

Q&A Digitala fastighetsgränser

Här ger talare och paneldeltagare svar på kvarvarande frågor från Q&A vid Geoforums [webbinarium Digitala fastighetsgränser](#).

Var publiceras Lantmäteriets strategi och handlingsplan för hantering av kvalitetsförbättring av gränspunkters digitala redovisning?

Svar: Strategin för fastighetsgränserns lägesnoggrannhet är i nuläget ett arbetsmaterial inom ramen för pågående arbete med att ta fram en handlingsplan. Strategin är därför ännu inte publicerad.

Mia Petrusson och Magdalena Andersson, Lantmäteriet

Vet ni om era analoga detaljplan har bra kvalitet? I så fall varför inte använda dessa för sig digitalt. Utsättning av bygglov bör väl kunna ske från utifrån gränsmarkeringarna om det sker digital bygglovsansökan.

Svar: De analoga planerna bygger på underlag som inte är kvalitetssäkrat det innebär att alla planer kommer på något sätt att avvika för det faktiska läget av fastigheten. För att kunna få till automatiska processer behöver det analoga bli digitalt. Trollhättan vill att de digitala planerna kommer vara den slutgiltiga tolkning som alla kan stå bakom.

Patrik Renfors, Trollhättans stad

Vad behöver beaktas i processen (med att digitalisera detaljplaner, dvs få koll på antal incheckade gränspunkter om de så är pålar) hos er i Värmdö och/eller generellt sett?

Vi gränsutreder de områden som har för låg kvalitet för att digitalisera. För oss handlar det om de områden som inte har incheckade gränspunkter.

Dessa områden KUF-samarbetar vi i, dvs inmätning och beräkning av gränspunkter. (KUF är när vi samverkar med Lantmäteriet för att förbättra kvalitén på gränspunkterna i registerkartan i vissa områden.)

Malin Sträng, Värmdö kommun

Är det kommunen (skattebetalarna) som ska betala för gränsutredningar, fastighetsbestämningar? Om fastighetsägare inte vill finansiera fastighetsbestämning, hur gör man då?

Svar: Se nedan. Fastighetsbestämningar eller fördjupad utredning betalas alltid av de berörda parterna.

Patrik Renfors, Trollhättans stad

Hur ska man gå tillväga om man är en kommun som saknar KLM? Budget och kompetens saknas ofta, samtidigt som fastighetsgränserna ofta håller sämre/osäker kvalitet.

Det finns visst stöd att få genom möjligheten att ingå samverkansprojekt efter att ha synkroniserat kommunens och Lantmäteriets databaser, <https://www.lantmateriet.se/sv/Om-Lantmateriet/Samverkan-med-andra/Kommunsamverkan/samverkan-fastighetsinformation/drk-avtal/#faq=85c7> (se under fliken samverkansprojekt). Annars får kommunen tyvärr bita ihop och själv bekosta kvalitetsförbättringarna man behöver inför planläggning. Bra förslag av Malin, tycker jag. Lite samma anda som i Norge, där man fördelar kostnaderna för kvalitetsförbättringar inför planläggning mellan stat, kommun och infrastrukturbyggare.

Christina Thulin, Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad, Sveriges Kommuner och Regioner

(Kommentar från deltagare: Bra förslag Malin, att en kommun kunde få ett statligt tillskott när man exempelvis ändå ska göra en nybyggnadskarta och mäta i skärgården, att då "ta hela ön" på en gång.

Som nämnts i chatten så är ersättningen från LM till kommuner för kvalitetshöjande åtgärder inte så stimulerande.)

Hur finansierar Trollhättan kvalitetsarbetet?

Svar: Vi får "KUF" (Kvalitetsutveckling Fastighet) pengar från Lantmäteriet. KLM lägger upp planen för sin egen kommun. Lantmäteriet lägger upp planen för samtliga kommuner utan KLM. Trollhättan satsar mycket på kvalitetshöjande åtgärder under några år, det sker med medel inom vår förvaltning. Vi vill nå i mål med att alla planer är digitala och används uteslutande som underlag i alla våra processer inom några år.

Patrik Renfors, Trollhättans stad

Finns det någon plan att göra ett kvalitetsarbete i samband med fastighetsbildningsärenden för att se till att berörd/berörda fastigheter får en god kvalitet (inte bara ingående gränser i ärendet)?

Svar: Det här är i grund och botten en finansierings- och affärsmodellsfråga. I dagsläget är det berörda sakägare som står för kostanden för fastighetsbildningsärendet och det finns inte någon finansiering för att i samband med fastighetsbildningsärendet även arbeta med kvalitetshöjande insatser.

Mia Petrusson och Magdalena Andersson, Lantmäteriet

Fastighetsbildning kostar ca 1,5 miljarder varje år. Hur stora är merkostnaderna/år p g a dålig kvalitet i digital redovisning av fastighetsgränser? Handlar det om 200-300 Mkr/år?

Svar: Någon uppskattning av merkostnaderna har inte gjorts.

Mia Petrusson och Magdalena Andersson, Lantmäteriet

Detaljplaneprocessen förväntas hela tiden bli snabbare samtidigt som den ska säkerställa allt fler frågor och dessutom digitaliseras. God tanke men helt beroende av kvalitativt goda fastighetsgränser vilket i praktiken riskerar motsatsen till snabbhet i planprocesser under närmaste åren i många ärenden. Äldre tiders tolkningsfrihet vid fastighetsbildning från detaljplaner innebär problem idag men hade sina praktiska poänger. Finns tankar på att kunna använda detaljplaneprocessen för ett juridiskt "fastställande" av obestämda gränser? Även om det är fastighetsrättsligt omöjligt idag?

Svar: Ja, vi har ett tänk att där vi inte kan få till en "Grön" gräns men vi vill kunna digitalisera planen, så ska det i framtiden vara så att det är plangränsen som styr en fastighetsbestämning. Det går givetvis inte att ta ut en fastighetsbestämning i förskott, det ska vara väl hävdade gränser som är utredda och det ska inte finnas några gränsmarkeringar. Vi har samma tänk kring en fastighet utan koordinater där vi hittat tre av fyra gränspunkter och beräknat fram den fjärde. Den får grön kvalitet då den vid en bestämning inte kan hamna på något annat ställe.

Vi jobbar ju utan hängslen och livrem i detta men känner att det är en liten risk att det skulle kunna bli en så stor skillnad att det kan få ekonomiska konsekvenser. Men vid nya planer så ska vi verka för att det fastighetsbestäms i samband med planarbetet.

Patrik Renfors, Trollhättans stad

Hur många av 290 kommuner är KLM?

Svar: 39

Hej, hur ser ni på hur långt sträcker sig det offentliga åtagandet i att förbättra kvaliteten – och fördelat mellan kommun och lantmäteriet? Och var ska exploitören ta ansvar?

Svar: Det är idag inte tillåtet för andra än lantmäterimyndigheter att uppdatera registerkartan. Så övriga kvalitetsförbättringar som kommer in från t.ex. SLM-kommunerna granskas av Lantmäteriet innan de förs in av KUF (kvalitetsutveckling fastighet)-funktionen där.

Lantmäteriet håller speciella utbildningar för kommuner utan KLM (fast KLM-kn får också gå om de vill) i samband med att de tecknar avtal om kvalitetsförbättringar i registerkartan. Man måste veta betydligt mer än hur man hanterar en GPS-mottagare eller en totalstation om det gäller fastighetsgränser – vars koordinater förväntas bli rättsligt gällande så småningom!

Att Lantmäteriet (och kommunerna t.ex. i grundkarteproduktionen) skulle godta uppgifter som man själv inte vet om man kan lita på är tveksamt. Det handlar dels om en möjlig jävssituation, dels om fastighetsrättslig kompetens. En möjlighet är att intresserade exploitörer också gå utbildningen och bli "godkända". Svårare är det att hantera enstaka fastighetsägare.

När det gäller frågan om ansvarsfördelning Lm-kn, så har SKR gått med på ett normalavtal där kommunerna får ersättning i form av tillgång till vissa tjänster och utbildningen som nämns ovan. Självklart skulle en ekonomisk ersättning förbättra situationen.

Christina Thulin, Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad, Sveriges Kommuner och Regioner

Kommentar från deltagare: För att öka tempot och få bra kvalitet i datat bör regering och riksdag öppna möjligheter för att exploatörens data och fastighetsägares data kommer till användning för alla. I PBL införs 1/8 en sådan intressant möjlighet som skulle kunna användas även inom fastighetsbildningsområdet <https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/lagratsremiss/2021/01/privat-initiativratt--planintressentens-medverkan-vid-detaljplanelagging/><https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/lagratsremiss/2021/01/privat-initiativratt--planintressentens-medverkan-vid-detaljplanelagging/>

Kommentar från deltagare: Ersättning för kvalitetsförbättrande leveranser har försämrats i det nya DRK-avtalet för icke KLM-kommuner...

Svar: Det nya DRK-avtalet ingår i samverkansmodellen mellan kommunerna och Lantmäteriet kring nationell geodataförsörjning. Syftet med avtalet är att ta ett steg närmare en digital obruten samhällsbyggnadsprocess med en ajourhållen registerkarta för kommunen, Lantmäteriet och andra aktörer.

Mia Petrusson och Magdalena Andersson, Lantmäteriet

Är det vettigt att ansvaret för registerkartan är uppdelat mellan KLM och SLM. Borde inte staten ta ett helhetsansvar både ekonomiskt och metodmässigt.

Ansvar för registerkartan i Fastighetsregistret är under statligt huvudmannaskap. Det är Lantmäteriet som är informationsägare och ansvarar därmed för registerinnehåll, handböcker, tillhandahållande, kvalitetsuppföljning mm. Ajourhållningen ansvarar respektive lantmäterimyndighet för dvs den statliga lantmäterimyndigheten och de 39 kommunala lantmäterimyndigheterna.

Mia Petrusson och Magdalena Andersson, Lantmäteriet