



Stadsbyggnadsförvaltningen
Helena Lindholm
Epost: byggnadsnamnd@vasteras.se

Justitiedepartementet

Yttrande - Remiss av SOU 2025:80 Koordinatbestämda fastighetsgränser

SAMMANFATTNING

Västerås kommun genom byggnadsnämnden är i stort positiva till utredningens förslag. Den är ett viktigt steg i riktning mot en digital samhällsbyggnadsprocess. Nyttorna kommer på sikt att bli stora men inledningsvis kommer införandet att innebära ökade kostnader och tidsåtgång för kommunen och sakägare. Det finns dock avsnitt som behöver förtydligas. I huvudsak berör våra synpunkter det föreslagna förfarandet godkännande av överenskommelse om koordinatbestämning

BYGGNADSNÄMNDENS YTTRANDE

Byggnadsnämnden har via kommunstyrelsen tagit emot remiss om Koordinatbestämda fastighetsgränser (SOU 2025:80) och har följande synpunkter.

Överenskommelse om koordinatbestämning (avsnitt 16.6)

Funktionen med överenskommelse om koordinatbestämning synes vara ett sätt att med ett förenklat förfarande forcera övergången till rättsverkande koordinater genom att kringgå de hårt ställda kraven på utredning och kompetens som finns bland annat vid fastighetsbestämning.

Det kan ifrågasättas varför tidigare fastighetsbildningsbeslut i princip ska riskera att ogiltigförklaras genom en enkel forcerad koordinatsättning, de bestämda koordinaterna borde alltid stämma överens med tidigare beslut och utmärkning. Detta ger rättsosäkerhet och kan bringa oreda i ett system som baseras på att tidigare beslut är väl utredda och underbyggda samt gäller för all framtid eller till dess ett nytt fastighetsbildningsbeslut tas.

Utredningen föreslår att särskild koordinatbestämning vid förrättning inte ska kunna ske för oklara gränser. Samtidigt ska fastighetsägare tillåtas komma överens om sträckningen och koordinatbestämma såväl gränser som är oklara på marken som ej lagligen bestämda. Samma krav som vid en koordinatbestämningsförrättning bör gälla även för förfarandet med överenskommelser.

Det finns stora fördelar med rättsverkande koordinater i de sammanhang när markeringar inte behövs eller där det enkelt går att omvandla den noggrant inmätta gränsmarkeringens koordinater till att ha rättskraft. Till detta behövs heller ingen överenskommelse då underlaget ska vara entydigt och tekniskt tillräckligt bra. Att däremot, genom utredningens förslag samt förslaget om e-tjänst, ge markägare möjlighet att godtyckligt kunna markera till exempel i en

flygbild var de anser en gräns ska gå är ett stort steg bort från dagens rättssäkerhet och den kontroll av förändringen av fastighetsindelningen som sker. Det kan även ifrågasättas vilket underlag fastighetsägarna ska utgå från i e-tjänsten då digitala registerkartan inte är rättsligt gällande idag och många gånger innehåller stora brister.

Vidare föreslås även mindre arealöverföringar kunna godtas vid överenskommelse om koordinatbestämning (16.6.4). Det framgår dock inte av utredningen hur detta ska hanteras och riskerar leda till att arealuppgifter i förrättningshandlingar och fastighetsregister inte stämmer med den grafiska arealen.

Utredningen anser att det i många fall bör vara relativt enkelt för lantmäterimyndigheten att utifrån tillgängliga kartor, handlingar och andra uppgifter kunna göra korrekta antaganden i frågan om en överenskommen sträckning avviker väsentligt från den rätta. I flertalet fall när det handlar om äldre gränser är kartmaterialet liksom övriga handlingar som beskriver gränsens sträckning ofta av enklare slag. Utan djupare utredning och kontroll i fält torde det många gånger vara svårt att avgöra om en överenskommen gränssträckning avviker väsentligt från den rätta, i synnerhet genom att endast titta i äldre kartmaterial.

Förutsättningarna för godkännande av överenskommelse riktar in sig på de enkla fallen, men lagstiftningen gör ingen skillnad på enkla och svåra fall. Vidare noteras att lantmäterimyndigheten inte bara vid godkännande-förfarandet utan även förrättning ska bestå av en handläggare som inte behöver vara en förrättningslantmätare. Svårigheten i att kunna bedöma om det är ett enkelt eller svårt fall liksom om gränsen är oklar kräver oftast såväl lantmäter- som teknisk kompetens. Det är heller inte alltid möjligt att bedöma om en gräns är oklar eller ej enbart genom att studera kartmaterial, utan utredning i fält kan vara nödvändigt för att avgöra frågan.

Enligt utredningen ska handläggning vid särskild koordinatbestämning i huvudsak ske enligt förvaltningslagens regler där muntlig handläggning tillåts. Det kan ifrågasättas varför handläggningen av en av alla förrättnings-åtgärder där fastighetsgräns ändras ska ske enligt en annan lagstiftning än fastighetsbildningslagen. Många förrättningar handläggs idag utan sammanträde och eftersom endast klara gränser kan koordinatbestämmas bör inte sammanträde behövas vid sådana förrättningar. Handläggningen bör ske enligt fastighetsbildningslagens regler.

Utredningen framhåller återkommande att överenskommelseförfarandet är en snabb och kostnadseffektiv lösning för att lösa gränsfrågan avtalsvägen istället för att genomföra en fastighetsbestämning. För den enskilde fastighetsägaren kan förfarandet säkerligen vara ett smidigt sätt att få rättsligt gällande koordinater för sin fastighetsgräns. Rättssäkerheten får dock inte åsidosättas av tids- och kostnadsbesparingar. Sammanfattningsvis finns ett behov av att se över överenskommelseinstitutet. Om rättssäkerheten ska bibehållas bör inte förfarandet i sin nu föreslagna form tillåtas.

Allmänt - Förslag till lagtext

Förslagen till lagtext motsäger sig på flertalet ställen och olika termer används, till exempel uppger utredningen att reformen inte bör begränsas till vissa områden eller fastighetstyper. Samtidigt ska särskild koordinat-bestämning inte kunna ske av tredimensionella fastigheter, samfälligheter och fastighetsutrymmen. Vidare är det otydligt om lagförslaget menar att en fristående gränspunkt kan koordinatbestämmas eller om det alltid avser sträckningen av en fastighetsgräns.

Ytterligare ett exempel gäller lagför-slaget om ändring av 4 kap. 27a § fastighetsbildningslagen som innebär att koordinatbestämning ska ske i fastighetsbildningsbeslutet. Förslaget till ny paragraf 14a kap. 8 § samma lag anger dock att särskild koordinat-bestämning ska ske i ett koordinatbestämningsbeslut. En översyn behövs för att säkerställa att utredningens intentioner korresponderar med föreslagen lagtext samt att lagförslaget genomgående säger samma sak.

Det är idag tydligt vilka rättsliga och tekniska förutsättningar som krävs för att kunna göra en särskild gränsutmärkning. Även reglerna för fastighetsbestämning är idag entydiga och åtgärden kan endast vidtas för oklara gränser. Med lagförslaget blir detta förhållande samt förhållandet gentemot särskild koordinatbestämning oklart och samma gräns kan behandlas på olika sätt med olika resultat.

Det framgår inte av lagstiftningen eller utredningen vad som menas med ett bestående tekniskt hinder. Inte heller framgår det hur bedömningen om huruvida kostnaderna för särskild koordinatbestämning väntas bli oskäligt höga ska ske. Förtydligande i båda dessa avseenden krävs.

Tekniska förutsättningar (avsnitt 11)

Av utredningen framgår att det bör finnas en sekundär möjlighet att bestämma gränser med andra bevis än koordinater. Det framgår däremot inte hur detta ska ske avseende nytillkomna gränser som endast koordinat-bestämts men aldrig utmärkts. Framför allt gäller detta gränser på lands-bygden där stornät saknas. Med tanke på säkerhetsläget i omvärlden är det viktigt att kunna återskapa gränser även om GNSS-tekniken inte är tillgänglig.

Parallell utredning SOU 2025:98

Byggnadsnämnden vill i detta yttrande även uppmärksamma SOU 2025:98 (En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten) vars betänkande är på remiss. I den utredningen föreslås en stark begränsning av de kommunala lantmäterimyndigheternas verksamhet och på vilket sätt de tillåts stödja kommunens planmyndighet under planprocessen. Förslagen i nämnda utredning riskerar leda till att de kommunala lantmäterimyndigheternas verksamhetsområde inskränks och kan leda till att kommunala lantmäterimyndigheter läggs ner. Det behov av ökade resurser, samordning liksom vikten av lokal kompetens som förslagen i utredningen om koordinatbestämda fastighetsgränser betonar förefaller stå i direkt konflikt med förslagen i utredning SOU 2025:98.