 4, 5, 6 eller 7 får inte prövas om det är uppenbart att frågan saknar betydelse för sökanden.

Om ansökan gäller fastighetsbestämning av servitut får den inte heller prövas om servitutet har tillkommit på annat sätt än vid avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller 28 kap. 10 § miljöbalken eller motsvarande äldre bestämmelser.

I paragrafen anges förutsättningarna för att en fråga om fastighetsbestämning ska få tas upp till prövning. Paragrafen ändras genom ett tillägg i första stycket första punkten. Övervägandena finns i avsnitt 16.3.3.

Av *första stycket första punkten* framgår under vilka förutsättningar lantmäterimyndigheten kan ta initiativ till en fastighetsbestämning.

Första punkten ändras genom ett tillägg som innebär att fastighetsbestämningen ska behövas av någon annan anledning än för att kunna koordinatbestämma en fastighetsgräns i dess helhet. Lantmäterimyndigheten kan alltså inte ta initiativ till en fastighetsbestämning med hänvisning till att åtgärden behövs för att en ny fastighetsgräns ska kunna koordinatbestämmas fullt ut enligt 4 kap. 27 a §. Eftersom det tidigare inte har varit möjligt att koordinatbestämma fastighetsgränser, medför ändringen inte att bestämmelsen ändras i sak. Befintlig praxis för när lantmäterimyndigheten kan och bör ta eget initiativ till en fastighetsbestämning vid en fastighetsbildning är därför fortfarande vägledande.

2 §

Fastighetsbestämning handläggs av lantmäterimyndigheten vid förrättning. *Bestämmelserna i* 4 kap. 1–24 §§, *25 a § fjärde stycket, 27–28 b §§, 30 § andra stycket* och 31–40 §§ *tillämpas också vid fastighetsbestämning. Vad som sägs om fastighetsbildning och fastighetsbildningsbeslut i dessa bestämmelser ska i stället gälla fastighetsbestämning och fastighetsbestämningsbeslut.*

Trots första stycket tillämpas inte 4 kap. 27 a § i fråga om gräns mot allmänt vattenområde.

Har fastighetsbestämningen samband med fastighetsbildning, *handläggs* åtgärderna gemensamt vid en förrättning, om *inte* särskilda skäl föranleder annat.

Paragrafen, som ändras, innehåller bestämmelser om handläggning av fastighetsbestämningsförrättning. Övervägandena finns i avsnitt 16.4.1.

Första stycket ändras genom att bestämmelserna i 4 kap. 25 a § fjärde stycket om vad ett fastighetsbildningsbeslut ska innehålla i vissa fall och 27–28 b §§ om koordinatbestämning och tekniska arbeten även ska gälla vid handläggning av fastighetsbestämningsförrättningar, se kommentarerna till nämnda bestämmelser. I första stycket förtydligas även att det som sägs om fastighetsbildning och fastighetsbildningsbeslut ska gälla fastighetsbestämning och fastighetsbestämningsbeslut. Det görs även språkliga ändringar.

Av *andra stycket*, som är nytt, framgår att 4 kap. 27 a § inte ska tillämpas på en gräns mot allmänt vattenområde. Det betyder att en gräns mot allmänt vattenområde som klarläggs genom fastighetsbestämning inte ska koordinatbestämmas. Det finns däremot inget som hindrar att lantmäterimyndigheten beskriver gränsens läge vid tidpunkten för fastighetsbestämningen med koordinater.

Tredje stycket motsvarar nuvarande andra stycket med språkliga ändringar.

6 §

Lantmäterimyndigheten får göra sådan jämkning av gräns som *behövs* för att gränsen *ska* få en ändamålsenlig sträckning i tekniskt hänseende.

I paragrafen regleras när lantmäterimyndigheten får göra tekniska jämkningar av en gräns. Paragrafen ändras bara språkligt.

Särskild gränsutmärkning

15 §

Lantmäterimyndigheten får genom särskild gränsutmärkning pröva om en *fastighetsgräns* ska märkas ut på marken i andra fall än vid fastighetsbildning, fastighetsbestämning *eller särskild koordinatbestämning, om*

1. fastighetsgränsen har koordinatbestämts, eller

2. fastighetsgränsen inte har koordinatbestämts och förutsättningarna i 4 kap. 27 b § 1 eller 2 är uppfyllda.

En fråga som har tagits upp vid särskild gränsutmärkning avgörs genom beslut av lantmäterimyndigheten (gränsutmärkningsbeslut).

Ett gränsutmärkningsbeslut får inte meddelas i fall då bestämmelserna i 4 kap. *28 b §* är tillämpliga eller om fastighetsbestämning enligt 1 § första stycket 1 krävs.

Paragrafen, som innehåller grundläggande bestämmelser om särskild gränsutmärkning, ändras genom att tillämpningsområdet begränsas. Det görs även språkliga och redaktionella ändringar. Övervägandena finns i avsnitt 19.2.4.

Första stycket ändras genom att det anges att särskild gränsutmärkning är sekundär i förhållande till särskild koordinatbestämning och genom att det regleras att särskild gränsutmärkning bara får ske under vissa förutsättningar.

Enligt *första punkten* får särskild gränsutmärkning ske om gränsen har koordinatbestämts.

Enligt *andra punkten* får särskild gränsutmärkning även ske om gränsen inte har koordinatbestämts och förutsättningarna i 4 kap. 27 b § 1 eller 2 är uppfyllda. Enligt nämnda bestämmelse behöver en gräns inte koordinatbestämmas antingen om det inte är genomförbart på grund av ett tekniskt hinder som inte är tillfälligt, eller om det kan antas att kostnaden för koordinatbestämning skulle bli orimligt hög jämfört med om sträckningen dokumenteras på andra sätt, det vill säga genom utmärkning. Se vidare kommentaren till 4 kap. 27 b §.

I övrigt kan utmärkning alltså inte ske genom särskild gränsutmärkning. Utmärkning kan däremot ske i samband med att en fastighetsgräns koordinatbestäms genom särskild koordinatbestämning, se vidare kommentaren till 14 a kap. 4 §.

Andra stycket motsvarar nuvarande första stycket andra meningen.

Tredje stycket motsvarar nuvarande andra stycket, som bara följdändras eftersom bestämmelsen om utmärkning vid fastighetsbildning har flyttats till 4 kap. 28 b §.

14 a kap. Särskild koordinatbestämning

1 §

Genom särskild koordinatbestämning får lantmäterimyndigheten, helt eller delvis, koordinatbestämma sträckningen av en fastighetsgräns.

Särskild koordinatbestämning får inte ske om gränsen

1. avser en tredimensionell fastighet eller samfällighet, eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme,

2. avser allmänt vattenområde, eller

3. har en oklar sträckning.

I paragrafen, som är ny, regleras vad särskild koordinatbestämning är och de materiella förutsättningarna för åtgärden. Övervägandena finns i avsnitt 16.5.

Av *första stycket* framgår att särskild koordinatbestämning är en lantmäteriåtgärd som innebär att lantmäterimyndigheten koordinatbestämmer sträckningen av en fastighetsgräns helt eller delvis. Med begreppen fastighetsgräns och koordinatbestämma avses här samma sak som i 4 kap. 27 a §, se vidare kommentaren till den paragrafen.

Att en gränssträckning kan koordinatbestämmas helt eller delvis, betyder att det både är möjligt att koordinatbestämma en befintlig gränssträckning med två koordinatbestämda gränspunkter, och att koordinatbestämma en enda gränspunkt på gränsen.

Enligt *andra stycket* får särskild koordinatbestämning inte ske i vissa fall. Om något av de uppräknade förhållandena föreligger saknas det en materiell förutsättning för särskild koordinatbestämning. Förrättningen ska då ställas in. Motsatsvis följer det av bestämmelsen att förrättningen inte kan ställas in på någon annan grund. Det betyder bland annat att koordinatbestämning kan ske även om en fastighetsägare motsätter sig det.

Enligt *första punkten* kan gränser som avser tredimensionella fastigheter, samfälligheter eller fastighetsutrymmen inte koordinatbestämmas. Vad som är en tredimensionell fastighet och ett tredimensionellt fastighetsutrymme framgår av 1 kap. 1 a § fastighetsbildningslagen. Koordinatbestämning kan däremot ske av gränser för fastigheter och samfälligheter av traditionellt slag och så kallade fiskefastigheter.

Av *andra punkten* framgår att inte heller en gräns som avser allmänt vattenområde kan koordinatbestämmas. En sådan gräns rätta

sträckning regleras i stället i lagen om gräns mot allmänt vattenområde.

Enligt *tredje punkten* får koordinatbestämning inte ske om gränsen har en oklar sträckning. Med det avses att sträckningen inte är rättsligt entydig. Sådana gränsers sträckningar behöver klarläggas genom fastighetsbestämning och kan koordinatbestämmas vid en sådan förrättning. I sak motsvarar punkten delvis 14 kap. 15 § tredje stycket. Enligt den bestämmelsen får särskild gränsutmärkning inte ske om fastighetsbestämning krävs enligt 14 kap. 1 § första stycket 1. Den praxis som finns avseende tillämpningen av den bestämmelsen kan därför vara vägledande vid tillämpningen av den här punkten.

Bedömningen av om en fastighetsgräns har en oklar sträckning får ske utifrån förutsättningarna i det enskilda fallet. Om utmärkning inte har skett eller om utmärkningen inte längre kan fastställas med säkerhet, kan koordinater som har dokumenterats i förrättningsakten redan i dag ha rättslig betydelse när sträckningen av en fastighetsgräns bestäms. Om den dokumenterade lägesosäkerheten vid framställningen av sådana koordinater är större än den lägesosäkerhet som accepteras vid särskild koordinatbestämning, är sådana koordinatuppgifter inte tillräckliga för att gränsens sträckning ska vara rättsligt entydig. Om det inte finns andra bevismedel, behöver fastighetsbestämning ske i ett sådant fall. Det kan dock finnas andra uppgifter i den aktuella förrättningsakten, till exempel en verbal beskrivning om att gränsen går i husvägg eller följer en topografisk gräns, som gör att gränsens sträckning ändå är tillräckligt klar för att kunna koordinatbestämmas. Om lantmäterimyndigheten däremot bedömer att en fastighetsgräns har den sträckning som framgår av koordinater i förrättningsakten, kan koordinatbestämning ske i enlighet med de dokumenterade koordinaterna.

2 §

En fråga om särskild koordinatbestämning får tas upp till prövning om

1. det behövs vid en fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsförrättning,

2. det kan ske utan olägenhet vid en fastighetsbestämningsförrättning,

3. lantmäterimyndigheten har förordnat om det enligt 15 § ledningsrättslagen (1973:1144) eller 17 § anläggningslagen (1973:1149),

4. en ägare av en fastighet som berörs av koordinatbestämningen har ansökt om det,

5. en kommun har ansökt om det och ansökan gäller en fastighetsgräns i kommunen,

6. staten har ansökt om det och ansökan gäller ett område

a) som staten har förklarat skyddat enligt 7 kap. miljöbalken eller ett område för vilket staten har väckt frågan om en sådan förklaring,

b) med vägrätt eller vägplan eller ett område för vilket staten har väckt frågan om att upprätta en sådan plan, eller

c) med järnvägsplan eller ett område för vilket staten har väckt frågan om att upprätta en sådan plan,

7. den som har byggt eller avser att bygga en järnväg har ansökt om det och ansökan gäller ett område med järnvägsplan eller ett område för vilket frågan har väckts om att upprätta en sådan plan, eller

8. den som har rätt att använda ett utrymme inom en fastighet för en ledning eller anordning som avses i 2–3 §§ ledningsrättslagen (1973:1144) har ansökt om det och det finns risk för att ett bevismedels bevisvärde för en fastighetsgräns sträckning försämras vid framdragande eller underhåll av ledningen eller anordningen.

I fall som avses i första stycket 1 och 3 får koordinatbestämning ske i den omfattning som behövs för att kunna koordinatbestämma den fastighetsgräns som bildas eller bestäms.

I paragrafen, som är ny, regleras förutsättningarna för att en fråga om särskild koordinatbestämning ska få prövas. Övervägandena finns i avsnitt 16.3.2 och 16.5.3.

I *första stycket* regleras rätten att ta initiativ till särskild koordinatbestämning.

Av *första punkten* följer att lantmäterimyndigheten får ta initiativ till särskild koordinatbestämning om det behövs vid en fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsförrättning. När en fastighetsgräns bildas behöver anslutningspunkten, det vill säga den punkt där gränsen ska ansluta till en befintlig gräns, koordinatbestämmas. Även vid fastighetsbestämning kan det finnas behov av att koordinatbestämma en anslutningspunkt. För att det ska vara möjligt att framställa korrekta koordinater för en anslutningspunkt behöver den befintliga gränsen vara koordinatbestämd. Om det inte är fallet, kan lantmäterimyndigheten ta initiativ till särskild koordinatbestämning avseende den befintliga gränsen.

En särskild koordinatbestämning som behövs vid en fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsförrättning får handläggas gemensamt med denna, se 6 § andra stycket. Angående omfattningen av en sådan koordinatbestämning, se andra stycket.

I *andra punkten* regleras att en fråga om särskild koordinatbestämning får tas upp om det kan ske utan olägenhet vid en fastighets-

bestämningsförrättning. Med det avses att den merkostnad eller försening som en koordinatbestämning orsakar är högst marginell. Det kan vara fallet om en fastighetsgräns, som ansluter till den fastighetsgräns som bestäms. bara är delvis koordinatbestämd och koordinater kan konstrueras för anslutningspunkten utan att det uppstår någon beaktansvärd merkostnad vid eller försening av förrättningen.

Enligt *tredje punkten* får en fråga om särskild koordinatbestämning tas upp till prövning om lantmäterimyndigheten har förordnat om det enligt 15 § ledningsrättslagen eller 17 § anläggningslagen. Angående omfattningen av en sådan koordinatbestämning, se andra stycket.

Av *fjärde punkten* framgår att den som äger en fastighet som berörs av koordinatbestämningen får ansöka om särskild koordinatbestämning.

Enligt *femte punkten* får en kommun ansöka om särskild koordinatbestämning, om ansökan gäller en fastighetsgräns i kommunen. Initiativrätten är inte begränsad i övrigt.

I *sjätte punkten* regleras statens möjlighet att ansöka om särskild koordinatbestämning. Statens initiativrätt motsvarar den som staten har vid fastighetsbestämning enligt 14 kap. 1 a § första stycket 5–7.

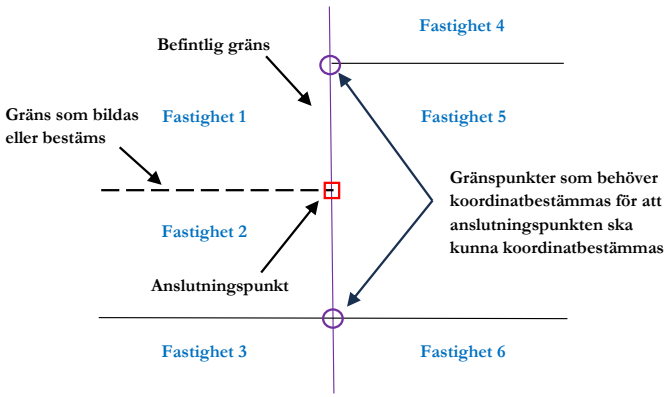
Av *sjunde punkten* följer att även den som har byggt eller avser att bygga en järnväg kan ansöka om särskild koordinatbestämning. Initiativrätten motsvarar den som sådana personer har enligt 14 kap. 1 a § första stycket 7.

Enligt *åttonde punkten* får en fråga om särskild koordinatbestämning under vissa förutsättningar tas upp till prövning på ansökan av den som har rätt att använda ett utrymme inom en fastighet för en ledning eller anordning som avses i 2–3 §§ ledningsrättslagen. För initiativrätt krävs inte att ledningsrätt har upplåtits. I stället kan en sådan rätt ha uppkommit på annan grund, till exempel genom avtal. Däremot måste det vara fråga om en sådan ledning eller anordning som ledningsrätt kan upplåtas för, vilket följer av hänvisningen till 2–3 §§ ledningsrättslagen. Ytterligare en förutsättning för att ansökan ska kunna prövas är att det finns risk för att ett bevismedels bevisvärde för en fastighetsgräns sträckning försämras vid framdragande eller underhåll av ledningen eller anordningen. Med bevismedel avses formella bevismedel enligt jordabalken eller lagen om införande av nya jordabalken. I praktiken handlar det om fysiska

bevismedel så som gränsmärken eller hävder. Ett bevismedels bevisvärde för gränsens sträckning kan exempelvis påverkas om det förstörs eller rubbas. Risken för att bevismedlets bevisvärde försämras ska finnas vid framdragande eller underhåll av ledningen eller anordningen. Det betyder att utrymme upplåtits i sådan närhet till en fastighetsgräns att det finns risk för att framdragande- och underhållsarbeten kan påverka bevismedlet på ett sätt som gör att dess värde som bevis försämras.

I *andra stycket* regleras hur stor del av en fastighetsgräns som ska koordinatbestämmas när särskild koordinatbestämning sker på initiativ av en lantmäterimyndighet enligt första stycket 1 eller 3. I sådana fall kan särskild koordinatbestämning behövas för att kunna koordinatbestämma den fastighetsgräns som bildas eller bestäms i anslutningspunkten. För att kunna framställa och bestämma korrekta koordinater för anslutningspunkten, kommer lantmäterimyndigheten i många fall att behöva utgå från koordinater för två befintliga gränspunkter på den anslutande gränsen. Dessa gränspunkter behöver alltså koordinatbestämmas för att anslutningspunkten ska kunna koordinatbestämmas. Situationen illustreras i figur 25.1 nedan.

Figur 25.1 Koordinatbestämning av en befintlig fastighetsgräns



I figuren ges exempel på hur stor del av en befintlig fastighetsgräns som behöver koordinatbestämmas för att en anslutningspunkt ska kunna koordinatbestämmas.

Om anslutningspunkten i stället ska placeras i en punkt på den anslutande gränsen som är tydligt definierad, till exempel för att den har märkts ut på marken i laglig ordning, är det tillräckligt att mäta in och koordinatbestämma den punkten.

3 §

En fråga om särskild koordinatbestämning handläggs av lantmäterimyndigheten vid förrättning.

Vid handläggningen består lantmäterimyndigheten av en handläggare.

Om en fråga om särskild koordinatbestämning handläggs gemensamt med en fråga om fastighetsbildning, fastighetsbestämning eller särskild gränsutmärkning enligt 6 § andra stycket, ska lantmäterimyndigheten ha den sammansättning som följer av 4 kap. 1 §.

Paragrafen är ny och innehåller bestämmelser om handläggningen av ett ärende om särskild koordinatbestämning. Övervägandena finns i avsnitt 16.5.5.

Av *första stycket* framgår att en fråga om särskild koordinatbestämning handläggs av lantmäterimyndigheten vid förrättning.

I *andra stycket* regleras att lantmäterimyndigheten består av en handläggare. Lantmäterimyndigheten kan alltså inte bestå av flera handläggare. Däremot ställs det inget krav på att handläggaren måste vara en förrättningslantmätare. Bestämmelsen öppnar alltså upp för att en fråga om särskild koordinatbestämning även kan handläggas av andra anställda vid myndigheten, till exempel vissa mätningsingenjörer.

Av *tredje stycket* följer att, när en fråga om särskild koordinatbestämning handläggs gemensamt med en fråga om fastighetsbildning, fastighetsbestämning eller särskild gränsutmärkning, ska lantmäterimyndigheten ha den sammansättning som följer av 4 kap. 1 §.

4 §

Bestämmelserna i 4 kap. 5–8 a, 8 d, 9–11 och 12–13 §§, 20 § första stycket, 21,22, 27 a, 28 och 29 §§, 30 § andra stycket, 31 och 33 §§, 33 a § första och andra styckena, 34 a, 35, 38 och 40 §§ tillämpas också vid särskild koordinatbestämning.

I paragrafen, som är ny, regleras vilka bestämmelser i 4 kap. fastighetsbildningslagen som ska tillämpas vid handläggningen av en särskild koordinatbestämningsförrättning. Övervägandena finns i avsnitt 16.5.5 och 19.2.4.

Eftersom lantmäterimyndigheterna är förvaltningsmyndigheter tillämpas även förvaltningslagen vid handläggningen, i den utsträckning som fastighetsbildningslagen inte innehåller avvikande bestämmelser (4 § förvaltningslagen).

Hänvisningen till 4 kap. 28 b § innebär att utmärkning kan ske vid särskild koordinatbestämning, om en fastighetsägare begär det och det lämpligen kan ske.

5 §

En ansökan om särskild koordinatbestämning ska avvisas om den avser en fastighetsgräns som

1. redan har koordinatbestämts, eller

2. ska koordinatbestämmas vid en pågående fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsförrättning.

Koordinatbestämning får inte ske om det finns ett pågående ärende om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning avseende samma fastighetsgräns.

I paragrafen, som är ny, regleras processuella hinder för att pröva en fråga om särskild koordinatbestämning. Övervägandena finns i avsnitt 16.5.2.

I *första stycket* regleras när en ansökan ska avvisas.

Av *första punkten* följer att ansökan ska avvisas om fastighetsgränsen redan har koordinatbestämts. Frågan om vilka koordinatbestämda gränspunkter som gränsen sträcker sig mellan eller från, har då redan avgjorts och kan inte prövas på nytt. Om en fastighetsgräns bara har bestämts med en koordinatbestämd gränspunkt, gäller andra bevismedel för hur gränsen sträcker sig från denna (jfr 1 kap. 3 § andra stycket jordabalken). I det fallet kan alltså gränsens sträckning från den koordinatbestämda gränspunkten koordinatbestämmas genom särskild koordinatbestämning.

Av *andra punkten* framgår att en ansökan om särskild koordinatbestämning ska avvisas om den avser en fastighetsgräns som ska koordinatbestämmas vid en pågående fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsförrättning. I sådana fall ska gränsen koor-

dinatbestämmas vid den pågående förrättningen och inte genom särskild koordinatbestämning.

Enligt *andra stycket* får koordinatbestämning inte ske om det finns ett pågående ärende om godkännande av en överenskommelse avseende samma fastighetsgräns. Innebörden av bestämmelsen är att ärenden om godkännande av överenskommelser om koordinatbestämning har företräde framför särskild koordinatbestämning, vilket betyder att de ska prövas först. Om det finns ett pågående ärende om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning avseende samma fastighetsgräns, får lantmäterimyndigheten alltså inte meddela ett koordinatbestämningsbeslut avseende samma gräns. Bestämmelsen gäller bara så länge det finns ett pågående ärende. Med pågående ärende avses både ärenden vid lantmäterimyndigheten och, efter överklagande, i mark- och miljödomstol. Att det finns ett pågående ärende är i dessa fall inte grund för avvisning av ansökan om särskild koordinatbestämning. I stället ska lantmäterimyndigheten avvakta utgången i godkännandeärendet. Om ansökan om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning avvisas eller avslås, finns det inte längre hinder mot att pröva en ansökan om särskild koordinatbestämning. Om överenskommelsen om koordinatbestämning däremot godkänns, har fastighetsgränsen koordinatbestämts och avvisning ska ske med stöd av första stycket första punkten.

6 §

Flera frågor om särskild koordinatbestämning får handläggas gemensamt vid en förrättning eller, om de har börjat handläggas gemensamt, delas upp på olika förrättningar.

Om en särskild koordinatbestämning har samband med fastighetsbildning, fastighetsbestämning eller särskild gränsutmärkning får åtgärderna handläggas gemensamt vid en förrättning. Om åtgärderna har börjat handläggas gemensamt, får de delas upp på olika förrättningar.

I paragrafen, som är ny, finns bestämmelser om gemensam handläggning och uppdelning på olika förrättningar. Övervägandena finns i avsnitt 16.5.5.

Enligt *första stycket* får flera frågor om särskild koordinatbestämning handläggas gemensamt vid en förrättning eller, om de har börjat handläggas gemensamt, delas upp på olika förrättningar. Det ställs

inga krav för att gemensam handläggning eller uppdelning ska få ske. I stället får lantmäterimyndigheten avgöra vad som är mest ändamålsenligt i det enskilda fallet. Om flera gränser som är sammanlänkade ska koordinatbestämmas, kan det vara ändamålsenligt att handlägga dessa gemensamt. Uppdelning kan exempelvis behövas om det uppstår delgivningssvårigheter som bara berör någon eller några av de fastighetsgränser som ska koordinatbestämmas.

Av *andra stycket* framgår att en särskild koordinatbestämning även kan handläggas gemensamt med fastighetsbildning, fastighetsbestämning eller särskild gränsutmärkning vid en förrättning, under förutsättning att åtgärderna har samband med varandra. Det kan till exempel vara fallet om lantmäterimyndigheten har tagit initiativ till särskild koordinatbestämning med stöd av 2 § första stycket 1–3.

7 §

En berörd fastighetsägare, som inte har biträtt ansökan, ska underrättas skriftligen om denna, eller om lantmäterimyndighetens beslut att inleda en särskild koordinatbestämning. Fastighetsägaren ska samtidigt få möjlighet att yttra sig inom viss tid.

En underrättelse enligt första stycket ska ske genom delgivning, om det inte är obehövligt.

Paragrafen är ny och innehåller bestämmelser om kommunicering av information om att en särskild koordinatbestämning har inletts. Övervägandena finns i avsnitt 16.5.5.

Enligt *första stycket* ska en berörd fastighetsägare, som inte har biträtt ansökan, underrättas skriftligen om denna eller om lantmäterimyndighetens beslut att inleda en särskild koordinatbestämning. Fastighetsägaren ska samtidigt ges möjlighet att yttra sig inom viss tid.

Av *andra stycket* framgår att en underrättelse enligt första stycket ska ske genom delgivning, om det inte är obehövligt. Det betyder att huvudregeln är att delgivning ska ske, men att lantmäterimyndigheten kan avstå från delgivning om det inte behövs i det enskilda fallet. När myndigheten tar ställning till om delgivning behövs, ska risken för att en fastighetsägare lider en rättsförlust om denne inte får del av underrättelsen beaktas. Om risken för rättsförlust är låg, kan det vara obehövligt med delgivning. Risken för rättsförlust är exempelvis låg om utmärkning inte har skett och de koordinater som lant-

mäterimyndigheten avser att bestämma redan är normerande för gränsens sträckning.

8 §

En fråga om särskild koordinatbestämning avgörs genom beslut av lantmäterimyndigheten (koordinatbestämningsbeslut).

I paragrafen, som är ny, anges att en fråga om särskild koordinatbestämning avgörs genom beslut av lantmäterimyndigheten och att ett sådant beslut kallas koordinatbestämningsbeslut. Övervägandena finns i avsnitt 16.5.5.

9 §

Om en fastighetsägare begär det, ska lantmäterimyndigheten visa fastighetsgränsens sträckning innan myndigheten meddelar koordinatbestämningsbeslut.

I paragrafen, som är ny, anges att lantmäterimyndigheten på en fastighetsägares begäran ska visa fastighetsgränsens sträckning på marken innan myndigheten meddelar ett koordinatbestämningsbeslut. Utstakning ska inte ske vid särskild koordinatbestämning. En fastighetsägare som vill veta var den aktuella fastighetsgränsen går kan däremot begära en gränsvisning. I så fall är lantmäterimyndigheten skyldig att visa gränsen innan ett koordinatbestämningsbeslut meddelas. Lantmäterimyndigheten är däremot inte skyldig att visa gränsens sträckning innan den meddelar ett avvisningsbeslut eller ett beslut om att ställa in förrättningen. Övervägandena finns i avsnitt 16.5.5.

10 §

Lantmäterimyndigheten får göra sådan jämkning av en fastighetsgräns som behövs för att gränsen ska få en ändamålsenlig sträckning i tekniskt hänseende.

Enligt paragrafen, som är ny, får lantmäterimyndigheten göra sådan jämkning av en fastighetsgräns som behövs för att gränsen ska få en ändamålsenlig sträckning i tekniskt hänseende. Bestämmelsen mot-

svarar 14 kap. 6 § och förarbetena till den bestämmelsen är vägledande även när jämkning sker vid särskild koordinatbestämning (se prop. 1969:128 s. B 813). Vid särskild koordinatbestämning kan det bli aktuellt att jämka gränser som inte är raka. I likhet med vad som gäller vid fastighetsbestämning är det bara möjligt att göra jämkningar som saknar betydelse för fastighetsägarna. Övervägandena finns i avsnitt 16.5.4.

11 §

Ett koordinatbestämningsbeslut ska innehålla karta och beskrivning enligt 4 kap. 28 och 28 a §§.

Enligt paragrafen, som är ny, ska ett koordinatbestämningsbeslut innehålla karta och beskrivning enligt 4 kap. 28 och 28 a §§. Bestämmelsen motsvarar 4 kap. 25 a § fjärde stycket. Se vidare kommentarerna till nämnda bestämmelser. Övervägandena finns i avsnitt 16.5.5.

12 §

Sökanden ska alltid underrättas om att en förrättning har avslutats eller ställts in.

Av paragrafen, som är ny, framgår att sökanden alltid ska underrättas om att en förrättning har avslutats eller ställts in. Det innebär att även den som, utan att vara sakägare, har ansökt om särskild koordinatbestämning med stöd av 2 § första stycket 5–7 eller 8 ska underrättas om beslutet. Övervägandena finns i avsnitt 16.5.5.

13 §

Kostnaderna för särskild koordinatbestämning ska betalas av sökanden, om inte något annat följer av andra eller tredje styckena eller av 14 §.

Förrättningskostnaderna får fördelas mellan sökanden och berörda fastighetsägare efter vad som är skäligt, om

1. ansökan har gjorts av en berörd fastighetsägare eller en kommun, och

2. det finns särskilda skäl för det.

När en fråga om särskild koordinatbestämning prövas med stöd av 2 § 1, 2 eller 3, ska kostnaderna fördelas efter vad som är skäligt mellan de som är

sakägare i frågan om fastighetsbildning, fastighetsbestämning, upplåtelse av ledningsrätt eller inrättande av gemensamhetsanläggning.

Kostnaden för gränsvisning enligt 9 § ska betalas av den som har begärt visningen.

Kostnaden för utmärkning betalas av den som har begärt utmärkningen.

Paragrafen är ny och innehåller bestämmelser om fördelning av förrättningskostnader. Övervägandena finns i avsnitt 16.5.6.

I *första stycket* finns huvudregeln, som innebär att sökanden ska betala förrättningskostnaderna. Om det finns flera sökanden, fördelas kostnaderna lika mellan dem. Huvudregeln gäller om annat inte följer av andra eller tredje styckena eller av 14 §.

Av *andra stycket* följer att förrättningskostnaderna får fördelas mellan sökanden och berörda fastighetsägare efter vad som är skäligt, om ansökan har gjorts av en berörd fastighetsägare eller en kommun, och det finns särskilda skäl för det. Undantaget i andra stycket gäller alltså bara om ansökan har gjorts av en berörd fastighetsägare eller av en kommun.

Utöver det krävs även att det finns särskilda skäl för att frångå huvudregeln i 13 § om att sökanden ska betala förrättningskostnaderna. De särskilda skälen måste ha viss tyngd. Det kan finnas särskilda skäl om en annan fastighet objektivt sett kan förväntas få en sådan nytta av koordinatbestämningen i närtid att det är rimligt att denne är med och bekostar åtgärden. Det kan vara fallet om den gräns som koordinatbestäms avser en fastighet med en stor outnyttjad byggrätt och bebyggelsetrycket i området är högt. När koordinatbestämning sker i samband med att marken detaljplaneras, bör det många gånger finnas särskilda skäl för att kostnaderna åtminstone delvis ska betalas av de berörda fastighetsägarna, om planen innebär att det skapas nya byggrätter. I sådana fall kan en berörd fastighetsägare nämligen få nytta av koordinatbestämningen om denne söker bygglov, genom att kostnaden för att upprätta exempelvis nybyggnadskarta minskar.

Det kan även finnas särskilda skäl för att frångå huvudregeln i 13 § när det är fråga om koordinatbestämning av en gräns mellan fastigheter med produktiv skogsmark. En berörd fastighetsägare som inte själv har ansökt om särskild koordinatbestämning, får i sådana fall många gånger omedelbar nytta genom att förutsättningarna för att planera och genomföra skogliga åtgärder förbättras.

Om nämnda förutsättningar är uppfyllda, får kostnaderna fördelas mellan sökanden och de berörda fastighetsägarna efter vad som är skäligt. Vid skälighetsbedömningen bör nyttan av åtgärden vara vägledande. Skälighetsbedömningen kan falla ut på olika sätt. Eftersom utgångspunkten är att sökanden ska stå kostnaden för åtgärden bör det vara mycket ovanligt att sökanden inte ska stå någon del av kostnaden. När koordinatbestämning sker inom ramen för en pågående detaljplanering får kommunen i normalfallet anses ha en viss nytta av koordinatbestämningen, eftersom den bland annat möjliggör att detaljplanen utformas helt i överensstämmelse med de rådande fastighetsförhållandena och bidrar till ett effektivare genomförande av planen.

I *tredje stycket* regleras hur kostnaderna ska fördelas när lantmäterimyndigheten inleder en särskild koordinatbestämning för att det behövs vid en fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsförrättning, för att det kan ske utan olägenhet vid en fastighetsbestämning eller har förordnat om det med stöd av ledningsrättslagen eller anläggningslagen. I ett sådant fall ska kostnaderna för den särskilda koordinatbestämningen fördelas efter vad som är skäligt mellan de som är sakägare i frågan om fastighetsbildning, fastighetsbestämning, upplåtelse av ledningsrätt eller inrättande av gemensamhetsanläggning. Det betyder att en berörd fastighetsägare som inte samtidigt är sakägare i frågan om fastighetsbildning, fastighetsbestämning, upplåtelse av ledningsrätt eller inrättande av gemensamhetsanläggning, inte ska betala några förrättningskostnader för den koordinatbestämning som behövs vid en sådan åtgärd.

Enligt *fjärde stycket* ska kostnaden för gränsvisning enligt 9 § betalas av den som begärt visningen.

Av *femte stycket* följer att kostnaden för utmärkning ska betalas av den som har begärt utmärkningen.

14 §

Om en fastighetsägare genom vårdslöshet eller försummelse har fördyrat förrättningen, får kostnaderna trots 13 § fördelas efter vad som är skäligt.

Bestämmelserna i 2 kap. 6 § om fördelning av betalningsskyldighet när det finns en överenskommelse mellan fastighetsägarna och om ansvaret för kostnaderna när en ansökan avvisas eller avslås, tillämpas också vid särskild koordinatbestämning.

Paragrafen är ny och innehåller bestämmelser om fördelning av förrättningskostnader. Övervägandena finns i avsnitt 16.5.6.

Första stycket innehåller ett undantag till bestämmelserna om kostnadsfördelning i 13 §, som innebär att en fastighetsägare som inte är skyldig att betala förrättningskostnader enligt 13 § ändå kan åläggas en sådan skyldighet om denne har fördyrat förrättningen genom vårdslöshet eller försummelse. Fastighetsägaren kan då förpliktas att stå för de uppkomna merkostnaderna. Bestämmelsen motsvarar 14 kap. 12 § andra meningen.

Enligt *andra stycket* ska bestämmelserna i 2 kap. 6 § om fördelning av betalningsskyldighet när det finns en överenskommelse mellan fastighetsägarna och när ansökan avvisas eller förrättningen ställs in också tillämpas vid särskild koordinatbestämning.

15 §

I fråga om indrivning av kostnader för särskild koordinatbestämning tillämpas 2 kap. 7 §.

I paragrafen, som är ny, regleras att 2 kap. 7 § ska tillämpas i fråga om indrivning av förrättningskostnader för särskild koordinatbestämning. Övervägandena finns i avsnitt 16.5.6.

16 §

Om ansökan avser en fastighetsgräns inom ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta detaljplan, ska förrättningen handläggas skyndsamt.

Av paragrafen, som är ny, följer att förrättningen ska handläggas skyndsamt om den avser en fastighetsgräns inom ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta en detaljplan. Det betyder att förrättningen ska handläggas med förtur och utan onödigt dröjsmål.

Det är tillräckligt att en fråga om detaljplan har väckts för att kravet på skyndsam handläggning ska gälla. Planarbetet behöver däremot inte ha påbörjats. För att en fråga om detaljplan ska ha väckts krävs det inte att ett planuppdrag har getts. Om en kommun påstår att en fråga om detaljplan har aktualiserats bör det normalt

vara tillräckligt. Vidare får en fråga om detaljplan anses ha väckts när en begäran om planbesked har kommit in till kommunen.

Övervägandena finns i avsnitt 17.2.

14 b kap. Överenskommelser om koordinatbestämning

1 §

En överenskommelse om hur sträckningen av en fastighetsgräns, helt eller delvis, ska koordinatbestämmas (överenskommelse om koordinatbestämning) har samma rättsverkan som ett koordinatbestämningsbeslut, om lantmäterimyndigheten godkänner överenskommelsen.

I paragrafen, som är ny, regleras att en överenskommelse om hur en fastighetsgräns ska koordinatbestämmas har samma rättsverkan som ett koordinatbestämningsbeslut, om den godkänns av lantmäterimyndigheten. Övervägandena finns i avsnitt 16.6.1 och 16.6.2.

Av paragrafen följer att en överenskommelse om koordinatbestämning är en överenskommelse om hur sträckningen av en fastighetsgräns, helt eller delvis, ska koordinatbestämmas. Med begreppen fastighetsgräns och koordinatbestämning avses här samma sak som i 4 kap. 27 a §, se vidare kommentaren till den paragrafen. Angående innebörden av att koordinatbestämning kan ske helt eller delvis, se kommentaren till 14 a kap. 1 §.

Om lantmäterimyndigheten godkänner överenskommelsen får den samma rättsliga verkan som ett koordinatbestämningsbeslut, se 14 a kap. 8 §. Det betyder att fastighetsgränsen koordinatbestäms i enlighet med överenskommelsen och att koordinaterna därefter gäller som exklusiv bevisning vid bestämmande av gränsens sträckning enligt 1 kap. 3 § jordabalken.

2 §

En fråga om att godkänna en överenskommelse om koordinatbestämning handläggs av lantmäterimyndigheten.

Vid handläggningen består lantmäterimyndigheten av en handläggare.

Paragrafen är ny och innehåller bestämmelser om handläggningen av en ansökan om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning. Övervägandena finns i avsnitt 16.6.1.

Av *första stycket* framgår att en fråga om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning handläggs av lantmäterimyndigheten. Handläggningen ska inte ske vid förrättning.

I *andra stycket* regleras att lantmäterimyndigheten består av en handläggare vid handläggningen av godkännandeärenden. Lantmäterimyndigheten kan inte bestå av fler än en handläggare. Däremot ställs det inget krav på att handläggaren måste vara en förrättningslantmätare. Bestämmelsen öppnar alltså upp för att ett godkännandeärende även kan handläggas av andra anställda vid myndigheten, till exempel vissa mätningsingenjörer.

3 §

Bestämmelserna i 4 kap. 7, 8 d, 8 e och 40 §§ gäller också vid handläggning av ett ärende om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning.

I förvaltningslagen (2017:900) finns det kompletterande bestämmelser om handläggningen.

Paragrafen är ny och innehåller bestämmelser om handläggning av ett ärende om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning. Övervägandena finns i avsnitt 16.6.1.

I *första stycket* finns en uppräkning av de bestämmelser i 4 kap. fastighetsbildningslagen som även ska tillämpas vid handläggning av ett ärende om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning. Det som i 4 kap. 7 § sägs om förrättning gäller i stället ärende om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning.

Andra stycket innehåller en upplysning om att det finns kompletterande bestämmelser i förvaltningslagen.

4 §

En överenskommelse om koordinatbestämning ska vara skriftlig och innehålla

1. uppgift om vilka som har ingått överenskommelsen och vilka av de berörda fastigheterna som de äger,

2. de uppgifter som anges i 4 kap. 8 a § för de fastighetsägare som är enskilda personer,

3. karta och beskrivning enligt 4 kap. 28 och 28 a §§, och

4. uppgift om hur prövningskostnaden ska fördelas mellan de fastighetsägare som har ingått överenskommelsen.

I paragrafen, som är ny, regleras överenskommelsens form och innehåll. Övervägandena finns i avsnitt 16.6.2.

Överenskommelsen ska vara skriftlig. Det betyder att muntliga överenskommelser inte kan prövas. Kravet på skriftlighet är teknikneutralt, vilket betyder att handlingen kan vara så väl fysisk som digital.

Av *första punkten* framgår att överenskommelsen ska innehålla uppgift om vilka som har ingått den och om vilka av de berörda fastigheterna som de äger. Med uttrycket berörd fastighet avses en fastighet som berörs av den aktuella överenskommelsen.

För de av fastighetsägarna som är enskilda personer, ska överenskommelsen enligt *andra punkten* även innehålla de uppgifter som anges i 4 kap. 8 a §. Det handlar om person- eller organisationsnummer och kontaktuppgifter.

I *tredje punkten* anges att överenskommelsen ska innehålla karta och beskrivning enligt 4 kap. 28 och 28 a §§. Av hänvisningen till nämnda bestämmelser följer att överenskommelsens innehåll, det vill säga koordinatbestämningen, ska redovisas grafiskt på en karta och numeriskt i en teknisk beskrivning, se vidare kommentarerna till nämnda bestämmelser.

Av *fjärde punkten* följer att överenskommelsen även ska innehålla en uppgift om hur prövningskostnaderna ska fördelas mellan de deltagande fastighetsägarna. Med prövningskostnader avses lantmäterimyndighetens kostnader för handläggning av ärendet.

Paragrafen har processuell karaktär. Om överenskommelsen inte uppfyller de uppräknade kraven ska ansökan avvisas enligt 7 §.

5 §

En ansökan om att lantmäterimyndigheten ska godkänna en överenskommelse om koordinatbestämning ska vara skriftlig och innehålla överenskommelsen.

Ansökan ska skrivas under av de fastighetsägare som har ingått överenskommelsen eller av deras ombud. Det ska antingen ske för hand eller genom elektronisk underskrift.

I paragrafen, som är ny, regleras hur en ansökan om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning ska göras. Övervägandena finns i avsnitt 16.6.3.

Enligt *första stycket* ska en ansökan om godkännande vara skriftlig och innehålla överenskommelsen. Ansökan och överenskommelsen kan, men måste inte, vara två separata handlingar.

Av *andra stycket* framgår att ansökan ska skrivas under av alla fastighetsägare som har ingått överenskommelsen, eller av deras ombud, och att det antingen kan ske för hand eller genom elektronisk underskrift. Det betyder att en ansökan som ges in i pappersform ska skrivas under för hand, medan en ansökan som ges in i elektronisk form ska signeras med elektronisk underskrift. Bestämmelsen motsvarar delvis 4 kap. 8 § tredje stycket.

Genom kravet på att ansökan ska vara underskriven, säkerställs det att alla deltagande fastighetsägare begär att överenskommelsen ska godkännas. Det ställs däremot inget formellt krav på att överenskommelsen ska vara undertecknad av de deltagande fastighetsägarna.

Bestämmelsen har processuell karaktär. Om ansökan inte har skrivits under av alla fastighetsägare som har ingått överenskommelsen, ska ansökan avvisas enligt 7 §.

6 §

Sökanden ska i ansökan intyga att ett servitut eller en nyttjanderätt som har upplåtits genom avtal, eller en rätt till elektrisk kraft, inte påverkas om överenskommelsen godkänns.

Den som lämnar ett felaktigt intygande enligt första stycket, och som insåg eller borde ha insett att intygandet var felaktigt, ska ersätta den skada som därigenom uppkommer för rättighetshavaren.

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om intygande av att avtalsrättigheter inte påverkas om överenskommelsen godkänns. Övervägandena finns i avsnitt 16.6.4.

Enligt *första stycket* ska sökanden i ansökan intyga att ett servitut eller en nyttjanderätt som upplåtits genom avtal, eller en rätt till elektrisk kraft inte påverkas om överenskommelsen godkänns. Med det avses att rättighetens omfattning eller bestånd inte ska påverkas om överenskommelsen godkänns. En rättighet påverkas inte om den inte gäller i mark som förs över till en annan fastighet om överens-

kommelsen godkänns. Även om en rättighet gäller i mark som förs över vid ett godkännande, kan rättigheten inte anses påverkas om rättighetshavaren har samtyckt till att överenskommelsen godkänns. Intygandet behöver inte omfatta officialrättigheter.

Av *andra stycket* följer en skadeståndsskyldighet för en sökande som lämnar ett felaktigt intygande enligt första stycket. Skadeståndsskyldighet föreligger dock bara om den intygande fastighetsägaren insåg eller borde ha insett att intygandet var felaktigt. Om fastighetsägaren inte kände till förekomsten av avtalsrättigheten och inte heller hade särskild anledning att misstänka att en sådan fanns, uppstår ingen skadeståndsskyldighet för denne. En skadeståndstalan ska väckas vid allmän domstol. Bestämmelsen motsvarar delvis 4 kap. 11 § andra stycket andra meningen.

7 §

En ansökan som inte uppfyller kraven i 4 och 5 §§ ska avvisas.

Ansökan ska också avvisas om överenskommelsen avser en fastighetsgräns som

1. redan har koordinatbestämts, eller

2. ska koordinatbestämmas vid en pågående fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsförrättning.

I paragrafen, som är ny, regleras när en ansökan om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning ska avvisas. Övervägandena finns i avsnitt 16.6.3.

Enligt *första stycket* ska en ansökan som inte uppfyller kraven i 4 och 5 §§ avvisas.

Av *andra stycket* följer att en ansökan om godkännande även ska avvisas om fastighetsgränsen redan har koordinatbestämts (första punkten) eller om den ska koordinatbestämmas inom ramen för en pågående fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsförrättning (andra punkten).

8 §

Lantmäterimyndigheten ska godkänna en överenskommelse om koordinatbestämning, om

1. överenskommelsen inte gäller en gräns som avses i 14 a kap. 1 § andra stycket 1–2,

2. överenskommelsen har ingåtts mellan de fastighetsägare som berörs av den,
3. tomträttshavaren har medgett det, om gränsen avser en fastighet som har upplåtits med tomträtt,
4. det med ledning av karta, handlingar och andra uppgifter kan antas att
a) den överenskomna sträckningen inte avviker väsentligt från fastighetsgränsens rätta läge,
b) överenskommelsen inte medför en värdeminskning av betydelse för någon fastighet, och
c) olägenhet inte uppkommer från allmän synpunkt, och
5. en sådan rättighet som avses i 6 § inte påverkas om överenskommelsen godkänns.

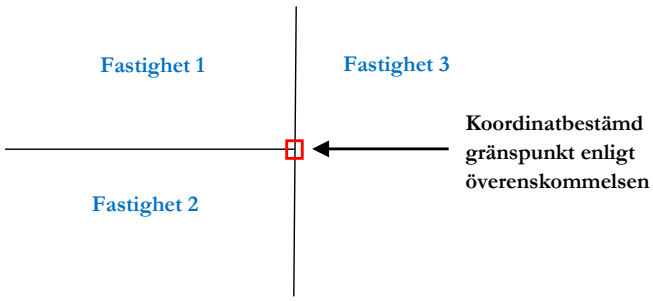
I paragrafen, som är ny, regleras de materiella förutsättningarna för att godkänna en överenskommelse om koordinatbestämning. Övervägandena finns i avsnitt 16.6.4.

Av *första punkten* framgår att en överenskommelse om koordinatbestämning av en gräns som avses i 14 a kap. 1 § andra stycket 1–2 inte kan godkännas. Om överenskommelsen avser en sådan gräns, ska myndigheten alltså avslå ansökan. Däremot kan överenskommelsen avse en gräns enligt 14 a kap. 1 § andra stycket 3, det vill säga en gräns med oklar sträckning. Det finns inte heller något hinder mot att överenskommelsen avser en gräns som inte är lagligen bestämd, till exempel en gräns som bildats genom avsöndring.

I *andra punkten* anges att överenskommelsen måste ha ingåtts mellan de fastighetsägare som berörs av den. Det är de som var fastighetsägare när ansökan om godkännande kom in till lantmäterimyndigheten som ska ha ingått överenskommelsen. Om en av de berörda fastigheterna därefter överlåts, men innan ett beslut har fattats, träder den nye fastighetsägaren in som part i ärendet i stället för den tidigare ägaren (se 14 b kap. 3 § första stycket och 4 kap. 40 §).

Med kravet på att överenskommelsen ska ha ingåtts mellan de fastighetsägare som berörs av den, avses att alla ägare till de fastigheter som berörs av överenskommelsens innehåll ska vara parter till denna. Detta illustreras i figur 25.2 nedan. Om överenskommelsen avser en gränspunkt där gränsen mellan Fastighet 1 och Fastighet 2 ansluter till gränsen mot Fastighet 3, behöver alltså samtliga fastighetsägare till de tre fastigheterna vara parter till överenskommelsen för att denna ska kunna godkännas.

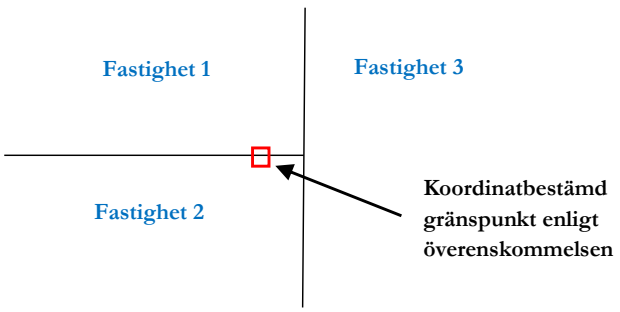
Figur 25.2 Fastigheter som berörs av en överenskommelse om koordinatbestämning



I figuren illustreras att Fastighet 1–3 berörs av en överenskommelse om koordinatbestämning av en anslutningspunkt.

Om överenskommelsen i stället innebär att gränsen mellan Fastighet 1 och Fastighet 2 inte koordinatbestäms hela vägen fram till gränsen mot Fastighet 3, är det bara ägarna till Fastighet 1 och Fastighet 2 som är berörda av överenskommelsen, se figur 25.3 nedan.

Figur 25.3 Fastigheter som berörs av en överenskommelse om koordinatbestämning



I figuren illustreras att Fastighet 1 och 2, men inte Fastighet 3, berörs av en överenskommelse om koordinatbestämning.

Lantmäterimyndigheten behöver alltså ta ställning till vilka fastigheter som berörs av överenskommelsen och om samtliga fastighetsägare är parter till den. Om det inte är fallet, ska ansökan om godkännande avslås.

Av *tredje punkten* följer att, om gränsen avser en fastighet som har upplåtits med tomträtt, krävs tomträttshavarens medgivande för att överenskommelsen ska kunna godkännas.

För att en överenskommelse ska kunna godkännas krävs enligt *fjärde punkten* att det med ledning av förrättningskarta, handlingar och andra uppgifter, kan antas att den överenskomna sträckningen inte avviker väsentligt från fastighetsgränsens rätta läge, att överenskommelsen inte medför en värdeminskning av betydelse för någon fastighet, och att olägenhet inte uppkommer från allmän synpunkt.

Uttrycken ”avviker väsentligt från fastighetsgränsens rätta läge”, ”medför en värdeminskning av betydelse för någon fastighet” och ”olägenhet inte uppkommer från allmän synpunkt” motsvarar, med språkliga ändringar, villkoren i 14 kap. 5 § andra stycket. Befintliga förarbeten och praxis är därför i dessa delar vägledande även. Förarbetena finns i prop. 1969:128.

Det är tillräckligt att det kan antas att villkoren i punkterna a)–c) är uppfyllda. Det betyder att det inte krävs fullständig utredning om de faktiska förhållandena för att överenskommelsen ska kunna godkännas.

Prövningen av vad som kan antas ska göras med ledning av karta, handlingar och andra uppgifter. Det betyder till en början att lantmäterimyndigheten inte ska ge sig ut i fält för att reda ut förhållandena på marken. Om det befintliga jämförelsematerialet är så bristfälligt att utredning i fält behövs, kan det inte med ledning av karta, handlingar och andra uppgifter, antas att villkoren i punkterna a)–c) är uppfyllda.

Med karta avses både en karta som upprättades när gränsen bildades och andra relevanta kartor, till exempel en förrättningskarta som har upprättats i en senare förrättning, där den aktuella gränsens läge har mätts in och dokumenterats. I vissa fall kan även de ekonomiska kartorna och registerkartan vara relevanta att jämföra med.

Med handlingar avses bland annat andra förrättningshandlingar än karta, så som protokoll och beskrivning, men det kan exempel-

vis också vara fråga om ett ortofoto eller dokumentation från en utförd inmätning som sökandena har gett in.

Även andra uppgifter kan beaktas. Det kan handla om koordinatuppgifter som samlats in vid kvalitetsförbättringsarbete som en myndighet har utfört och som exempelvis har dokumenterats i registerkartan eller om hävder som framgår av ortofoton. Också uppgifter av annan art kan beaktas. Om det exempelvis framkommer att ersättning ska betalas mellan fastighetsägarna med anledning av överenskommelsen, är det en omständighet som tyder på att det är fråga om en förtäckt marköverföring. Det kan då varken antas att sträckningen inte avviker väsentligt från det rätta läget eller att överenskommelsen inte medför en värdeminskning av betydelse för någon fastighet. I ett sådant fall kan överenskommelsen alltså inte godkännas.

Hur omfattande utredning som behövs får bedömas i det enskilda fallet. I de flesta fall bör det finnas en förrättningskarta att jämföra med. I vissa fall kan kartorna vara av hög kvalitet och det kan vara mycket lätt att avgöra om det kan antas att de uppräknade förhållandena inte föreligger. I andra fall kan det vara fråga om äldre kartor med betydande osäkerheter. Att jämförelsematerialet är äldre eller av sämre kvalitet kan, men måste inte, påverka lantmäterimyndighetens förutsättningar att göra antaganden i fråga om villkoren i a)–c) är uppfyllda. I vissa fall kan osäkerheterna i en sådan karta medföra att det finns ett större bedömningsutrymme, medan osäkerheterna i andra fall kan vara så stora att det inte går att göra några som helst antaganden utifrån jämförelsematerialet.

Fastighetsägarna kan bidra till utredningen genom att ge in eget underlag. En fastighetsägare, till exempel ett skogsbolag, kan exempelvis ha anställda lantmätare eller mätningsingenjörer med kompetens att utföra och dokumentera arbete i fält. Fastighetsägarna kan även ha anlitat en konsult med sådan kompetens. Om sådant arbete ligger till grund för en överenskommelse, kan det ges in tillsammans med den och beaktas av lantmäterimyndigheten när denna bedömer om det kan antas att de villkor som anges i a)–c) är uppfyllda. Ett sådant underlag kan exempelvis bidra när förrättningskartorna är äldre eller av sämre kvalitet och exempelvis bestå av foton på befintliga gränsmarkeringar och redovisning av mätresultat och mätmetod.

I vissa situationer kan det aldrig antas att de uppräknade förutsättningarna är uppfyllda. I sådana fall behöver koordinatbestämning ske genom särskild koordinatbestämning eller efter en fastighetsbestämning. Det gäller bland annat i fråga om kommungränser, mycket smala skiften eller om en byggnad förs över till en annan fastighet till följd av att överenskommelsen godkänns. Som ovan nämnts är det också fallet om det framkommer att ersättning ska betalas mellan fastighetsägarna med anledning av överenskommelsen.

Enligt *femte punkten* krävs det även att en rättighet som avses i 6 § inte påverkas om överenskommelsen godkänns. Det betyder att den begränsade marköverföring som kan bli resultatet av att en överenskommelse godkänns, inte får medföra att rättighetens omfattning eller bestånd påverkas.

Av 6 § följer att fastighetsägaren i ansökan ska intyga att förutsättningen i femte punkten är uppfylld. Om ansökan innehåller ett sådant intygande, ska lantmäterimyndigheten utgå från att kravet i femte punkten är uppfyllt. Myndigheten ska alltså inte vidta några egna utredningsåtgärder om det inte är uppenbart att intygandet är felaktigt.

9 §

En överenskommelse om att ersättning ska betalas mellan fastighetsägarna med anledning av en överenskommelse om koordinatbestämning är ogiltig.

I paragrafen, som är ny, anges att en överenskommelse om att ersättning ska betalas med anledning av en överenskommelse om koordinatbestämning är ogiltig. En sådan överenskommelse om ersättning saknar alltså rättslig verkan. Det betyder att en fastighetsägare inte kan få rättslig framgång med ett krav på betalning på grund av överenskommelsen. Det betyder också att en eventuell betalning som redan har gjorts på grund av överenskommelsen kan krävas tillbaka. Övervägandena finns i avsnitt 16.6.5.

10 §

Kostnaderna för prövning av ett ärende om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning ska fördelas mellan sökandena i enlighet med vad de kommit överens om. Om det är uppenbart att överenskommelsen har

ingåtts i ett otillbörligt syfte, ska kostnaderna dock fördelas mellan sökandena efter vad som är skäligt.

I fråga om indrivning av prövningskostnader tillämpas 2 kap. 7 §.

Paragrafen är ny och innehåller bestämmelser om fördelning av prövningskostnader. Övervägandena finns i avsnitt 16.6.6.

Enligt *första stycket* ska prövningskostnaderna för ett ärende om godkännande av en överenskommelse fördelas mellan sökandena i enlighet med vad de har kommit överens om. Sökandenas överenskommelse om kostnadsfördelning ska framgå av överenskommelsen enligt 4 § 4.

Av andra meningen följer att kostnaderna undantagsvis ska fördelas mellan sökandena efter vad som är skäligt, om det är uppenbart att överenskommelsen ingåtts i ett otillbörligt syfte. Bestämmelsen motsvarar 2 kap. 6 § tredje stycket, se vidare förarbeten och praxis till den bestämmelsen.

Bestämmelsen om kostnadsfördelning i första stycket tillämpas oavsett om överenskommelsen godkänns eller om ansökan avslås eller avvisas.

Genom hänvisningen i *andra stycket* till 2 kap. 7 § kan lantmäterimyndigheten driva in prövningskostnaderna.

11 §

Lantmäterimyndigheten ska skicka ett beslut om att godkänna en överenskommelse om koordinatbestämning till länsstyrelsen och en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § tredje stycket.

Enligt paragrafen, som är ny, ska lantmäterimyndigheten skicka godkännandebeslutet till länsstyrelsen och en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § tredje stycket, det vill säga en kommunal nämnd som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet. På så vis får länsstyrelsen och nämnden information om beslutet och kan ta ställning till om det ska överklagas med stöd av 15 kap. 5 a §. Bestämmelsen är teknikneutral. Övervägandena finns i avsnitt 20.1.

15 kap. Fullföljd till mark- och miljödomstol

2 §

Lantmäterimyndighetens beslut ska överklagas särskilt, om myndigheten

1. avvisat ansökan om fastighetsbildning, fastighetsbestämning, *särskild koordinatbestämning,* särskild gränsutmärkning *eller godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning,* eller avvisat ombud eller biträde
2. ogillat jäv mot förrättningsman,
3. beslutat i fråga om förskott enligt 5 kap. 30 § fjärde stycket eller tidpunkt för rättighetshavares skyldighet att avträda mark enligt 5 kap. 30 b §,
4. beslutat i fråga om ersättning till sakkunnig eller syssloman eller till sådan skadelidande som avses i 4 kap. 38 §,
5. beslutat i fråga om rättelse av förrättningsbeslut, karta eller annan handling,
6. beslutat att gemensamt arbete ska utföras enligt denna lag eller att fråga om sådant arbete ska prövas enligt annan lagstiftning,
7. beslutat enligt 9 kap. 3 § om fördelning av kostnader för gemensamt arbete eller enligt 9 kap. 4 § om utdebitering av sådana kostnader,
8. beslutat att syssloman som fått i uppdrag att ombesörja gemensamt arbete ska skiljas från uppdraget,
9. avvisat överklagande,
10. beslutat i fråga om hänvisning enligt 5 kap. 12 a §, eller
11. beslutat att inte pröva en fråga som avses i 5 kap. 12 c §.

Skrivelsen med överklagande enligt denna paragraf ska ges in till lantmäterimyndigheten inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades. Överklagande får göras av sakägare. Beslut som avses i första stycket 1, 4, 5 och 8 får överklagas även av annan som beslutet rör.

I paragrafen anges att vissa beslut av lantmäterimyndigheten får överklagas särskilt.

Ändringen i *första stycket* första punkten innebär att även beslut om att avvisa en ansökan om särskild koordinatbestämning eller om godkännande av en överenskommelse om kordinatbestämning får överklagas.

6 §

Överklagas i annat fall än som avses i 2–5 §§ beslut eller åtgärd av lantmäterimyndigheten, ska skrivelsen med överklagandet ges in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från

1. den dag då förrättningen förklarades avslutad eller inställd, *eller*

2. dagen för lantmäterimyndighetens beslut i ett ärende om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning.

En åtgärd *genom vilken en* gräns *har märkts ut* får överklagas inom ett år från den dag då uppgift om fastighetsbildningen, fastighetsbestämningen, *den särskilda koordinatbestämningen* eller den särskilda gränsutmärkningen *fördes in* i fastighetsregistrets allmänna del eller, om utmärkningen gjorts först efter nämnda dag, från det åtgärden slutfördes.

Ett beslut om debitering av förrättningskostnader *eller kostnader för prövning av ett ärende om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning* får överklagas inom tre veckor från den förfallodag som anges i beslutet.

Överklagande enligt denna paragraf får göras av sakägare. Den som ålagts att betala ersättning eller kostnad får överklaga beslutet, även om han eller hon inte är sakägare.

Ett beslut som innebär att en överenskommelse om koordinatbestämning godkänns, får även överklagas av en länsstyrelse och av en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § tredje stycket, om myndigheten anser att beslutet medför olägenhet från allmän synpunkt. Om beslutet avser en fastighetsgräns som ligger i ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser, får länsstyrelsen bara överklaga beslutet om det rör mark som är avsedd för jordbruksändamål.

Paragrafen, som ändras, innehåller bestämmelser om överklagandetid och klagorätt. Övervägandena finns i avsnitt 20.1.

Ändringen i *första stycket* innebär att lantmäterimyndighetens beslut i frågan om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning får överklagas inom fyra veckor från dagen för beslutet.

Andra stycket ändras genom ett tillägg om att en utmärkningsåtgärd som sker vid särskild koordinatbestämning får överklagas inom samma tid som när utmärkning sker vid andra fastighetsrättsliga åtgärder.

Tredje stycket ändras så att överklagandetiden om tre veckor även gäller beslut om debitering av prövningskostnader i ett ärende om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning.

I *femte stycket* regleras klagorätten för länsstyrelsen och den kommunala nämnd som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet. Nämnda myndigheter får överklaga beslut som innebär att en överenskommelse om koordinatbestämning godkänns, men bara om de anser att beslutet medför en olägenhet från allmän synpunkt. Om beslutet avser en fastighetsgräns som ligger i ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser, får länsstyrelsen bara överklaga beslutet om det rör mark som är avsedd för jordbruksändamål.

Övriga ändringar är språkliga eller redaktionella.

10 §

Om lantmäterimyndigheten finner att en uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning, *särskild koordinatbestämning,* särskild gränsutmärkning *eller godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning* inte kan föras in i fastighetsregistrets allmänna del på grund av fel eller oklarhet och rättelse inte kan göras på det sätt som anges i 36 § förvaltningslagen (2017:900), får myndigheten ansöka om rättelse hos mark- och miljödomstolen. Detsamma gäller om myndigheten finner att registrering i enlighet med *beslutet* skulle äventyra fastighetsredovisningens tillförlitlighet eller på annat sätt leda till rättsosäkerhet.

I fråga om ansökan om rättelse enligt denna paragraf tillämpas bestämmelserna i 16 kap. Rätten att ansöka om rättelse är inte begränsad till viss tid.

I paragrafen regleras lantmäterimyndighetens möjlighet att ansöka om rättelse av grova fel i förrättningar hos mark- och miljödomstolen. Paragrafen ändras så att den även omfattar fel och oklarheter i beslut om särskild koordinatbestämning och om godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning. Övervägandena finns i avsnitt 20.2.

Fastighetsregistrets allmänna del

19 kap.

2 §

Uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning, *särskild koordinatbestämning,* särskild gränsutmärkning *och godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning* ska föras in i fastighetsregistrets allmänna del. Då ska uppgift om en nybildad fastighet föras in i registret och de övriga ändringar göras som åtgärden ger anledning till.

Första stycket tillämpas också när fastighetsindelningen ändras eller när dess beskaffenhet fastställs i annan ordning än som anges i denna lag.

Paragrafen innehåller bestämmelser om införande av fastighetsrättsliga åtgärder i fastighetsregistret. I *första stycket* görs ett tillägg om att uppgift om särskild koordinatbestämning och godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning ska föras in i fastighetsregistrets allmänna del. Övervägandena finns i avsnitt 18.2.

3 §

Uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning, *särskild koordinatbestämning* eller särskild gränsutmärkning ska föras in snarast möjligt *efter att* förrättningen *har* avslutats och denna eller, om den har överklagats, domstolens avgörande har *fått* laga kraft.

Även om förrättningen inte har avslutats får uppgift om ett sådant fastighetsbildnings-, fastighetsbestämnings- eller gränsutmärkningsbeslut som skulle ha överklagats särskilt föras in så snart beslutet har *fått* laga kraft.

Om ett beslut eller en åtgärd som avser en avslutad förrättning överklagas, får uppgift med anledning av förrättningen föras in i fastighetsregistrets allmänna del till den del uppgiften uppenbarligen inte berörs av överklagandet. Detsamma gäller om ett fastighetsbildnings-, fastighetsbestämnings- eller gränsutmärkningsbeslut överklagas särskilt.

Vad som sägs i tredje stycket gäller också om en domstols avgörande i ett fastighetsbildningsmål överklagas.

I paragrafen, som ändras, regleras när uppgift om olika fastighetsrättsliga åtgärder ska föras in i fastighetsregistret I paragrafens första stycke görs ett tillägg om att även uppgift om särskild koordinatbestämning ska föras in snarast möjligt efter att förrättningen har fått laga kraft. Det görs även språkliga ändringar. Övervägandena finns i avsnitt 18.2.

3 a §

Uppgift om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning ska föras in snarast möjligt efter att beslutet, eller om det har överklagats, domstolens avgörande har fått laga kraft.

I paragrafen, som är ny, regleras när uppgift om godkännande av en överenskommelse om koordinatbestämning ska föras in i fastighetsregistret. Övervägandena finns i avsnitt 18.2.

4 §

Om en uppgift i fastighetsregistrets allmänna del är uppenbart *felaktig* ska uppgiften rättas, om det kan ske utan någon skada för fastighetsägare eller rättighetshavare. I fråga om personuppgifter gäller detta i stället för rätten till rättelse enligt artikel 16 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 av den 27 april 2016 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana

uppgifter och om upphävande av direktiv 95/46/EG (allmän dataskyddsförordning).

Om det är uppenbart att någon skada enligt första stycket inte kan uppkomma, ska rättelse ske omedelbart. I annat fall ska berörda fastighetsägare och rättighetshavare få tillfälle att yttra sig om de är kända.

Om det är uppenbart att en i registret redovisad fastighet inte finns, får fastigheten uteslutas ur registret med tillämpning av första och andra styckena, även om redovisningen inte är *felaktig* enligt de föreskrifter som gäller för fastighetsregistrets allmänna del.

En uppenbar *felaktighet* får rättas även om rättelsen kan medföra skada för fastighetsägare eller rättighetshavare, *om*

1. den felaktiga uppgiften avser en koordinatbestämd fastighetsgräns, eller

2. felaktigheten beror på ett tekniskt fel i fastighetsregistrets allmänna del.

I fall som avses i fjärde stycket ska, förutom fastighetsägare och rättighetshavare, även en myndighet som avses i 18 kap. 5 § första stycket jordabalken få tillfälle att yttra sig.

Paragrafen innehåller bestämmelser om rättelse av felaktiga uppgifter i fastighetsregistret.

Paragrafens *fjärde stycke* ändras genom att även en uppenbar felaktighet som avser en koordinatbestämd fastighetsgräns får rättas trots att rättelsen medför skada för fastighetsägare eller rättighetshavare. Felaktigheten kan bestå i att en fastighetsgräns eller gränspunkt felaktigt redovisas som koordinatbestämd eller inte koordinatbestämd. Felaktigheten kan även avse vilka koordinater som en koordinatbestämd gränspunkt har bestämts med eller vilket referens- och koordinatsystem som koordinaterna gäller i.

Nuvarande fjärde stycket andra meningen har av redaktionella skäl förts över till ett nytt femte stycke. Övriga ändringar är språkliga. Övervägandena finns i avsnitt 20.3.2.

5 §

Rätt till ersättning av staten har den som lider skada på grund av ett tekniskt fel i fastighetsregistrets allmänna del eller i en anordning som är ansluten till registret hos den statliga lantmäterimyndigheten, en kommunal lantmäterimyndighet eller en myndighet som avses i 4 kap. 34 a §.

I paragrafen regleras statens skyldighet att ersätta skada på grund av ett tekniskt fel. Paragrafen ändras genom att andra–fjärde styckena förs över till tre nya paragrafer, 7–9 §§.

6 §

Rätt till ersättning av staten har den som lider sakskada eller ren förmögenhetsskada genom användningen av en felaktig uppgift i fastighetsregistrets allmänna del, om

1. uppgiften avser en fastighetsgräns sträckning, och

2. felaktigheten består i en felaktig redovisning av

a) en fastighetsgräns eller gränspunkt som koordinatbestämd, eller

b) en koordinatbestämd gränspunkts läge.

Staten är dock inte skyldig att ersätta skada enligt första stycket om den som använde uppgiften insåg eller borde ha insett att den var felaktig.

En fordran på ersättning för skada enligt första stycket preskriberas tio år efter att den felaktiga uppgiften används.

I paragrafen, som har ett nytt innehåll, regleras statens skadeståndsansvar för vissa felaktiga uppgifter om fastighetsgränsers sträckningar. Övervägandena finns i avsnitt 21.2.

Enligt *första stycket* ska staten ersätta skada som någon lider genom användningen av felaktiga uppgifter om fastighetsgränsers sträckningar i fastighetsregistrets allmänna del som antingen beror på en felaktig redovisning av en gräns eller gränspunkt som koordinatbestämd, eller på en felaktig redovisning av en koordinatbestämd gränspunkts läge.

För att staten ska vara skadeståndsskyldig krävs det till en början att det finns en felaktig uppgift om en fastighetsgräns sträckning i fastighetsregistrets allmänna del. Med uppgift om en fastighetsgräns sträckning avses både uppgifter om var gränsen sträcker sig, det vill säga gränsens läge, och om hur gränsen sträcker sig, det vill säga gränsens form.

Kravet på att uppgiften ska vara felaktig betyder att den ska avvika från det gällande beslutet. Om den redovisade uppgiften stämmer överens med beslutet är uppgiften i registreringssammanhang korrekt, även om beslutet är felaktigt. Till skillnad från 4 § första stycket ställs det inget krav på att uppgiften ska vara uppenbart felaktig för att skadestånd ska utgå.

För att staten ska vara ersättningsskyldig krävs det dessutom att felaktigheten består i ett av två uppräknade förhållanden. Felaktigheten ska antingen bestå i en felaktig redovisning av en fastighetsgräns eller gränspunkt som koordinatbestämd, eller i en felaktig redovisning av en koordinatbestämd gränspunkts läge.

Att en fastighetsgräns eller gränspunkt felaktigt redovisats som koordinatbestämd betyder att den har redovisats på det sätt som sådana fastighetsgränser och gränspunkter redovisas på i registret, trots att gränsen eller punkten inte var koordinatbestämd. Skadeståndsskyldigheten omfattar däremot inte skador till följd av att en koordinatbestämd fastighetsgräns eller gränspunkt inte har redovisats som koordinatbestämd i registret. Inte heller omfattas fel i förrättningen, som exempelvis kan bestå i att en koordinatbestämd fastighetsgräns bryts eftersom förekomsten av en oregistrerad samfällighet inte upptäcktes vid förrättningen.

Enligt 1 kap. 3 § jordabalken sträcker sig en koordinatbestämd fastighetsgräns i en rak linje mellan två koordinatbestämda gränspunkter. Det kan finnas koordinatbestämda fastighetsgränser som sträcker sig mellan två koordinatbestämda gränspunkter, men som inte har koordinatbestämts och inte är raka. En felaktig redovisning av en sådan gräns som koordinatbestämd leder till att gränsen felaktigt redovisas som rak och att de berörda fastigheterna får andra geometrier.

Om det i stället är en gränspunkt som felaktigt redovisas som koordinatbestämd, kan en användare få det felaktiga intrycket av att de redovisade koordinaterna har rättsverkan, när de i själva verket har en viss lägesosäkerhet och därmed kan beskriva gränspunktens läge på ett mer eller mindre korrekt sätt.

Att en koordinatbestämd gränspunkts läge redovisas felaktigt betyder antingen att de redovisade koordinaterna är felaktiga eller att uppgiften om koordinatsystem är felaktig.

Skadestånd utgår bara för skada som uppstår genom att en felaktig uppgift används. Med det avses att någon ska ha använt uppgiften för något ändamål, till exempel vid en fastighetsöverlåtelse, vid avverkning av skog, vid utstakning av byggnad eller vid detaljplanering. Det är däremot inte tillräckligt att någon har lagt uppgifterna till grund för sin uppfattning om gränsens läge och fastighetens utbredning.

Den som har lidit skadan kan, men måste inte vara, samma person som den som använder den felaktiga uppgiften. Om användningen av en felaktig uppgift om en koordinatbestämd gränspunkts läge leder till att skog avverkas på en grannfastighet, kan exempelvis ägaren till grannfastigheten begära skadestånd direkt av staten.

Ersättning utgår både för sakskada och ren förmögenhetsskada. Begreppen har samma betydelse som i skadeståndslagen.

I övrigt gäller allmänna skadeståndsrättsliga principer vid prövningen om skadestånd ska utgå. Det betyder bland annat att den skadelidande behöver visa att en skada har uppstått, skadans storlek och att det finns adekvat kausalitet mellan användningen av den felaktiga uppgiften och skadan.

Av *andra stycket* framgår att staten inte är skyldig att ersätta en skada enligt första stycket om den som använde uppgiften insåg eller borde ha insett att uppgiften var felaktig. I ett sådant fall är användaren antingen medvållande till sin egen skada eller vållande av tredje mans skada. Bedömningen av om en användare borde ha insett att uppgiften var felaktig ska göras med beaktande av omständigheterna i det enskilda fallet. Att det finns en anmärkning i fastighetsregistret om att uppgiften är felaktig är en sådan omständighet som innebär att en användare borde ha insett att uppgiften var felaktig. En annan omständighet som kan indikera att en gränsuppgift är felaktig är om felet är så stort att det borde ha framstått som mer eller mindre uppenbart för användaren att uppgiften inte stämde.

Enligt *tredje stycket* preskriberas en fordran på skadestånd enligt första stycket tio år efter att den oriktiga uppgiften används. Med det avses den användning som orsakade skadan.

7 §

Ersättning enligt 5 eller 6 § ska efter skälighet sättas ned eller helt falla bort, om den skadelidande har medverkat till skadan genom att utan skälig anledning låta bli att vidta åtgärder för att bevara sin rätt eller om den skadelidande på något annat sätt har medverkat till skadan genom eget vållande.

I paragrafen regleras nedsättning av ersättning på grund av den skadelidandes medvållande. Bestämmelsen motsvarar i sak nuvarande 5 § andra stycket, med det tillägget att den även gäller när ersättning ska betalas med stöd av 6 §. Övervägandena finns i avsnitt 21.2.

8 §

En ägare eller rättighetshavare som drabbas av skada till följd av ett beslut om rättelse enligt 4 § fjärde stycket har rätt till ersättning av staten. Ersättning lämnas dock inte, om den skadelidande med hänsyn till felets art eller andra omständigheter borde ha insett att fel förekommit.

I paragrafen regleras statens ansvar att ersätta skada för rättelse av felaktiga uppgifter i fastighetsregistret som beror på ett tekniskt fel eller som avser en koordinatbestämda fastighetsgräns. Paragrafen motsvarar nuvarande 5 § tredje stycket och ändras till en början genom att en felaktig hänvisning rättas. Utöver det införs det även en möjlighet till ersättning för skada på grund av ett beslut om rättelse av en uppenbart felaktig uppgift som avser en koordinatbestämd fastighetsgräns. Övervägandena finns i avsnitt 21.2.1.

9 §

I fråga om ersättning som avses i 5, 6 och 8 §§ tillämpas 18 kap. 5 och 7 §§ jordabalken på motsvarande sätt.

Paragrafen är ny och motsvarar i sak nuvarande 5 § fjärde stycket. I paragrafen görs ett tillägg om att den även gäller ersättning som staten enligt 6 § ska betala för skada på grund av användningen av felaktiga uppgifter i fastighetsregistret om koordinatbestämda fastighetsgränser. Övervägandena finns i avsnitt 21.2.

10 §

Ärenden om att föra in eller ta bort uppgifter i fastighetsregistrets allmänna del handläggs av lantmäterimyndigheten.

Regeringen får meddela föreskrifter om att någon annan myndighet än lantmäterimyndigheten ska föra in eller ta bort uppgifter i fastighetsregistrets allmänna del. Sådana föreskrifter får endast avse uppgifter som enligt annan lagstiftning än denna lag skall redovisas i fastighetsregistrets allmänna del.

Paragrafen, som är ny, motsvarar nuvarande 6 §.

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2029.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för förrättning om fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsbeslut har meddelats före ikraftträdandet, och för mål som avser överklagande av beslut i sådana förrättningar till dess målet är slutligt avgjort.

Enligt *första punkten* träder lagen i kraft den 1 januari 2029.

Enligt *andra punkten* ska äldre bestämmelser fortfarande gälla för förrättning, om fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsbeslut har meddelats före ikraftträdandet. Om olika frågor som hör till ett sådant beslut tas upp och avgörs för sig, är det tillräckligt att ett delbeslut har meddelats för att äldre bestämmelser ska gälla för förrättningen. Äldre bestämmelser ska även gälla för mål som avser överklagande av beslut i sådana förrättningar till dess målet är slutligt avgjort. Om fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsbeslut inte har meddelats vid ikraftträdandet, ska de nya bestämmelserna däremot gälla för förrättningen. Övervägandena finns i avsnitt 23.

25.3 Förslaget till lag om ändring i miljöbalken

22 kap. Förfarandet vid mark- och miljödomstolarna i ansökningsmål

24 §

Innan mark- och miljödomstolen meddelar en dom om inlösen av en fastighetsdel *ska*

1. en karta *och en* beskrivning ha upprättats över området *och* dess gränser ha *märkts ut* i den ordning som gäller för fastighetsbildning*, och*

2. en fastighetsgräns som bildas ha koordinatsatts i enlighet med vad som gäller för koordinatbestämning vid fastighetsbildning.

Paragrafen, som ändras, innehåller bestämmelser om hur den fastighetsdel som ska lösas in och sträckningen av en fastighetsgräns som bildas ska dokumenteras. Paragrafen ändras genom att det förs in ett nytt krav på att sträckningen en ny fastighetsgräns ska koordinatsättas i enlighet med bestämmelserna om koordinatbestämning vid fastighetsbildning. Med det avses att sträckningen av den nya gränsen ska beskrivas med gränspunkter som har koordinatsatts (jfr 4 kap. 27 a § fastighetsbildningslagen). Att gränspunkterna har

koordinatsatts betyder att deras lägen har dokumenterats med koordinater som uppfyller de krav som ställs för att koordinatbestämning ska kunna ske med dem. I övrigt ändras bestämmelsen bara redaktionellt och språkligt. Övervägandena finns i avsnitt 16.7.2.

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2029.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för mål som har påbörjats före ikraftträdandet och för mål som avser överklagande av sådana mål till dess målet är slutligt avgjort.

Enligt *första punkten* träder lagen i kraft den 1 januari 2029.

Enligt *andra punkten* ska äldre bestämmelser fortfarande gälla för mål som har påbörjats före den 1 januari 2029 och för mål som avser överklagande av sådana mål till dess att målet är slutligt avgjort. Ett mål ska anses ha påbörjats när ansökan kom in till domstolen.

Övervägandena finns i kapitel 23.

25.4 Förslaget till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719)

5 kap. Rättegången i expropriationsmål m.m.

10 §

Om expropriationen innebär att fastighetsindelningen ändras, *ska*

1. en fastighetsgräns som bildas genom expropriationen koordinatsättas av lantmäterimyndigheten i enlighet med vad som gäller för koordinatbestämning vid fastighetsbildning,

2. en karta och en beskrivning upprättas över området och dess gränser märkas ut av lantmäterimyndigheten i den ordning som gäller för fastighetsbildning, och

3. den exproprierande ge in kartan och beskrivningen i två exemplar till domstolen.

Om expropriationen *innebär* att *en* nyttjanderätt eller *ett* servitut bildas eller begränsas, *ska det* som *sägs* i första stycket om karta *och* beskrivning *ha* motsvarande tillämpning.

Paragrafen, som ändras, innehåller bestämmelser om hur det område som expropriationen omfattar och en fastighetsgräns som bildas genom expropriationen ska dokumenteras och om ingivande av sådan dokumentation till domstolen.

Första stycket ändras genom att det förs in ett nytt krav på att lantmäterimyndigheten ska koordinatsätta en fastighetsgräns som bildas genom expropriationen i enlighet med bestämmelserna om koordinatbestämning vid fastighetsbildning. Med det avses att lantmäterimyndigheten ska beskriva sträckningen av en ny gräns med gränspunkter som har koordinatsatts (jfr 4 kap. 27 a § fastighetsbildningslagen). Att gränspunkterna har koordinatsatts betyder att deras lägen har dokumenterats med koordinater som uppfyller de krav som ställs för att koordinatbestämning ska kunna ske med dem.

I övrigt ändras bestämmelsen bara redaktionellt och språkligt. Övervägandena finns i avsnitt 16.7.2.

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2029.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för mål som har påbörjats före ikraftträdandet och för mål som avser överklagande av sådana mål till dess målet är slutligt avgjort.

Enligt *första punkten* träder lagen i kraft den 1 januari 2029.

Enligt *andra punkten* ska äldre bestämmelser fortfarande gälla för mål som har påbörjats före den 1 januari 2029 och för mål som avser överklagande av sådana mål till dess målet är slutligt avgjort. Ett mål ska anses ha påbörjats när ansökan kom in till domstolen.

Övervägandena finns i avsnitt 23.

25.5 Förslaget till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144)

15 §

En ledningsrättsfråga tas upp efter ansökan. Om det vid fastighetsreglering har beslutats att en ledningsrättsfråga ska prövas enligt denna lag, får frågan dock tas upp utan ansökan.

En ledningsrättsfråga får prövas gemensamt med en fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning. En sådan gemensam förrättning får åter delas upp på skilda förrättningar.

Är ledningen eller sådan anordning som avses i 2 a § av större omfattning får, om det är lämpligt, prövningen av en ledningsrättsfråga delas upp på skilda förrättningar, var och en avseende en viss sträcka av ledningen eller anordningen.

Om det behövs vid en förrättning enligt denna lag får lantmäterimyndigheten besluta om prövning enligt 14 kap. 1 a § fastighetsbildningslagen (1970:988).

Om det behövs för att koordinatbestämma en fastighetsgräns som bildas vid förrättningen, får lantmäterimyndigheten besluta om att särskild koordinatbestämning ska ske vid förrättningen enligt 14 a kap. 2 § fastighetsbildningslagen.

Paragrafen, som ändras, innehåller bestämmelser om prövning av ledningsrättsfrågor.

Enligt *femte stycket*, som är nytt, får lantmäterimyndigheten besluta om att särskild koordinatbestämning ska ske vid förrättningen enligt 14 a kap. 2 § fastighetsbildningslagen, om det behövs för att koordinatbestämma en fastighetsgräns som bildas vid förrättningen. Det behövs om den fastighetsgräns som bildas genom inlösen vid förrättningen ska anslutas till en befintlig fastighetsgräns som inte är koordinatbestämd. Av 14 a kap. 2 § andra stycket följer att den befintliga fastighetsgränsen i ett sådant fall får koordinatbestämmas i den omfattning som det behövs för att kunna koordinatbestämma den nya fastighetsgränsen, se vidare kommentaren till 14 kap. 2 § andra stycket fastighetsbildningslagen. Övervägandena finns i avsnitt 16.7.1.

22 §

Om det inte finns något hinder mot upplåtelsen, *ska* lantmäterimyndigheten meddela ledningsbeslut.

I ett ledningsbeslut anges

1. ledningens ändamål och huvudsakliga beskaffenhet,
2. utrymme som upplåts för ledningen,
3. en fastighet eller del av en fastighet som inlöses,
4. en byggnad eller annan anläggning som omfattas av ett beslut enligt 12 a §,
5. bestämmelser som avses i 1 § andra stycket,
6. den tid inom vilken ledningen *ska* vara utförd,
7. vad som i övrigt behöver föreskrivas rörande ledningen,
8. förordnande enligt 11 a § med uppgift om den huvudsakliga beskaffenheten av de ledningar som får dras fram och det utrymme som får tas i anspråk för dessa ledningar samt vad som i övrigt behöver föreskrivas i samband med förordnandet.

I fall som avses i 2 a § *ska*
1. vad som sägs i andra stycket 1 och 7 om ledning även gälla den anordning för vilken ledningsrätten upplåts, och
2. vad som sägs i andra stycket 2 och 6 om ledning i stället gälla anordningen.

Om en fastighetsgräns bildas genom ledningsbeslutet ska det även innehålla karta och beskrivning, enligt 4 kap. 28 och 28 a §§ fastighetsbildningslagen (1970:988).

Paragrafen, som ändras, innehåller bestämmelser om ledningsbeslut. Av *fjärde stycket*, som är nytt, följer att ledningsbeslutet även ska innehålla karta och beskrivning enligt 4 kap. 28 och 28 a §§ fastighetsbildningslagen om ledningsbeslutet innebär att en fastighetsgräns bildas. Övervägandena finns i avsnitt 16.7.1.

23 §

Om det är lämpligt, får ledningsbeslut meddelas trots att tekniska arbeten och värderingar inte har *genomförts*. Under samma förutsättning får ledningsbeslut meddelas särskilt beträffande viss sträcka av ledningen eller anordningen.

Om en fastighetsgräns som ska koordinatbestämmas bildas genom ledningsbeslutet får det, trots första stycket, inte meddelas innan tekniska arbeten avseende fastighetsgränsens sträckning har genomförts.

I paragrafen, som ändras, regleras när ledningsbeslut får meddelas innan tekniska arbeten och värderingar har genomförts.

Enligt *andra stycket*, som är nytt, får ledningsbeslut inte meddelas innan tekniska arbeten har genomförts om en fastighetsgräns som ska koordinatbestämmas bildas genom beslutet. Undantaget gäller bara om fastighetsgränsen ska koordinatbestämmas och sådana tekniska arbeten som avser fastighetsgränsens sträckning. Bestäm-

melsen blir alltså tillämplig när en fastighet löses in delvis genom ledningsbeslutet. Övervägandena finns i avsnitt 16.7.2.

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2029.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet och för mål som avser överklagande av sådana ärenden till dess målet är slutligt avgjort.

Enligt *första punkten* träder lagen i kraft den 1 januari 2029.

Enligt *andra punkten* ska äldre bestämmelser fortfarande gälla för ärenden som har påbörjats före den 1 januari 2029 och för mål som avser överklagande av sådana ärenden till dess målet är slutligt avgjort. Ett ärende ska anses ha påbörjats när ansökan om åtgärden kom in till lantmäterimyndigheten. Övervägandena finns i kapitel 23.

25.6 Förslaget till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

17 §

En anläggningsfråga tas upp efter ansökan. Om det vid fastighetsreglering har beslutats att en anläggningsfråga ska prövas enligt denna lag, får frågan dock tas upp utan ansökan.

En anläggningsfråga får prövas gemensamt med en annan anläggningsfråga eller med en fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning. En sådan gemensam förrättning får åter delas upp på skilda förrättningar.

Om det behövs vid en förrättning enligt denna lag får lantmäterimyndigheten besluta om prövning enligt 14 kap. 1 a § fastighetsbildningslagen (1970:988).

Om det behövs för att koordinatbestämma en fastighetsgräns som bildas vid förrättningen, får lantmäterimyndigheten besluta om att särskild koordinatbestämning ska ske vid förrättningen enligt 14 a kap. 2 § fastighetsbildningslagen.

Paragrafen, som ändras, innehåller bestämmelser om prövning av anläggningsfrågor.

Enligt *fjärde stycket*, som är nytt, får lantmäterimyndigheten besluta om att särskild koordinatbestämning ska ske vid förrättningen enligt 14 a kap. 2 § fastighetsbildningslagen, om det behövs

för att koordinatbestämma en fastighetsgräns som bildas vid förrättningen. Det behövs om en fastighetsgräns som bildas genom inlösen vid förrättningen ska anslutas till en befintlig fastighetsgräns som inte är koordinatbestämd. Av 14 a kap. 2 § andra stycket följer att den befintliga gränsen i ett sådant fall får koordinatbestämmas i den omfattning som det behövs för att kunna koordinatbestämma den fastighetsgräns som bildas vid anläggningsförrättningen, se vidare kommentaren till 14 kap. 2 § andra stycket fastighetsbildningslagen. Övervägandena finns i avsnitt 16.7.1.

24 §

Om det inte finns något hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggningen, *ska* lantmäterimyndigheten meddela anläggningsbeslut.

I ett anläggningsbeslut anges

1. gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek och huvudsakliga beskaffenhet i övrigt,
2. de fastigheter som *ska* delta i gemensamhetsanläggningen,
3. utrymme som upplåts för gemensamhetsanläggningen,
4. en fastighet eller del av en fastighet som inlöses,
5. en byggnad eller annan anläggning som omfattas av ett beslut enligt 12 a §,
6. tiden för gemensamhetsanläggningens bestånd, om en sådan bör bestämmas,
7. den tid inom vilken gemensamhetsanläggningen *ska* vara utförd,
8. behövliga föreskrifter i fråga om gemensamhetsanläggningens utförande.

I anläggningsbeslutet får också anges de i gemensamhetsanläggningen deltagande fastigheternas andelstal i fråga om kostnaderna för anläggningens utförande och drift.

Prövas anläggningsfråga gemensamt med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning, får anläggningsbeslutet *tas upp* i fastighetsbildningsbeslutet.

Om en fastighetsgräns bildas genom anläggningsbeslutet ska det även innehålla karta och beskrivning, enligt 4 kap. 28 och 28 a §§ fastighetsbildningslagen (1970:988).

Paragrafen, som ändras, innehåller bestämmelser om anläggningsbeslut. Av *femte stycket*, som är nytt, följer att anläggningsbeslutet även ska innehålla karta och beskrivning enligt 4 kap. 28 och 28 a §§ fastighetsbildningslagen om anläggningsbeslutet innebär att en fastighetsgräns bildas. Övervägandena finns i avsnitt 16.7.1.

25 §

Om det är lämpligt, får anläggningsbeslut meddelas *trots* att tekniska arbeten och värderingar *inte har genomförts*.

Om en fastighetsgräns som ska koordinatbestämmas bildas genom anläggningsbeslutet får det, trots första stycket, inte meddelas innan tekniska arbeten avseende fastighetsgränsens sträckning har genomförts.

I paragrafen, som ändras, regleras när anläggningsbeslut får meddelas innan tekniska arbeten och värderingar har genomförts.

Enligt *andra stycket*, som är nytt, får anläggningsbeslut inte meddelas innan tekniska arbeten har genomförts om en fastighetsgräns som ska koordinatbestämmas bildas genom beslutet. Undantaget gäller bara om koordinatbestämning ska ske och sådana tekniska arbeten som avser fastighetsgränsens sträckning. Bestämmelsen blir alltså tillämplig när en fastighet löses in delvis genom anläggningsbeslutet. Övervägandena finns i avsnitt 16.7.2.

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2029.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet och för mål som avser överklagande av sådana ärenden till dess målet är slutligt avgjort.

Enligt *första punkten* träder lagen i kraft den 1 januari 2029.

Enligt *andra punkten* ska äldre bestämmelser fortfarande gälla för ärenden som har påbörjats före den 1 januari 2029 och för mål som avser överklagande av sådana ärenden till dess målet är slutligt avgjort. Ett ärende ska anses ha påbörjats när ansökan om åtgärden kom in till lantmäterimyndigheten. Övervägandena finns i kapitel 23.

25.7 Förslaget till lag om ändring i minerallagen (1991:45)

8 kap. Prövningsmyndigheter m.m.

8 a §

Tvister i frågor som avses i 7 kap. 2 § prövas av bergmästaren. Om en sådan tvist föreligger när markanvisningsförrättningen hålls, prövas frågan vid förrättningen.

Innan beslut meddelas om inlösen av en del av en fastighet enligt 7 kap. 2 § tredje stycket *ska*

1. en karta *och en* beskrivning ha upprättats över området och dess gränser ha *märkts ut i den ordning som gäller för fastighetsbildning, och*

2. en fastighetsgräns som bildas ha koordinatsatts i enlighet med vad som gäller för koordinatbestämning vid fastighetsbildning.

Paragrafen, som ändras, innehåller bestämmelser om behörig myndighet för prövning av vissa tvister och om tekniska arbeten vid inlösen av fastighet.

Paragrafens *andra stycke* ändras genom att det förs in ett nytt krav på att en fastighetsgräns som bildas ska koordinatsättas i enlighet med bestämmelserna om koordinatbestämning vid fastighetsbildning. Med det avses att sträckningen av fastighetsgränsen ska beskrivas med gränspunkter som har koordinatsatts (jfr 4 kap. 27 a § fastighetsbildningslagen). Att gränspunkterna har koordinatsatts betyder att deras lägen har dokumenterats med koordinater som uppfyller de krav som ställs för att koordinatbestämning ska kunna ske med dem.

I övrigt ändras bestämmelsen bara redaktionellt och språkligt. Övervägandena finns i avsnitt 16.7.2.

9 kap. Markanvisningsförrättning

25 §

Gränserna för mark som anvisas *ska* utstakas och utmärkas i behövlig omfattning. Karta *ska* upprättas över marken. Den *ska* göras så noggrann som ändamålet kräver. Kan förrättningen genomföras och förrättningsresultatet åskådliggöras utan karta, behöver en sådan dock inte upprättas.

Innan beslut meddelas om inlösen av del av fastighet enligt 7 kap. 3 § andra stycket *ska*

1. en karta *och en* beskrivning ha upprättats över området och dess gränser ha *märkts ut i den ordning som gäller för fastighetsbildning, och*

2. en fastighetsgräns som bildas ha koordinatsatts i enlighet med vad som gäller för koordinatbestämning vid fastighetsbildning.

Paragrafen innehåller bestämmelser om tekniska arbeten vid markanvisning och vid inlösen av del av fastighet.

Paragrafens *andra stycke* ändras genom att det förs in ett nytt krav på att en fastighetsgräns som bildas ska koordinatsättas i enlighet med bestämmelserna om koordinatbestämning vid fastighetsbildning. Med det avses att sträckningen av fastighetsgränsen ska beskrivas med gränspunkter som har koordinatsatts (jfr 4 kap. 27 a § fastighetsbildningslagen). Att gränspunkterna har koordinatsatts betyder att deras lägen har dokumenterats med koordinater som uppfyller de krav som ställs för att koordinatbestämning ska kunna ske med dem.

I övrigt ändras bestämmelsen bara redaktionellt och språkligt. Övervägandena finns i avsnitt 16.7.2.

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2029.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet och för mål som avser överklagande av sådana ärenden till dess målet är slutligt avgjort.

Enligt *första punkten* träder lagen i kraft den 1 januari 2029.

Enligt *andra punkten* ska äldre bestämmelser fortfarande gälla för ärenden som har påbörjats före den 1 januari 2029 och för mål som avser överklagande i sådana ärenden till dess målet är slutligt avgjort. Ett ärende ska anses ha påbörjats när ansökan kom in till myndigheten.

Övervägandena finns i kapitel 23.

25.8 Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

5 kap. Att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser

Underlag för detaljplanearbetet

8 a §

Om det ska finnas en grundkarta enligt 8 §, ska gränser för fastigheter och samfälligheter, som inte är tredimensionella eller avser ett tredimensionellt utrymme, redovisas med hjälp av rättsverkande koordinater i grundkartan senast när planförslaget granskas. Det gäller dock inte en gräns som uppenbart saknar betydelse för utformningen och genomförandet av detaljplanen.

I paragrafen, som är ny, regleras hur fastighetsindelningen ska redovisas i grundkartan. Övervägandena finns i avsnitt 17.2.

Paragrafen är tillämplig i de fall det ska finnas en grundkarta enligt 8 §. Om en grundkarta ska finnas, ska gränser för fastigheter och samfälligheter redovisas i den med hjälp av rättsverkande koordinater. Med rättsverkande koordinater avses koordinater som gäller som exklusiv bevisning för sträckningen av en gräns enligt 1 kap. 3 § jordabalken.

Att gränser för fastigheter och samfälligheter ska redovisas med hjälp av rättsverkande koordinater betyder att gränsernas lägen i kartan ska redovisas med hjälp av de sådana koordinater. Koordinaterna behöver däremot inte redovisas numeriskt i kartan.

Det är bara gränser för fastigheter och samfälligheter, som inte är tredimensionella eller avser ett tredimensionellt fastighetsutrymme, som ska redovisas med hjälp av rättsverkande koordinater i grundkartan. Redovisningskravet omfattar alltså bara gränser för traditionella fastigheter och samfälligheter. För att det ska vara möjligt att redovisa gränserna med hjälp av rättsverkande koordinater behöver gränserna vara koordinatbestämda. Om gränserna inte har koordinatbestämts innan detaljplanearbetet påbörjas, behöver koordinatbestämning alltså ske innan planförslaget granskas.

Även om kravet på redovisning med hjälp av rättsverkande koordinater bara gäller gränser för traditionella fastigheter och samfälligheter, finns det inget som hindrar att även gränser för tredimensionella enheter lägesbestäms och redovisas med hjälp av koordinater som saknar rättsverkan.

Kravet på redovisning är inte undantagslöst. Det gäller inte om det är uppenbart att en gräns saknar betydelse för utformningen och genomförandet av detaljplanen. Det kan vara fallet om gränsen varken ska sammanfalla med en bestämmelsegräns, om gränsens läge inte kommer att ha betydelse vid en fastighetsbildning som behövs för att genomföra planen eller om gränsen kommer att sakna betydelse vid tillämpning planbestämmelserna.

Redovisningskravet ska vara uppfyllt när planförslaget granskas. Det betyder motsatsvis att det inte är ett krav att gränserna redovisas med hjälp av rättsverkande koordinater vid en tidigare tidpunkt, till exempel när grundkartan redovisas vid samrådet.

Kommunen får ta initiativ till att koordinatbestämma fastighetsgränser inom kommunen (14 a kap. 2 § 3 fastighetsbildningslagen). Byggnadsnämnden har i uppgift att ta de initiativ som behövs i frågor om särskild koordinatbestämning (12 kap. 2 § 2 plan- och bygglagen).

22 a §

Under granskningstiden ska lantmäterimyndigheten yttra sig över planförslaget om myndigheten bedömer att förslaget inte är förenligt med 4 kap. 7, 18 och 18 a §§ samt 33 § första stycket 3 och tredje stycket.

Myndigheten ska även yttra sig om den bedömer att redovisningen av fastighetsindelningen i grundkartan inte är förenlig med 4 kap. 8 a §.

I paragrafen regleras vad lantmäterimyndigheten ska yttra sig över under granskningstiden. *Andra stycket* är nytt och reglerar att lantmäterimyndighetens skyldighet att granska om grundkartans redovisning med rättsverkande koordinater är förenlig med 4 kap. 8 a §. Övervägandena finns i avsnitt 17.2.

12 kap. Byggnadsnämnden

2 §

Utöver de uppgifter som byggnadsnämnden har enligt andra bestämmelser i denna lag ska nämnden

1. verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö,

2. uppmärksamt följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande, fastighetsbildning, *fastighetsbestämning och särskild koordinatbestämning*,
3. samarbeta med de myndigheter, organisationer och enskilda vars arbete och intressen rör nämndens verksamhet, och
4. lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet.

Paragrafen reglerar byggnadsnämndens uppdrag. *Andra punkten* ändras genom ett tillägg om att nämnden ska bevaka och ta de initiativ som behövs i frågor om fastighetsbestämning och särskild koordinatbestämning. Eftersom nämnden själv inte är behörig att ta initiativ till fastighetsbestämning eller särskild koordinatbestämning, betyder det att nämnden ska ta de initiativ som behövs för att kommunen ska kunna ta behövliga initiativ i dessa frågor. Det kan exempelvis uppstå behov av fastighetsbestämning och särskild koordinatbestämning i samband med upprättande av grundkarta vid detaljplanering, se 5 kap. 8 a §. Övervägandena finns i avsnitt 17.2.

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2029.
2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet och för ärenden och mål som avser överprövning och överklagande av beslut i sådana ärenden till dess ärendet eller målet är slutligt avgjort.

Enligt *första punkten* träder lagen i kraft den 1 januari 2029.

Enligt *andra punkten* ska äldre bestämmelser fortfarande gälla för ärenden som har påbörjats före den 1 januari 2029. Ett planärende ska anses ha påbörjats vid den tidpunkt när ett formellt beslut att inleda planläggningen har fattats. Om planärendet har inletts med ett detaljplaneprogram bör ärendet anses ha påbörjats först vid den tidpunkt då kommunen beslutar att upprätta en detaljplan (jfr prop. 2013/14:126 s. 317). Bestämmelsen hindrar inte att kommunen redovisar fastighetsindelningen med rättsverkande koordinater i grundkartan i planärenden som har påbörjats före ikraftträdandet.

Övervägandena finns i kapitel 23.

Referenser

Offentligt tryck

Propositioner

Prop. 2024/25:169: *Ett nytt regelverk för bygglov.*

Prop. 2024/25:99: *Vårändringsbudget för 2025.*

Prop. 2020:21/131: *Privat initiativrätt – planintressentens medverkan vid detaljplaneläggning.*

Prop. 2017/18:111: *Några civilrättsliga anpassningar till EU:s dataskyddsförordning.*

Prop. 2016/17:180: *En modern och rättssäker förvaltning – ny förvaltningslag.*

Prop. 2013/14:126: *En enklare planprocess.*

Prop. 2011/12:1: *Budgetpropositionen för 2012.*

Prop. 2009/10:237: *Ny delgivningslag.*

Prop. 2009/10:215: *Mark- och miljödomstolar.*

Prop. 2009/10:170: *En enklare plan- och bygglag.*

Prop. 2008/09:177: *Ökade möjligheter till fastighetsbestämning, m.m.*

Prop. 2003/04:115: *Ändringar i fastighetsbildningslagens förfaranderegler m.m.*

Prop. 2002/03:116: *Tredimensionell fastighetsindelning.*

Prop. 1999/2000:39: *Registrering av fastighetsrättsliga förhållanden, m.m.*

Prop. 1997/98:136: *Statlig förvaltning i medborgarnas tjänst.*

Prop. 1997/98:105: *Det allmännas skadeståndsansvar.*

Prop. 1995/96:115: *En ny lag om domstolsärenden.*

Prop. 1995/96:78: *Ansvaret för fastighetsbildningsverksamheten, m.m.*

Prop. 1989/90:71: *om några processrättsliga frågor.*

Prop. 1985/86:1: *med förslag till ny plan- och bygglag.*

Prop. 1979/80:119: *om preskriptionslag, m.m.*

Prop. 1973:13: *Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om inskrivningsregister, m.m.*

Prop. 1972:5: *Kungl. Maj:ts proposition med förslag till skadeståndslag m.m.*

Prop. 1971:180: *Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988), m.m.*

Prop. 1970:20: *Kungl. Maj:ts proposition till riskdagen med förslag till jordabalk.*

Prop. 1969:128: *Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till fastighetsbildningslag.*

Prop. 1962:163: *Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag angående förbud mot sämjedelning av fast egendom.*

Statens offentliga utredningar

SOU 2024:47: *Digital myndighetspost.* Betänkande av Utredningen om digital post.

SOU 2024:7: *Ett säkrare och mer tillgängligt fastighetsregister.* Slutbetänkande av Fastighetsregisterlagsutredningen.

SOU 2010:44: *Mål och medel – särskilda åtgärder för vissa måltyper i domstol*. Betänkande av Målutredningen.

SOU 1963:68: *Fastighetsbildning.* Betänkande av 1954 års fastighetsbildningskommitté.

Myndighetspublikationer

Boverket (2024). *Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser*. Rapport 2024:21.

Boverket (2021). *Vart är vi på väg?* Rapport 2021:15.

Domstolsverket, Kronofogdemyndigheten & Försäkringskassan (2024). *Hemställan att utreda förbättrade möjligheter till delgivning.* Skrivelse till regeringen 2024-02-02.

Lantmäteriet (2025a). *Handbok FBL, Fastighetsbildningslagen och lagen om införande av FBL (FBLP).* Version 2025-05-12.

Lantmäteriet (2025b). *HMK – Digital grundkarta 2025.* Remissversion 2025-01-07.

Lantmäteriet (2024b). *Handbok enhetligt arbetssätt – Fältarbete med basnivåer vid förrättningsmätning*. Version 2.2.

Lantmäteriet (2023). *Kvalitetsmärkning i registerkartan – nuläge och behovsbild.* Dnr LM2023/013858.

Lantmäteriet (2022). *Kvalitén på fastighetsgränser i grundkarta.* Informationsblad. Februari 2022.

Lantmäteriet (2021a). *HMK – Digital grundkarta.* 2021.

Lantmäteriet (2021b), *HMK GNSS-baserad detaljmätning.* Version 2022-03-15.

Lantmäteriet (2017a). *HMK – Geodatakvalitet*. Version 2017-09-30.

Lantmäteriet (2017b). *Koordinatbestämda gränser*. Dnr 508-2017/939.

Lantmäteriet (2007a). *ALBIN – Metodstudie inför geometriförbättring av fastighetsindelningen på landsbygd.* Dnr 503-2008/598.

Lantmäteriet (2007b). *Utökade möjligheter till fastighetsbestämning – och avveckling av åtgärden återställande av gränsmärke.* LMV-rapport 2007:3.

Lantmäteriet (1998). *Basnivå för den framtida MBK-verksamheten vid fastighetsbildning.* Dnr 402-98-2333.

Riksrevisionen (2022). *Fastighetsbildningen i Sverige – handläggningstider, avgifter och reformbehov.* RIR 2022:3.

Statens haverikommission (2025). *MARCO POLO – grundstötning i norra Hanöbukten*. SHK 2025:03.

Övrigt offentligt tryck

Regeringskansliet (2025). *Sveriges digitaliseringsstrategi 2025–2030*. Finansdepartementet.

Litteratur

Norstedts Juridik. Version 13, 2024-12-12, JUNO.

Aldén, Linda (2024). *Koordinatbestämda fastighetsgränser: Analys av förutsättningar och förslag till reform av det svenska gränssystemet.* Lic-avh. Kungliga tekniska högskolan.

Andreasson, Kristin (2008). *På gränsen till framtiden – möjligheter till koordinatbestämda fastighetsgränser.* Diss. Lunds tekniska högskola. Lantmäterirapport 2008:2.

Dahlsjö, Anders, Hermansson, Magnus & Julstad, Barbro (2024). *Fastighetsbildningslagen. En kommentar.* Norstedts Juridik. Version 13, 2024-11-26, JUNO.

Ekbäck, Peter (2017). *Mark- och fastighetsrättens utveckling i Sverige. En rättshistorisk orientering med betoning på fastighetsbildning och infrastruktur.* Kungliga tekniska högskolan.

Övrigt material

Governo (2025). *Samhällsekonomiska effekter av koordinatbestämda fastighetsgränser. En analys på uppdrag av Utredningen (Ju 2023:26) om koordinatbestämda fastighetsgränser.* Komm2025/00018-9.

GPS Spoofing WorkGroup (2024). *GPS Spoofing, Final report.* 2024-09-06.

Lantmäteriet (2024c). *Statistik. Fastighetsbestämning och särskild gränsutmärkning 2021-2024.* Power point. Komm2024/00068/Ju 2023:26-49.

Sveriges Kommuner och Regioner (2013). *Samhällsmätning i förändring*. Skrift. November 2013.

United nations Global Geodetic Centre of Excellence (2024a). *Hidden risk – How weaknesses in the global geodesy supply chain could have catastrophic impacts on critical infrastructure and national economies*. Version 1.1, 2024-06-20.

United nations Global Geodetic Centre of Excellence (2024b). *Global Geodesy Needs Assessment – Expert Views and Perspectives*. Version 1.0, 2024-05-09.

Webbplatser

Lantmäteriet (2025c). *Hur lång tid tar det?* https://www.lantmateriet.se/sv/fastighet-och-mark/forandra-lagg-ihop-eller-dela/hur-lang-tid-tar-det/. Hämtad 2025-05-24.

Lantmäteriet (2025d). *Särskild gränsutmärkning.* https://www.lantmateriet.se/sv/fastighet-och-mark/oklarheter-kring-granser/Sarskild-gransutmarkning/. Hämtad 2025-05-25.

Rättsfall

Vägledande avgöranden

NJA 2021 s. 727.

NJA 2018 s. 753 (Parkfastigheten).

NJA 2016 s. 389.

NJA 2014 s. 545.

NJA 2013 s. 135.

NJA 2012 s. 435.

NJA 1984 s. 531 II.

NJA 1980 s. 445.

NJA 1980 s. 56.

NJA 1973 s. 206.

RÅ 1999 not 298.

MÖD 2020:6.

MÖD 2020:1.

MÖD 2019:4.

MÖD 2018:1.

MÖD 2014:8.

Övriga rättsfall

Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 december 2024 i mål nr P 15142-23.

Mark- och miljööverdomstolens beslut den 2 september 2019 i mål nr F 9122-18.

Mark- och miljööverdomstolens slutliga beslut 6 mars 2019 i mål nr F 6805-17.

Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 februari 2017 i mål nr F 3862-16.

Svea hovrätts utslag den 9 juli 2010 i mål nr Ö2983-09.

Svea hovrätts utslag den 3 april 2009 i mål nr Ö 5506-08.

Hovrätten för Övre Norrlands utslag den 18 maj 1992 i mål nr UÖ 2098.

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom den 15 september 2021 i mål nr F 3413-20.

Myndighetsbeslut

Justitiekanslerns beslut den 4 september 2024, dnr 2022/6139.

Lantmäteriets beslut den 19 juni 2003, dnr 107-2003/794.

Kommittédirektiv 2023:159

Koordinatbestämda fastighetsgränser

Beslut vid regeringssammanträde den 23 november 2023

Sammanfattning

En särskild utredare ska undersöka förutsättningarna för ett system där fastighetsgränser i första hand bestäms med koordinater och lämna förslag på hur ett sådant system kan införas. Syftet är att genom förbättrad tillgång till korrekt digital information om fastighetsgränser stärka rättssäkerheten och öka effektiviteten vid fastighetsbildning, exploatering och andra verksamheter kopplade till fastigheter.

Utredaren ska bl.a.

- belysa för- och nackdelar med att införa ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser,
- utreda olika alternativ till ett successivt införande av koordinatbestämda fastighetsgränser, analysera alternativens för- och nackdelar och ta ställning till vilket av dessa alternativ som bör väljas,
- föreslå ett system som innebär att fastighetsgränser i första hand ska bestämmas i koordinater och föreslå ett rättssäkert och kostnadseffektivt förfarande för att bestämma fastighetsgränser i koordinater,
- ta ställning till om, och i så fall hur, de nuvarande tekniska förutsättningarna kan påverka införandet av ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser, och
- lämna nödvändiga författningsförslag.

Uppdraget ska redovisas senast den 30 juni 2025.

Behovet av koordinatbestämda fastighetsgränser

Fastighetsgränser bestäms i dag av fysiska gränsmärken

De svenska bestämmelserna om fastigheter och fastighetsgränser har sina rötter långt tillbaka i tiden. Redan landskapslagarna från 1200- och 1300-talen innehöll bestämmelser om fast egendom, hantering av gränstvister och hur gränslinjer på marken, benämnda rågångar, skulle märkas ut. Landsbygd och stad omfattades länge av skilda regelsystem för ägande och brukande av mark. Under olika tidsperioder var det även möjligt med privata jorddelningsåtgärder, utan krav på medverkan av lantmätare och särskild fastställelse. Innan den senaste större gränsreformen i Sverige påbörjades 1933 användes kartor som främsta bevis för fastighetsgränser. Gränserna mellan de olika ägolotterna märktes först ut på en karta och därefter, med ledning av kartan, på marken. Utmärkningen på marken sågs endast som en verkställighetsåtgärd. I och med lagen (1932:230) med särskilda bestämmelser om äldre ägogränser infördes den grundsats som gäller än i dag, att en fastighetsgräns ska ha den sträckning som i laga ordning har blivit utmärkt på marken.

Sedan 1972 finns bestämmelser om gränsers rätta sträckning i jordabalken och lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken. Av 1 kap. 1 § jordabalken framgår att fast egendom är jord, som är indelad i fastigheter. En fastighet avgränsas alltid horisontellt på marknivå. Den kan dessutom avgränsas vertikalt. I jordabalken finns olika bevisregler för bestämmande av gränser beroende på om en gräns är lagligen bestämd eller inte. Med lagligen bestämda gränser avses i första hand gränser som har fastställts genom förrättning för fastighetsbildning eller fastighetsbestämning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), eller genom en dom. Även i andra fall kan en gräns vara lagligen bestämd, t.ex. om den är bestämd i enlighet med äldre lagstiftning.

Enligt 1 kap. 3 § jordabalken har en gräns som blivit lagligen bestämd den sträckning som utmärks på marken i laga ordning. För att ange var en fastighetsgräns går används gränsmärken. Finns det fysiska märken som används för att utmärka gränsen är det dessa som bestämmer gränsen och de har därmed företräde framför andra uppgifter om gränsens sträckning, t.ex. uppgifter på en karta. Om fysiska gränsmärken av någon anledning inte finns eller inte kan återfinnas får t.ex. förrättningskartor med grafiska eller numeriska lägesangi-

velser och olika typer av fångeshandlingar rättslig betydelse för att fastställa gränsens läge.

För gränser som inte bestämts lagligen gäller enligt 1 kap. 4 § första stycket jordabalken de rå, rör eller andra märken som av ålder ansetts utmärka gränsen. Regeln är t.ex. tillämplig när en fastighetsgräns har tillkommit så långt tillbaka i tiden att det saknas närmare kännedom gällande omständigheterna vid dess tillkomst. De andra märken som enligt bestämmelsen anses utmärka gränsen är bl.a. gärdesgårdar, berg och ”forne stenrösen”, diken och häckar (se prop. 1970:20 del B 1 s. 80 och 81).

Fysiska gränsmärken har sina begränsningar

En fördel med fysiska gränsmärken är att de på ett konkret sätt anger fastighetsgränsernas sträckningar. För fastighetsägare finns ett intresse av att på ett enkelt sätt kunna se var gränserna går, vilket de fysiska gränsmärkena tillgodoser.

Det finns dock flera problem med att gränsmärkena på marken är avgörande vid bestämmande av fastighetsgränser. Eftersom gränsmärken har tillkommit under en lång tid förekommer det att de har försvunnit, flyttats eller på annat sätt blivit osäkra för lägesbedömningen. De kan också vara svåra att hitta. Rubbade gränsmarkeringar kan leda till oklarheter kring gränssträckningen vilket i sin tur kan medföra tvister och försenade byggprojekt m.m., till men för fastighetsägare, exploatörer och andra intressenter. För att komma till rätta med en rubbad eller av annat skäl oklar gränsmarkering krävs en lantmäteriförrättning, vilket tar tid och innebär kostnader för de inblandade.

Det finns inget krav på att varje fastighetsgräns måste utstakas och utmärkas, utan det sker bara i behövlig omfattning och under förutsättning att fastighetens beskaffenhet möjliggör utmärkning (4 kap. 27 § fastighetsbildningslagen). I tätbebyggda områden har gränser märkts ut i begränsad omfattning vilket bl.a. beror på att behovet av att synliggöra gränser varit mindre, men även på olika praktiska problem. Gränsmarkeringar följer t.ex. inte alltid byggnationen på fastigheten eller annat som kan uppfattas som fastighetens gräns. Fysiska gränsmärken som innebär en risk för skador på t.ex. fordon kan inte användas. I tätorter finns också ofta ett väl markerat, mätt

och underhållet s.k. stomnät, dvs. ett nät av punkter som är lägesbestämda genom beräkning och mätningar av vinklar, höjdskillnader och avstånd mellan punkterna. Detta tillsammans med en snabb teknikutveckling avseende kart- och mätningsteknik har gjort att digitala alternativ ofta fungerar bättre, och fysiska gränsmarkeringar sämre, i tätorter.

Koordinatbestämda fastighetsgränser har flera fördelar

Fastighetsgränser har i decennier säkerställts numeriskt med koordinater i förrättningshandlingar, främst för att kunna rekonstruera fysiska gränsmarkeringar som av olika anledningar saknas. Uppgifter om fastigheternas koordinater redovisas i fastighetsregistrets allmänna del (3 § förordningen [2000:308] om fastighetsregister). I den allmänna delen finns också den digitala registerkartan, i vilken fastighetsgränserna visualiseras.

Användningsområdet för och efterfrågan på digitala uppgifter om fastighetsgränsers lägen har sedan länge ökat. Uppgifterna om fastighetsgränsernas lägen i den digitala registerkartan används redan i dag vid exempelvis kommunal och regional fysisk planering och skogsavverkningar. Det är inte heller ovanligt att den grundkarta som används vid framtagande av en detaljplan innehåller uppgifter direkt från den digitala registerkartan.

Registerkartan har byggts upp från mitten av 1930-talet, genom olika metoder, och digitaliserades på 1980-talet. Det har enligt Lantmäteriets rapport Kvaliteten i fastighetsregistret (LM 519-2013/3481) medfört att kvaliteten på fastighetsgränsernas lägesnoggrannhet varierar kraftigt, särskilt mellan tätort och landsbygd. Noggrannheten är oftast bättre i tätorter. Lantmäteriet och kommunerna har satsat betydande resurser på att åstadkomma bättre lägesnoggrannhet, men det finns fortfarande ett stort behov av förbättringar.

Eftersom lägesnoggrannheten och kvaliteten i den digitala registerkartan varierar finns det såväl ekonomiska som rättsliga risker med att använda dessa uppgifter på de platser där tillförlitligheten inte är tillräckligt hög. Vid detaljplaneläggning kan exempelvis bindande bestämmelser om markanvändning komma att gälla för fel fastighet, vilket får konsekvenser för kommunen, exploatörer och andra intressenter. Enskilda fastighetsägare som förlitar sig på uppgifterna i register-

kartan kan missta sig om gränsens sträckning och var de får utöva sin äganderätt vilket kan leda till konflikt med andra fastighetsägare.

Regeringen gav 2015 Lantmäteriet i uppdrag att på en översiktlig nivå utreda förutsättningarna för ett nytt regelsystem för fastighetsgränser där gränserna i första hand bestäms av koordinater. Uppdraget redovisades 2017 i rapporten Koordinatbestämda gränser (LM 508-2017/939). Enligt Lantmäteriet har en ökad vikt vid koordinater stora fördelar för myndighetens fastighetsbildningsverksamhet. Det är också en förutsättning för att i framtiden kunna digitalisera fastighetsbildningsprocessen i högre utsträckning. Som Lantmäteriet framfört skulle detta kunna innebära en mer effektiv handläggning av fastighetsbildningsärenden med kortare handläggningstider och minskade kostnader för fastighetsägare. Även i andra delar av den offentliga förvaltningen skulle ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser kunna ge effektivitetsvinster. Det skulle framför allt underlätta för kommunerna vid detaljplanering eftersom en kommun inte skulle behöva besöka de berörda fastigheterna och mäta in alla gränspunkter, för att sedan upprätta den grundkarta som ligger till grund för detaljplanen.

För den enskilda fastighetsägaren skulle koordinatbestämda gränser och digital tillgång till korrekta uppgifter om gränserna kunna innebära mindre risk för oklarheter om gränsens sträckning. Det skulle kunna underlätta vid byggnationer, försäljningar och upplåtelser m.m. En förbättrad tillgång till säkra digitala uppgifter skulle sannolikt medföra effektivitetsvinster vid exploatering samt i jordbruk, skogsbruk och annan verksamhet med koppling till markanvändning och fastighetsägande.

En digital karta med tillförlitliga uppgifter om fastigheters gränser skulle alltså ha stora fördelar. För att åstadkomma detta behöver gränserna bestämmas i koordinater. En översyn av det nuvarande regelverket för fastighetsgränser behövs därför, med inriktningen att införa ett system där gränserna i första hand bestäms med koordinater.

Uppdraget att utreda koordinatbestämda fastighetsgränser

Införande av ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser

Samtidigt som det finns stor potential med ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser innebär en övergång till ett sådant system också rättsliga, tekniska och praktiska utmaningar, vilket ställer höga krav på hur övergången ska genomföras. Internationellt används koordinatbestämda fastighetsgränser i mycket liten utsträckning och erfarenheterna av hur ett sådant system bör införas är därmed begränsade.

En grundläggande förutsättning är att reformen inte sker på ett sätt som riskerar fastighetsägarnas grundlagsskyddade rätt till sin egendom (2 kap. 15 § regeringsformen och artikel 1 i tilläggsprotokoll 1 till den europeiska konventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna). En övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser får inte innebära att felaktiga gränser fastställs och att fastighetsägare förlorar mark. En övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser behöver ske på ett rättssäkert sätt.

Kvaliteten på uppgifterna om gränsernas sträckning som i dag finns i den digitala registerkartan varierar över landet. Kartan är inte heller fullständig. Den kan därför inte ligga till grund för ett samtida införande av koordinatbestämda gränser för alla fastigheter i hela Sverige vid en viss tidpunkt. Tillförlitliga koordinatgränser måste bestämmas innan de kan få företräde före de fysiska gränsmärkena för fastigheten. Koordinatbestämda gränser kommer därför att behöva införas successivt.

Markanvändningen, exploateringstrycket och fastighetsvärdena varierar stort mellan olika delar av Sverige. Olika fastigheter kan förväntas ha olika behov kopplade till gränssystemet. Behovet av koordinatbestämda gränser kan tänkas vara störst i städer och tätorter där exploateringstrycket är högre och fastighetsöverlåtelserna fler. Men även inom exempelvis skogs- och jordbruket kan sådana gränser väntas ha fördelar. Den maskinella utrustningen som används i dag har ofta satellitnavigering som skulle kunna utnyttjas mer effektivt med koordinatbestämda gränser.

Ett successivt införande av koordinatbestämda gränser kan mot den bakgrunden tänkas ske på flera olika sätt. Det kan exempelvis vara möjligt att bestämma befintliga gränser i koordinater genom riktade insatser mot fastigheter i vissa områden såsom städer och tätorter där

digitala uppgifter om gränser redan finns och där lägesnoggrannheten är tillräckligt hög, eller mot vissa typer av fastigheter såsom jord- och skogsbruksfastigheter. Det kan även tänkas ske i samband med detaljplanering. Det är också tänkbart att införa koordinatgränser bara vid skapandet av nya eller bestämning av oklara gränser, dvs. i situationer då en gräns av något annat skäl behöver bestämmas. Det skulle också vara möjligt att låta lantmäterimyndigheten i varje förrättning avgöra vilken bedömningsgrund som i framtiden ska gälla för den specifika gränsen – koordinater eller fysiska gränsmärken.

Vid bedömningen av hur reformen bör genomföras får, utöver rättssäkerhetsaspekter och frågor om fastighets- och områdestyp, även avvägningar i fråga om kostnader och samhällsnytta stor betydelse. Det är angeläget att reformen genomförs på ett sätt som innebär att dess samhällsnytta överväger dess kostnader. Det är rimligt att anta att såväl efterfrågan på som användningsområdena för digital information om fastigheter kommer att fortsätta öka. För att ett system med koordinatbestämda gränser ska vara hållbart över tid är det därför viktigt att frågor om nytta och kostnader blir belysta utifrån såväl ett kortsiktigt som ett långsiktigt perspektiv.

Utredaren ska därför

- belysa för- och nackdelar med att införa ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser,
- göra de internationella jämförelser som bedöms relevanta för utformningen av ett svenskt sådant system,
- utreda olika alternativ till ett successivt införande av koordinatbestämda fastighetsgränser, analysera alternativens för- och nackdelar och ta ställning till vilket av dessa alternativ som bör införas,
- om det anses motiverat och ryms inom utredningstiden ta upp andra frågor som har koppling till regelverket om fastigheters gränser och lämna förslag på åtgärder som bedöms lämpliga, och
- lämna nödvändiga författningsförslag.

Vid bedömningen av reformens för- och nackdelar och vid ställningstagandet till hur koordinatbestämda fastighetsgränser bör införas ska utredaren särskilt belysa och beakta frågor om

- rättssäkerhet och egendomsskydd,

- samhällsnytta och kostnader, utifrån både ett kortsiktigt och ett långsiktigt perspektiv, och
- skillnader mellan tätort och landsbygd och skillnader mellan olika fastighetstyper.

Förfarandet för att fastställa koordinatbestämda fastighetsgränser

För att ändra en fastighetsindelning krävs beslut av en lantmäterimyndighet. Detsamma gäller när en gränssträckning fastställs. En fastighetsgräns bestäms genom ett förrättningsförfarande. Vid en lantmäteriförrättning ges alla parter som berörs av gränsen möjlighet att yttra sig och lägga fram utredning. De har också möjlighet att överklaga det beslut som fattas av lantmäterimyndigheten. Myndigheten har å sin sida en utredningsskyldighet och ska dessutom bevaka allmänna intressen samt även vissa enskilda intressen. Syftet med förfarandet är att frågan ska bli allsidigt belyst, att alla parter ska få möjlighet att komma till tals och att tillförsäkra att gränsen bestäms utifrån de grunder som lagen uppställer.

När en fastighetsgräns ska bestämmas med koordinater kan det antingen vara fråga om att fastställa vilka koordinater som en befintlig fastighetsgräns har, eller att skapa nya gränser i koordinater. När nya gränser ska skapas uppkommer regelmässigt ett flertal bedömningsfrågor om fastighetens utformning, förenlighet med eventuell gällande detaljplan eller områdesbestämmelser m.m. Om gränserna inte ska ändras utan koordinaterna för en befintlig fastighetsgräns ska fastställas kan förutsättningarna antas variera från fall till fall. I många fall kan det vara enkelt att utläsa gränsernas sträckning och fastställa deras koordinater men i andra fall kan det finnas betydande oklarhet i fråga om gränsernas sträckning och hur de ska fastställas.

Oavsett omständigheterna i det enskilda fallet är rättssäkerheten en grundläggande förutsättning när koordinaterna för en fastighetsgräns ska fastställas. Förfarandet för att införa koordinatbestämda fastighetsgränser måste vara utformat så att fastighetsägare och andra rättighetshavare inte drabbas av rättsförluster. Fastställande av gränser i koordinater bör därför ske genom lantmäteriförrättning eller genom ett annat förfarande där rättssäkerhetskraven motsvarar de som gäller vid förrättning. Ett sådant förfarande bör också vara så kostnadseffektivt som möjligt inom ramen för vad som bedöms som rättssäkert.

Historiskt har det under perioder förekommit omfattande privat jorddelning, där fastighetsägare ingått civilrättsliga avtal för att dela egendom. Privat markuppdelning förbjöds successivt för att slutligen bli helt otillåten i samband med införandet av jordabalken 1972. I vissa fall kan och ska dock överenskommelser mellan sakägarna beaktas (se t.ex. det som gäller för fastighetsbestämning enligt 14 kap. 5 § fastighetsbildningslagen). I syfte att genomföra en effektiv övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser är det tänkbart att överenskommelser mellan sakägare ska kunna tillmätas betydelse vid gränsernas bestämmande i koordinater. Detta förutsätter dock att inte någon rättighetshavares rätt kränks och att såväl enskilda som allmänna intressen kan tillvaratas.

När fastighetsgränser har bestämts med koordinater på ett tillförlitligt och rättssäkert sätt bör dessa kunna utgöra främsta bevis vid bestämmande av en fastighetsgräns. Den nuvarande hierarkin bör fortsätta att gälla för de fastigheter som ännu inte har fått koordinatbestämda gränser. För sådana gränser bör alltså gränsmarkeringar i marken även fortsättningsvis i första hand avgöra gränssträckningen.

Ett av syftena med det fysiska gränsmärket är att på ett konkret sätt visa var en fastighetsgräns går och därmed vilket område som omfattas av en markägares äganderätt. Även för de fastigheter som har fått koordinatbestämda gränser kan det därför fortfarande finnas ett behov av gränsmarkeringar på marken. Detta behov kan antas variera beroende på vilken typ av fastighet det är fråga om och var i landet den finns.

Utredaren ska därför

- föreslå ett system som innebär att fastighetsgränser i första hand ska bestämmas i koordinater och föreslå ett rättssäkert och kostnadseffektivt förfarande för att bestämma fastighetsgränser i koordinater,
- överväga och ta ställning till om överenskommelser mellan sakägare ska tillmätas betydelse vid bestämmande av en fastighets koordinatgräns,
- analysera och ta ställning till om det även fortsättningsvis finns ett behov av att lantmäterimyndigheten märker ut fastighetsgränser på marken när fastighetsgränserna har bestämts med koordinater, och
- lämna nödvändiga författningsförslag.

Tekniska förutsättningar för koordinatbestämda gränser

En övergång till ett system där fastighetsgränser i första hand ska bestämmas av koordinater, i stället för gränsmärken, ställer höga krav på tekniska förutsättningar. Uppgifterna om koordinater måste vara beständiga och tillförlitliga över mycket lång tid. De tekniska systemen behöver även vara stabila och kunna säkerställa att koordinatuppgifterna inte utsätts för påverkan som leder till felaktiga eller förvrängda koordinatuppgifter. Ett system med koordinatbestämda gränser behöver därför vara utformat med tekniska frågor i form av referenssystem, positionsbestämning och mätningsteknik i beaktande.

Jordytan är i ständig förändring på grund av kontinentalplattornas rörelser, landhöjningen m.m. Av det skälet behövs ett s.k. geodetiskt referenssystem för att kunna ange en punkts läge på jordytan. När man beskriver jorden i geodetiska termer skiljer man på tre grundläggande ytor: jordytan, geoiden och jordellipsoiden. Ett geodetiskt referenssystem bygger på de tre ytorna, deras inbördes relationer och hur dessa ändras med tiden. I dag är det officiella rikstäckande referenssystemet i Sverige SWEREF 99, vilket i sin tur är en realisering av ETRS89 som är den europeiska definitionen av hur Europa anslutit sig till International Terrestrial Reference Frame (ITRF).

Även om Sverige är förskonat från kraftiga rörelser i jordskorpan och geodynamiska effekter påverkas Sverige fortfarande av den postglaciala landhöjningen och det faktum att kontinentalplattorna rör sig i förhållande till varandra. Därtill förekommer det i Sverige jordskred och ras där marken och byggnader flyttas, samt sättningar efter exempelvis grundvattensänkningar. En övergång till ett system där koordinaterna ska ges företräde vid bestämmande av en fastighets gräns ställer höga krav på de geodetiska referenssystemen. Uppgifter om fastighetsgränser bestämda med hjälp av koordinater behöver bl.a. vara beständiga och tillförlitliga över mycket lång tid så att koordinatbestämda fastighetsgränser vid behov kan återskapas.

Traditionellt sett har insamling av gränspunkter vid fastighetsbildningsförrättningar skett genom geodetiska mätmetoder, dvs. längd- och vinkelinstrument. Teknikutvecklingen har inneburit att framför allt mätinstrumenten har utvecklats i snabb takt och kan förväntas göra det även fortsättningsvis. När man i dag mäter in fastighetsgränser, byggnader m.m. används satellitbaserade system där läget på jordytan bestäms med hjälp av Global Navigation Satellite System

(GNSS). Med hjälp av nationella och regionala stödsystem, exempelvis Lantmäteriets SWEPOS-system, kan man i dag bestämma en punkts läge med en noggrannhet på centimeternivå var som helst i Sverige.

Utredaren ska därför

- beskriva nuvarande tekniska förutsättningar i form av referenssystem, positionsbestämning och mätningsteknik,
- beskriva hur deformationer i jordskorpan kan påverka ett stabilt referenssystem, och
- ta ställning till om och i så fall hur de nuvarande tekniska förutsättningarna i form av referenssystem, positionsbestämning och mätningsteknik kan påverka införandet av ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser och beakta detta vid utformningen av förslagen.

Registreringsfrågor

Fastighetsanknuten information registreras i fastighetsregistret. På så sätt blir uppgifterna offentliga, vilket är ett av huvudsyftena med registret. Fastighetsregistret består av en allmän del, en inskrivningsdel, en byggnadsdel, en adressdel samt en fastighetstaxeringsdel. Lantmäteriet ansvarar för drift och förvaltning av fastighetsregistret enligt 2 § förordningen om fastighetsregister. Ärenden om att föra in eller ta bort uppgifter om fastighetsbildning, fastighetsbestämning och särskild gränsutmärkning handläggs av en lantmäterimyndighet.

Vid ett införande av koordinatbestämda fastighetsgränser bör koordinatuppgifterna registreras i fastighetsregistret tillsammans med andra fastighetsrättsliga uppgifter. Koordinatuppgifterna kan på så sätt även tillgängliggöras för allmänheten. Det är viktigt att enskilda personer kan tillgodogöra sig informationen och förstå var en fastighetsgräns går. Vidare är det en grundläggande förutsättning att koordinatuppgifterna för en fastighetsgräns är tillförlitliga och att koordinaterna som registreras inte kan förvanskas. Eftersom en övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser bör införas successivt kommer det i registret under en övergångsperiod också finnas både koordinater som har rättsverkan och sådana som inte har det. Denna skillnad bör tydliggöras för användare av informationen i registret.

De nuvarande bestämmelserna om lantmäterimyndigheternas ansvar för att rätta fel i fastighetsregistrets allmänna del finns i 19 kap. fastighetsbildningslagen. Där finns även bestämmelser om ansvar vid skada på grund av rättelseåtgärd eller tekniska fel i registret. Ansvaret för skada som orsakats av att felaktiga uppgifter har förts in i registret följer av de allmänna bestämmelserna om skadeståndsansvar för stat och kommun i 3 kap. skadeståndslagen (1972:207).

Ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser innebär att uppgifter om fastigheters gränser och därmed vad som utgör den enskilda fastighetsägarens egendom kommer att framgå med rättslig verkan av fastighetsregistret. Det är viktigt att reglerna om ansvar för skada på grund av bl.a. fel i registret och möjlighet till ersättning för sådan skada är anpassade till ett sådant system.

Utredaren ska därför

- föreslå hur uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser ska registreras i fastighetsregistret och tillgängliggöras för allmänheten på lämpligt sätt,
- föreslå hur skillnaden mellan koordinatuppgifter som har respektive saknar rättsverkan ska tydliggöras i registret och för allmänheten,
- analysera om reglerna om ansvar för skada till följd av fel i fastighetsregistret och möjlighet till ersättning för sådan skada behöver ändras med anledning av att fastighetsgränserna bestäms i koordinater, och
- lämna nödvändiga författningsförslag.

Konsekvensbeskrivningar

Utredaren ska redovisa konsekvenserna av de förslag som lämnas. Det innefattar bl.a. konsekvenser för fastighetsägare, näringsverksamhet i form av jord- och skogsbruk och samhällsplanering. Utredaren ska redogöra för förslagens samhällsekonomiska effekter. Om förslagen kan förväntas leda till offentligfinansiella kostnader ska utredaren föreslå hur dessa ska finansieras. Om något av förslagen påverkar den kommunala självstyrelsen ska utredaren redovisa de särskilda avvägningar som lett fram till förslagen.

Kontakter och redovisning av uppdraget

Utredaren ska hämta in synpunkter och upplysningar från myndigheter och andra aktörer som kan antas bli berörda av förslagen och övervägandena. Bland dessa kan nämnas Lantmäteriet, de kommunala lantmäterimyndigheterna, Sveriges kommuner och regioner, Statens jordbruksverk, Skogsstyrelsen och länsstyrelserna samt representanter för fastighetsägarintresset och skogs- och jordbruksnäringen.

Utredaren ska hålla sig informerad om och beakta relevant arbete som pågår inom Regeringskansliet och utredningsväsendet, däribland det arbete som bedrivs inom Fastighetsregisterlagsutredningen (Ju 2022:09).

Uppdraget ska redovisas senast 30 juni 2025.

(Justitiedepartementet)

Statens offentliga utredningar 2025

Kronologisk förteckning

1. Skärpta krav för svenskt medborgarskap. Ju.
2. Några frågor om grundläggande fri- och rättigheter. Ju.
3. Skatteincitament för forskning och utveckling. En översyn av FoU-avdraget och expertskattereglerna. Fi.
4. Moderna och enklare skatteregler för arbetslivet. Fi.
5. Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö. LI.
6. Plikten kallar! En modern personalförsörjning av det civila försvaret. Fö.
7. Ny kärnkraft i Sverige – effektivare tillståndsprövning och ändamålsenliga avgifter. KN.
8. Bättre förutsättningar för trygghet och studiero i skolan. U.
9. På språklig grund. U.
10. En förändrad abortlag – för en god, säker och tillgänglig abortvård. S.
11. Straffbarhetsåldern. Ju.
12. AI-kommissionens Färdplan för Sverige. Fi.
13. En effektivare organisering av mindre myndigheter – analys och förslag. Fi.
14. En skärpt miljöstraffrätt och ett effektivt sanktionssystem. KN.
15. Stärkta drivkrafter och möjligheter för biståndsmottagare. Volym 1 och 2. S.
16. Ett nytt regelverk för uppsikt och förvar. Ju.
17. Anpassning av svensk rätt till EU:s avskogningsförordning. LI.
18. Ett likvärdigt betygssystem. Volym 1 och 2. U.
19. Kunskap för alla – nya läroplaner med fokus på undervisning och lärande. U.
20. Kommunal anslutning till Utbetalningsmyndighetens verksamhet. Fi.
21. Miljömålsberedningens förslag om en strategi för hur Sverige ska leva upp till EU:s åtaganden inom biologisk mångfald respektive nettoupptag av växthusgaser från markanvändningssektorn (LULUCF). KN.
22. Förbättrad konkurrens i offentlig och privat verksamhet. KN.
23. Ersättningsregler med brottsoffret i fokus. Ju.
24. Publiken i fokus – reformer för ett starkare filmland. Ku.
25. Arbetslivskriminalitet – upplägg, verktyg och åtgärder, fortsatt arbete. A.
26. Tid för undervisningsuppdraget – åtgärder för god undervisning och läraryrkenas attraktivitet. U.
27. En socionomutbildning i tiden. U.
28. Frihet från våld, förtryck och utnyttjande. En jämställdhetspolitisk strategi mot våld och en stärkt styrning av centrala myndigheter. A.
29. Ökad kvalitet hos Samhall och fler vägar till skyddat arbete. A.
30. Enklare mervärdesskatteregler vid försäljning av begagnade varor och donation av livsmedel. Fi.
31. Utmönstring av permanent uppehållstillstånd och vissa anpassningar till miniminivån enligt EU:s migrations- och asylpakt. Ju.
32. Vissa förändringar av jaktlagstiftningen. LI.
33. Skärpta och tydligare krav på vandel för uppehållstillstånd. Ju.
34. Ett modernare konsumentskydd vid distansavtal. Ju.
35. Etableringsboendelagen – ett nytt system för bosättning för vissa nyanlända. A.

36. Skydd för biologisk mångfald i havsområden utanför nationell jurisdiktion. UD.
37. Skärpta villkor för friskolesektorn. U.
38. Att omhänderta barn och unga. S.
39. Digital teknik på lika villkor. En reglering för socialtjänsten och verksamhet enligt LSS. S.
40. Säkrare tivoli. Ju.
41. Pensionsnivåer och pensionsavgiften – analyser på hundra års sikt. S.
42. Säkerhetsskyddslagen – ytterligare kompletteringar. Ju.
43. Säkerställ tillgången till läkemedel – förordnande och utlämnande i bristsituationer. S.
44. Förbättrat stöd i skolan. U.
45. Ökat informationsutbyte mellan myndigheter – några anslutande frågor. Ju.
46. Tryggare idrottsarrangemang. Ju.
47. Spänning i tillvaron – hur säkrar vi vår framtida elförsörjning? KN.
48. Stärkt pandemiberedskap. S.
49. Säkerhetspolisens behandling av personuppgifter. Ju.
50. En ny nationell myndighet för viltförvaltning. LI.
51. Bättre förutsättningar för klimatanpassning. KN.
52. Ökad insyn i politiska processer. Ju.
53. Kvalificering till socialförsäkring och ekonomiskt bistånd för vissa grupper. S.
54. Ett skärpt regelverk om utvisning på grund av brott. Ju.
55. En reformerad samhällsorientering för bättre integration. A.
56. Stärkt skydd för domstolarnas och domarnas oberoende. Ju.
57. Polisiär beredskap i fred, kris och krig. Ju.
58. En stärkt hästnäring – för företagande, jämställdhet, jämlikhet och folkhälsa. LI.
59. Stärkt lagstiftning mot hedersrelaterat våld och förtryck. Ju.
60. En starkare fondmarknad. Fi.
61. Sveriges internationella adoptionsverksamhet – lärdomar och vägen framåt. Volym 1 och 2. S.
62. Ansvaret för hälso- och sjukvården. Volym 1 Bedömningar och förslag. Volym 2 Underlagsrapporter. S.
63. Stärkt patientsäkerhet genom rätt kompetens – utifrån hälso- och sjukvårdens och tandvårdens behov. S.
64. En ny kontrollorganisation i livsmedelskedjan – för ökad effektivitet, likvärdighet och konkurrenskraft. LI.
65. En mer flexibel hyresmarknad. Ju.
66. En straffreform. Volym 1, 2, 3 och 4. Ju.
67. Arlanda – en viktig port för det svenska välståndet. Åtgärder som stärker konkurrenskraften för Arlanda flygplats. LI.
68. Nya samverkansformer, modern byggnads- och reparationsberedskap – för ökad försörjningsberedskap. KN.
69. Effektivare samverkan för djur- och folkhälsa. LI.
70. Längre liv, längre arbetsliv – förlängd rätt att kvarstå i anställningen. A.
71. Fortsatt utveckling av en nationell läkemedelslista – en del i en ny nationell infrastruktur för datadelning. Del 1 och 2. S.
72. Verktyg för en mer likvärdig resursfördelning till skolan. U.
73. En arbetsmiljöstrategi för ett förändrat arbetsliv. A.
74. Ny reglering för den arbetsmarknadspolitiska verksamheten. A.
75. Folkbokföringsverksamhet, biometri och brottsbekämpning. Fi.
76. Det handlar om oss – så bryter vi utanförskapet och bygger en starkare gemenskap. A.
77. En översyn av den statliga lönegarantin. A.
78. En reformerad underrättelseverksamhet. Fö.
79. Samlade förmågor för ökad cybersäkerhet. Fö.
80. Koordinatbestämda fastighetsgränser. Ju.

Statens offentliga utredningar 2025

Systematisk förteckning

Arbetsmarknadsdepartementet

Arbetslivskriminalitet – upplägg, verktyg och åtgärder, fortsatt arbete. [25]

Frihet från våld, förtryck och utnyttjande. En jämställdhetspolitisk strategi mot våld och en stärkt styrning av centrala myndigheter. [28]

Ökad kvalitet hos Samhall och fler vägar till skyddat arbete. [29]

Etableringsboendelagen – ett nytt system för bosättning för vissa nyanlända. [35]

En reformerad samhällsorientering för bättre integration. [55]

Längre liv, längre arbetsliv – förlängd rätt att kvarstå i anställningen. [70]

En arbetsmiljöstrategi för ett förändrat arbetsliv. [73]

Ny reglering för den arbetsmarknadspolitiska verksamheten. [74]

Det handlar om oss – så bryter vi utanförskapet och bygger en starkare gemenskap. [76]

En översyn av den statliga lönegarantin. [77]

Finansdepartementet

Skatteincitament för forskning och utveckling. En översyn av FoU-avdraget och expertskattereglerna. [3]

Moderna och enklare skatteregler för arbetslivet. [4]

AI-kommissionens Färdplan för Sverige. [12]

En effektivare organisering av mindre myndigheter – analys och förslag. [13]

Kommunal anslutning till Utbetalningsmyndighetens verksamhet. [20]

Enklare mervärdesskatteregler vid försäljning av begagnade varor och donation av livsmedel. [30]

En starkare fondmarknad. [60]

Folkbokföringsverksamhet, biometri och brottsbekämpning. [75]

Försvarsdepartementet

Plikten kallar! En modern personalförsörjning av det civila försvaret. [6]

En reformerad underrättelseverksamhet. [78]

Samlade förmågor för ökad cybersäkerhet. [79]

Justitiedepartementet

Skärpta krav för svenskt medborgarskap. [1]

Några frågor om grundläggande fri- och rättigheter. [2]

Straffbarhetsåldern. [11]

Ett nytt regelverk för uppsikt och förvar. [16]

Ersättningsregler med brottsoffret i fokus. [23]

Utmönstring av permanent uppehållstillstånd och vissa anpassningar till miniminivån enligt EU:s migrations- och asylpakt. [31]

Skärpta och tydligare krav på vandel för uppehållstillstånd. [33]

Ett modernare konsumentskydd vid distansavtal. [34]

Säkrare tivoli. [40]

Säkerhetsskyddslagen – ytterligare kompletteringar. [42]

Ökat informationsutbyte mellan myndigheter – några anslutande frågor. [45]

Tryggare idrottsarrangemang. [46]

Säkerhetspolisens behandling av personuppgifter. [49]

Ökad insyn i politiska processer. [52]

Ett skärpt regelverk om utvisning på grund av brott. [54]

Stärkt skydd för domstolarnas och domarnas oberoende. [56]

Polisiär beredskap i fred, kris och krig. [57]

Stärkt lagstiftning mot hedersrelaterat våld och förtryck. [59]

En mer flexibel hyresmarknad. [65]

En straffreform. Volym 1, 2, 3 och 4. [66]

Koordinatbestämda fastighetsgränser. [80]

Klimat- och näringslivsdepartementet

Ny kärnkraft i Sverige – effektivare tillståndsprövning och ändamålsenliga avgifter. [7]

En skärpt miljöstraffrätt och ett effektivt sanktionssystem. [14]

Miljömålsberedningens förslag om en strategi för hur Sverige ska leva upp till EU:s åtaganden inom biologisk mångfald respektive nettoupptag av växthusgaser från markanvändningssektorn (LULUCF). [21]

Förbättrad konkurrens i offentlig och privat verksamhet. [22]

Spänning i tillvaron – hur säkrar vi vår framtida elförsörjning? [47]

Bättre förutsättningar för klimatanpassning. [51]

Nya samverkansformer, modern byggnads- och reparationsberedskap – för ökad försörjningsberedskap. [68]

Kulturdepartementet

Publiken i fokus – reformer för ett starkare filmland. [24]

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö. [5]

Anpassning av svensk rätt till EU:s avskogningsförordning. [17]

Vissa förändringar av jaktlagstiftningen. [32]

En ny nationell myndighet för viltförvaltning. [50]

En stärkt hästnäring – för företagande, jämställdhet, jämlikhet och folkhälsa. [58]

En ny kontrollorganisation i livsmedelskedjan – för ökad effektivitet, likvärdighet och konkurrenskraft. [64]

Arlanda – en viktig port för det svenska välståndet. Åtgärder som stärker konkurrenskraften för Arlanda flygplats. [67]

Effektivare samverkan för djur- och folkhälsa. [69]

Socialdepartementet

En förändrad abortlag – för en god, säker och tillgänglig abortvård. [10]

Stärkta drivkrafter och möjligheter för biståndsmottagare Volym 1 och 2. [15]

Att omhänderta barn och unga. [38]

Digital teknik på lika villkor. En reglering för socialtjänsten och verksamhet enligt LSS. [39]

Pensionsnivåer och pensionsavgiften – analyser på hundra års sikt. [41]

Säkerställ tillgången till läkemedel – förordnande och utlämnande i bristsituationer. [43]

Stärkt pandemiberedskap. [48]

Kvalificering till socialförsäkring och ekonomiskt bistånd för vissa grupper. [53]

Sveriges internationella adoptionsverksamhet – lärdomar och vägen framåt. Volym 1 och 2. [61]

Ansvaret för hälso- och sjukvården. Volym 1 Bedömningar och förslag. Volym 2 Underlagsrapporter. [62]

Stärkt patientsäkerhet genom rätt kompetens – utifrån hälso- och sjukvårdens och tandvårdens behov. [63]

Fortsatt utveckling av en nationell läkemedelslista – en del i en ny nationell infrastruktur för datadelning. Del 1 och 2. [71]

Utbildningsdepartementet

Bättre förutsättningar för trygghet och studiero i skolan. [8]

På språklig grund. [9]

Ett likvärdigt betygssystem Volym 1 och 2. [18]

Kunskap för alla – nya läroplaner med fokus på undervisning och lärande. [19]

Tid för undervisningsuppdraget – åtgärder för god undervisning och läraryrkenas attraktivitet. [26]

En socionomutbildning i tiden. [27]

Skärpta villkor för friskolesektorn. [37]

Förbättrat stöd i skolan. [44]

Verktyg för en mer likvärdig resursfördelning till skolan. [72]

Utrikesdepartementet

Skydd för biologisk mångfald i havsområden utanför nationell jurisdiktion. [36]