



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-12-03

Vår referens

Joakim Iveroth

Utredare

joakim.iveroth@malmo.se

Remiss Justitiedepartementet - Koordinatbestämda fastighetsgränser (SOU 2025:80)

STK-2025-1364

Sammanfattning

Justitiedepartementet har remitterat betänkandet Koordinatbestämda fastigheter (SOU 2025:80) med inbjudan att inkomma med synpunkter. Betänkandet innehåller förslag som innebär att fastighetsgränser i framtiden ska koordinatbestämmas vilket bedöms stärka rättssäkerheten och öka effektiviteten vid fastighetsbildning, exploatering och andra verksamheter kopplade till fastigheter.

Betänkandet har remitterats till stadsbyggnadsnämnden, miljönämnden samt tekniska nämnden som har inkommit med yttranden. Samtliga nämnder är positiva till betänkandets förslag.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen godkänner förslag till yttrande och skickar detta till Justitiedepartementet.

Beslutsunderlag

- Koordinatbestämda fastighetsgränser (SOU 2025:80)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 251215 Remiss Justitiedepartementet - Koordinatbestämda fastighetsgränser (SOU 2025:80)

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-12-15

Kommunstyrelsen 2026-01-07

Beslutet skickas till

Justitiedepartementet

Stadsbyggnadsnämnden



Tekniska nämnden
Miljönämnden
Stadskontorets handläggare

Ärendet

Justitiedepartementet har remitterat betänkandet Koordinatbestämda fastigheter (SOU 2025:80) med inbjudan att inkomma med synpunkter. Betänkandet innehåller förslag som innebär att fastighetsgränser i framtiden ska koordinatbestämmas vilket bedöms stärka rättssäkerheten och öka effektiviteten vid fastighetsbildning, exploatering och andra verksamheter kopplade till fastigheter.

Betänkandet har remitterats till stadsbyggnadsnämnden, miljönämnden samt tekniska nämnden som har inkommit med yttranden.

Bakgrund

Fast egendom är jord, och jorden delas upp i fastigheter genom att man drar gränser. Gränserna kan gå bara i sidled eller både i sidled och på höjden (3D-fastighet).

Dagens regelsystem innebär att om gränsen har bestämts vid en lantmäteriförrättning är det gränsmärkena på marken (stenar, rör, bultar etc.) som gäller i första hand. Det är först om märkena saknas eller har blivit osäkra som koordinaterna i lantmäteriets handlingar används för att avgöra gränsens exakta läge.

Förslagen i SOU 2025:80

Betänkandets övergripande förslag innebär att fastighetsgränser i framtiden ska bestämmas med koordinater i plan. Några andra centrala förslag i betänkandet är:

- Krav på koordinater vid detaljplaner: Från 1 januari 2029 ska fastighetsgränser i "grundkarteområdet" (det centrala, vätkartlagda området i Sverige) vara koordinatbestämda när en detaljplan granskas, med vissa undantag
- Bevisvärde för koordinater: Koordinater blir det starkaste beviset för var gränsen går. En gräns ska alltid gå i en rak linje mellan två koordinatbestämda punkter.
- Registrering och visualisering: Koordinatbestämda gränser ska sparas i fastighetsregistret och visas tydligt i registerkartan för enkel åtkomst.
- Statens ansvar: Staten (via Lantmäteriet) garanterar att koordinatdata i registret är korrekt och tillförlitlig. Om data är felaktig kan fastighetsägare få ersättning.

Betänkandet bedömer att förslagen ger flertalet nyttor, bland annat ökad rättssäkerhet genom färre tvister om gränser och ökad effektivitet genom snabbare planering och byggprocesser.



Internremiss

Remissen har översänts till tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden och miljönämnden som har inkommit med yttranden. Dessa återges sammanfattat nedan.

Stadsbyggnadsnämnden lyfter följande i sitt yttrande:

- Stadsbyggnadsnämnden är i stort positiva till utredningens förslag men ser behov av att förtydliga i vilken mån koordinatbestämning kan försena detaljplaneprocessen samt vilka krav som ställs på sökandens underlag vid överenskommelse om koordinatbestämning.
- Stadsbyggnadsnämnden bedömer att utredningen i det stora hela är genomarbetad och förslagen uppfattas generellt kunna ge en reell nytta för att digitalisera samhällsbyggnadsprocessen.
- Stadsbyggnadsnämnden anser att förslaget innebär ett ökat behov av samordning av och samarbete kring detaljplaneprocessen mellan lantmäterimyndighet och kommun.
- Stadsbyggnadsnämnden konstaterar att förslagen i den nyligen presenterade SOU 2025:98 "En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten". SOU 2025:98 står i direkt konflikt med behovet av ökad samordning som denna utredning (SOU 2025:80) medför.
- Stadsbyggnadsnämnden ser ett behov av att förtydliga kraven på de underliggande utredningar och koordinatframställningar som ska ligga till grund för överenskommelse om koordinatbestämning.

Miljönämnden lyfter följande i sitt yttrande

- Miljönämnden är positiv till en övergång till ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser. Övergången ger gynnsammare förutsättningar att skapa en mer tillförlitlig och kostnadseffektiv samhällsbyggnadsprocess samt stärkt rättssäkerhet. En sådan övergång är tidsenlig och till gagn för samhället. Miljönämnden tillstyrker därför förslagen i remissen.

Tekniska nämnden lyfter följande i sitt yttrande

- Tekniska nämnden bedömer att en övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser i enlighet med betänkandet kommer gradvis att medföra en ökad tillförlitlighet till digitala uppgifter om fastighetsgränser. Detta i sin tur är



en förutsättning för fortsatt digitalisering och effektivisering inom samhällsbyggnadsprocessen i stort, men också för fortsatt digitalisering och

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret delar nämndernas synpunkter om vikten av att digitalisera informationen om fastighetsgränser och den samhällsnytta en sådan reform genererar. Stadskontoret har tagit fram ett förslag till yttrande baserat på nämndernas synpunkter, där Malmö stad tillstyrker remissförslagen. Stadskontoret föreslår att kommunstyrelsen godkänner förslag till yttrande och översänder detta till Justitiedepartementet.

Ansvariga

Nicklas Löfström Nämndsekreterare
Micael Nord Näringslivsdirektör
Andreas Norbrant Stadsdirektör