

Miljödepartementet  
Enheten för hållbar utveckling  
Kanslirådet Ivan Frostensson  
103 33 Stockholm

*Mottagen skrivelse  
från Borgheim/visk. r.*

REGERINGSKANSLIET	
Miljödepartementet	
Ink.	2007 -09- 25
Dnr	

Undertecknade vände sig den 7 juni till Lantmäteriverket i Gävle med bifogad skrivelse (bilaga 1a) angående verksamheten vid den kommunala lantmäterimyndigheten i Nacka. Syftet med skrivelsen är, som framgår av densamma, att få till stånd en granskning av handläggningen av fastighetsrättslig dokumentation vid det kommunala lantmäteriet utifrån den problembild vi redogör för i vår skrivelse.

Lantmäteriverket begärde in ett yttrande från lantmäterimyndigheten i Nacka gällande myndighetens handläggning av fastighetsbestämningar, som endast var ett av de områden vi riktat kritik mot i vår skrivelse. Andra veckan i augusti fick vi del av den kommunala lantmäterimyndighetens svarsbrev tillsammans med ett följebrev från chefsjuristen vid lantmäteriverket, vilka bifogas. Med anledning av innehållet i dessa handlingar, i förhållande till allvaret i den problematik vi uppmärksammat på, vänder vi oss nu till miljödepartementet med begäran om åtgärd så att rättssäkerheten för oss fastighetsägare på Älgö säkras.

Vi har bl.a. följande invändningar mot Lantmäteriverkets hantering av detta ärende:

Vi ifrågasätter Lantmäteriverkets begränsning, enligt brev till oss den 14 juni (bilaga 1b), att enbart begära in yttrande från den kommunala lantmäterimyndigheten till den del vår kritik riktar sig mot den felaktiga användningen av fastighetsbestämningar.

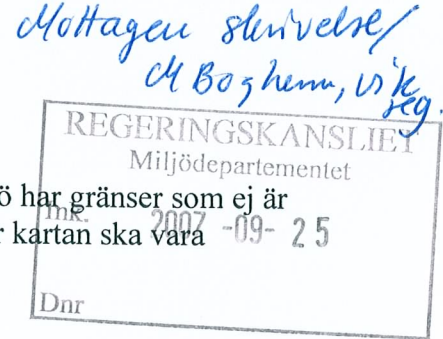
Vi ifrågasätter också lantmäteriverkets agerande att sända det från den kommunala lantmäterimyndigheten inhämtade yttrandet till oss utan någon värdering av innehållet, speciellt som man samtidigt meddelar att vårt ärende därmed avslutas. Att fungera som passiv vidarebefordrare av inhämtade yttranden kan väl inte vara förenligt med det tillsynsansvar som är ålagt Lantmäteriverket enligt lagen om kommunala lantmäterimyndigheter respektive mätningsskuggörelsen?

Chefsjuristen skriver att primärdatas kartredovisning inte påverkar gränsdragningen eller fastighetsindelningen i området och hänvisar till att gräns som blivit lagligen bestämd har den sträckning som utmärkts på marken i laga ordning.

*Vår kommentar;*

Älgö har varit föremål för detaljerad inmätning på 1920-talet (se bilaga 2). Handlingarna från Älgö uppmätning – mätprotokoll, karta etc. - finns i Lantmäteriverkets arkiv. Ifrågavarande fastighetsrättsliga förrättning innebär att fastighetsgränserna på Älgö är lägesbestämda med rättslig verkan och fram till bytet av koordinatsystem 1974 i förhållande till det gamla stornätet

Man har som fastighetsägare anledning att förvänta sig att de lägen på fastighetsgränserna som är fastslagna för ens tomt (rättsliga åtgärder över ens tomt enligt fastighetsregistret) också går igen i kommunens primärkarta. Men vad vi har erfarit är detta inte givet i fallet Älgö. Detta ser vi speciellt allvarligt på mot bakgrund av den rättsliga status (se bilaga 3) primärkartan ges inom ramen för detaljplanen för Älgö, där plankartans gränser bygger på primärdatas gränsredovisningar.



Det förhåller sig vidare så att en stor del av fastighetsbeståndet på Älgö har gränser som ej är lagligen bestämda, utan tillkomna perioden närmast före 1927, och där kartan ska vara huvudinstrument för tolkning av gällande gräns.

Våra kommentarer med anledning av den kommunala lantmäterimyndighetens yttrande i ärendet:

Lantmäterimyndigheten i Nacka bortser helt från förrättningskartan från Älgö uppmätning: "några kända transformationssamband finns inte", säger man i yttrandet. Men det kan inte stämma. Dagens koordinatsystem (ST74 RH00) är inlagt i samma rutnät av y- och x-koordinater som det ursprungliga som hade avancerad vinkelmätning som grund, och för övrigt var kopplat till i Saltsjöbaden befintligt triangelnät och därmed också till Stockholmsnätet (se bilaga 4, § § 7 och 9). I en tvist med anledning av en fastighetsbestämning på 90-talet hade exempelvis hovrätten inga problem att stämma av dagens och gårdagens koordinatsystem mot varandra.

Vad Lantmäterimyndigheten i Nacka skriver angående bruket av fastighetsbestämningar på Älgö är fel. Som vi framfört ovan är fastighetsbeståndet på Älgö fastighetsrättsligt bestämt i sin helhet. Råder osäkerhet om var en gränssträcka går i naturen ska gällande gränssträcka utvisas med hjälp av redan fastslagna rättsliga koordinatlägen Detta gäller även för de avsöndringar på Älgö som tillkommit före 1927 års lagstiftning på området, och som det visat sig att lantmäteriet i Nacka idag bestämmer gränserna på utifrån hävd genom tillämpning av 1 kap 4 § jordabalken. Analogt med detta kan det heller inte vara aktuellt med fastighetsbestämning vid återställande av gränsmärke på Älgö, vilket görs gällande i den kommunala lantmäterimyndighetens yttrande.

Det kommunala lantmäteriets yttrande visar att denna lantmäterimyndighet använder fastighetsbestämningsinstrumentet på ett lagstridigt sätt. Deras yttrande borde ha föranlett en reaktion från Lantmäteriverkets sida.

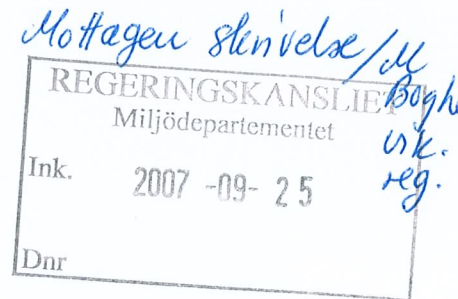
Enligt lagen om kommunal lantmäterimyndighet förutsätts en sådan ha ett informationssystem som säkerställer det informationsutbyte mellan stat och kommun som behövs inom lantmäteri. Vi menar att de brister vi anfört borde ge anledning till en kontroll också i det avseendet av Lantmäterimyndigheten i Nacka.

Vi vidhåller mot bakgrund av ovan anförda vårt krav på en grundlig tillsyn av Nacka lantmäteris handläggning/hantering av fastighetsrättslig dokumentationen.

Älgö den 24 september 2007

Carin Brand  
Hälsingehöjden 11  
b113 31 Stockholm

Hans Lönn  
Älgövägen 359  
133 37 Saltsjöbaden



## BILAGOR

### Bilaga 1

Skiftväxling - hittillsvarande korrespondens i detta ärende

- a. Brev - 2007-06-07 - tillställt lantmäteriverkets generaldirektör
- b. Svarebrev - 2007-06-14 - från lantmäteriverkets chefsjurist
- c. I: lantmäterimyndighetens yttrande - 2007-06-25 - jämte  
II: foljebrev - 2007-08-09 - från lantmäteriverkets chefsjurist.

### Bilaga 2

Förminskad kopia av försättsblad av förrättningskarta upprättad vid ägostyckning den 15 maj 1929, arkivakt Tyresö 59 (länsarkivet) resp. 182K-BN10577 (kommunarkivet).

### Bilaga 3

Sidan 48 i gatukostnadsutredningens samrådsredogörelse med Miljö & Stadsbyggnads inställning till primärkartans rättsliga status.

### Bilaga 4

Protokollshandling från lantmäterisammanträden den 19 september 1921 och den 28 december 1928 angående Älgö ägostyckning där det av §§ 7 och 9 framgår att det var frågan om ett högkvalitativt mätarbete med koppling till triangelpunkter i Stockholmsnätet. Av § 11 framgår att också redan gjorda avsöndringar omfattas av förrättningen d v s har mätts in med hög precision.

**Till Lantmäteriverket i Gävle  
Generaldirektör Stig Jönsson  
801 82 Gävle**

Från: Hans Lönn Älgö 79:7  
Carin Brand Älgö 42:14

Ang. verksamheten vid den kommunala lantmäterimyndigheten i Nacka – handläggningen av fastighetsrättslig dokumentation

Det har kommit till undertecknades kännedom att det föreligger grava differenser i Nacka kommuns primärdatas gällande kartredovisningen över Älgö i Nacka kommun i förhållande till de rättsliga gränserna för fastigheterna.

Då Nacka kommun valt att låta bli att ta fram en fastighetsplan för Älgö inom ramen för detaljplaneprocessen, och den antagna men ännu ej lagakraftvunna detaljplanen för Älgö grundas på primärdatas kartredovisning, är det angeläget att klarhet bringas i gränsfrågan. Fastighetsägarna måste garanteras att gränsåtergivningen, som den framgår i detaljplanekartan/ primärdatan/ överensstämmer med fastigheternas i dagsläget dokumenterade rättsliga gränser.

Kommunen har under planprocessens gång deklarerat att primärkartan och därmed också detaljplanekartan, visar de rättsliga gränserna.

Kommunen har i planprocessens initialskede meddelat att nuvarande fastighetsindelning i huvudsak blir bestående.

Trots ovanstående har det framkommit att det finns skiljaktigheter/felaktigheter.

Fastighetsgränserna på Älgö är väl dokumenterade. De är inmätta och rättsligt bestämda och finns dokumenterade i ägostyckningshandlingarna från 1920-talet respektive efterföljande rättsliga bestämningar i samband med fastighetsbildningar. De borde inte kunna vara föremål för tvetydigheter. Att detta ändå är fallet kan, enligt undertecknade, ha sin grund i felaktigheter i samband med bytet av koordinatsystem som den kommunala fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka genomförde 1974. En kontroll av fastighetsbildningsmyndighetens koordinattransformation med mera bör göras.

Vi efterlyser också en öppen redovisning av transformationskoordinaterna.

Undertecknade noterar även att den kommunala fastighetsbildningsmyndigheten använder instrumentet fastighetsbestämning vid oklarheter om gränsers rätta lägen på Älgö trots att dessa redan är bestämda och det istället ska handla om gränsutvisning av redan fastighetsbestämda gränser.

Det är alarmerande att Älgös detaljplan kan komma att vinna laga kraft med felaktigheter i plankarta/primärkarta. I det läget kommer felaktigheterna därefter att fastställas rättsligt och fastighetsägarna kan då riskera att förlora fastighetsmark gränsande mot gata, respektive allmänningar i form av park, natur och vatten med de negativa ekonomiska, arealmässiga och

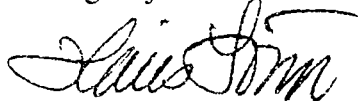
känslomässiga konsekvenser det kan föra med sig.

Mot bakgrund av ovanstående begär undertecknade härmed att lantmäteriverket i egenskap av tillsynsmyndighet gör en kontroll av handläggningen av fastighetsrättslig dokumentation vid den kommunala fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka och därvid

1. ser till att primärdatan avseende Älgö åtgärdas d v s,
  - A: stäms av mot rättsliga förhållanden och
  - B: att transformationskoordinaterna från bytet av koordinatsystem år 1974 offentliggörs genom en öppen redovisning för fastighetsägarna på Älgö.
2. utreder fastighetsbildningsmyndighetens användning av instrumentet fastighetsbestämning
3. vidtar åtgärder så att fastighetsägarnas rättssäkerhet gällande gränsåtergivningarna i detaljplanen garanteras.
4. att efter avslutad kontroll enligt ovan begärda tillställa materialet för granskning av Notarius Publicus med avrapportering till undertecknade.

Undertecknade utgår ifrån att ovanstående begäran faller inom ramen för Lantmäteriverkets tillsynsansvar. Skulle det mot förvisso inte vara en fråga för Lantmäteriverket ber undertecknade om snabbt besked om hur ärendet bäst skall handhas för att få ordning på felaktigheter/skiljaktigheter i den aktuella primärdatan.

Älgö 7 juni 2007



Hans Lönn

Älgövägen 359

133 37 Saltsjöbaden



Carin Brand

Hälsingehöjden 11

113 31 Stockholm

## LANTMÄTERIET

Bil 1b

BREV

Carin Brand  
Hälsingehöjden 11  
113 31 Stockholm

2007-06-14

Dnr 402-2007/1115

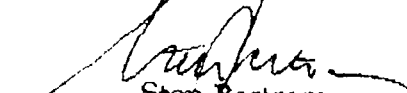
Ert brev till Lantmäteriverkets generaldirektör har överlämnats till undertecknad för besvarande. Med anledning härav får jag meddela följande.

Primärdatasens kartredovisning påverkar inte gränsdragningen eller fastighetsindelningen i området. Gräns som blivit lagligen bestämd har den sträckning som utmärkts på marken i laga ordning. Kan utmärkningen inte längre fastställas med säkerhet har gränsen den sträckning som med ledning av förrättningskarta jämte handlingar varit åsyftad.

Det tillsynsansvar som är ålagt Lantmäteriverket ger inte verket befogenhet att förändra kommunens kartverk eller bestämma vilken information som skall offentliggöras.

Slutligen vill jag upplysa Er om att Lantmäteriverket har begärt yttrande från lantmäterimyndigheten i Nacka kommun såvitt avser myndighetens handläggning av fastighetsbestämningar.

För Lantmäteriverket



Sten Bertram  
chefsjurist

**Lantmäterimyndigheten**  
i Nacka

1/2  
Bil 1c I

Ink.	2007-06-20
	402-2007/1115
Dnr:	401-2007/1216
	Sida 1 (2)

**Yttrande**  
2007-06-25  
Diarienummer  
2007/156

Förrättningslantmätare  
Antonio Ameijenda

Lantmäteriverket  
Juridik  
Att: Sten Bertram  
801 82 Gävle

INR  
19 juni 2007

Ärende Verksamhet vid den kommunala lantmäterimyndigheten  
- handläggning av fastighetsrättslig dokumentation

Nacka kommun Stockholm län

Lantmäteriverket har översänt kopia på brev från Hans Lönn och Carin Brand och begärt att lantmäterimyndigheten yttrar sig i fråga om handläggning av fastighetsbestämningar.

#### Fastighetsgränser på Älgö

Ofta har de ursprungliga gränserna på Älgö vid lantmäteriförrättning bestämts i ett lokalt koordinatsystem. Några kända transformations samband finns inte för Älgö. Lokala inmätningar av såväl gräns- som stompunkter har gjorts sedan sextioalet och redovisningen i registerkartan har anpassats därefter när det erfordrats.

För fastighetsgräns gäller 1 kap. 3 § jordabalken:

*"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."*

#### Fastighetsbestämning

*"En fråga om fastighetsbestämning får tas upp till prövning, om [...] det behövs vid en fastighetsbildningsförrättning [eller] en sakägare ansökt om det"* (14 kap. 1 § tredje stycket fastighetsbildningslagen).

Behov av fastighetsbestämning kan uppstå när fastighetsbildning, t ex marköverföring, skall genomföras och lantmäterimyndigheten anser att gällande gränser är oklara. Fastighetsgränserna måste då först utredas och fastställas innan marköverföringen kan genomföras. Detta sker genom fastighetsbestämning.

Fastighetsbestämning kan även ske efter ansökan från sakägare.

Det förekommer att redovisningen i registerkartan inte överensstämmer med i laga ordning tillkomna gränsmarkeringar på marken, förrättningskarta, m m (se 1 kap. 3 § jordabalken ovan). Gränserna måste då utredas och fastställas genom fastighetsbestämning. Den första åtgärd man vidtar är normalt att på plats försöka hitta

ursprungliga, i laga ordning tillkomna, gränsmärken.  
Allmänt kan sägas att behovet av fastighetsbestämning normalt är större ju längre tid det är sedan fastigheten bildades.

Vid fastighetsbestämning har ägare till samtliga fastigheter som angränsar till den fastighetsgräns som skall fastställas, rätt att bevaka sin rätt i lantmäteriförrättningen och behandlas som s k sakägare. Alla sakägare ska i princip alltid kallas till lantmäterisammanträde vid fastighetsbestämning. Efter beslut om fastighetsbestämning underrättas samtliga om beslutet och om sin rätt att överklaga inom fyra veckor från beslutsdagen.

#### Återställande av gränsmärke

För återställande av gränsmärke gäller 2 § mätningkungörelsen:

*"Återställande av förkommet eller skadat gränsmärke utan samband med fastighetsbildningsförrättning vidtages av lantmäterimyndighet som särskild åtgärd, om fastighetsbestämning enligt 14 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) ej erfordras.*

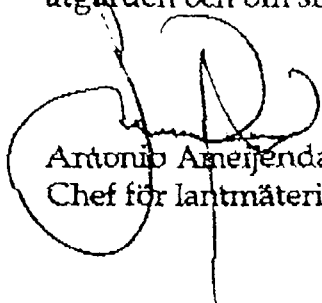
[...]

*Angående sådan åtgärd skall berörda sakägare underrättas i god tid."*

Återställande kan alltså inte ske om fastighetsbestämning erfordras. Sakägare vid åtgärden är ägare till samtliga fastigheter som angränsar mot gräns som skall återställas.

Har återställande begärts och sakägarna har olika uppfattningar rörande gränssträckning kan återställande normalt inte ske, utan ansökan om fastighetsbestämning måste istället lämnas in till lantmäterimyndigheten.

Efter återställande av gränsmärke underrättas samtliga sakägare om åtgärden och om sin rätt att överklaga inom ett år från återställandet.



Antonio Ameijenda  
Chef för lantmäterimyndigheten i Nacka



## LANTMÄTERIET

Bil 1c II

BREV

Hans Lönn  
Älgövägen 359  
133 37 Saltsjöbaden

2007-08-09

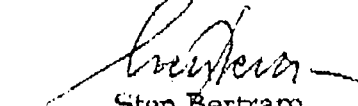
Dnr 402-2007/1115

Med anledning av ert brev daterat den 7 juni 2007 har Lantmäteriverket inhämtat ett yttrande från Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun. Yttrandet bifogas detta svar.

Det tillsynsansvar som är ålagt Lantmäteriverket ger, som förklarats i föregående svar, inte verket befogenhet att förändra kommunens kartverk eller bestämma vilken information som skall offentliggöras. Inte heller kan verket vidta de andra i ert brev föreslagna åtgärder-na.

Ert brev föranleder inga ytterligare åtgärder från Lantmäteriverkets sida och därmed kommer ärendet att avslutas.

För Lantmäteriverket



Sten Bertram  
chefsjurist

# Karta

i 6 blad

över hemmanet

1/2 mantal n:r 2 litt. B

## ÄLGÖ

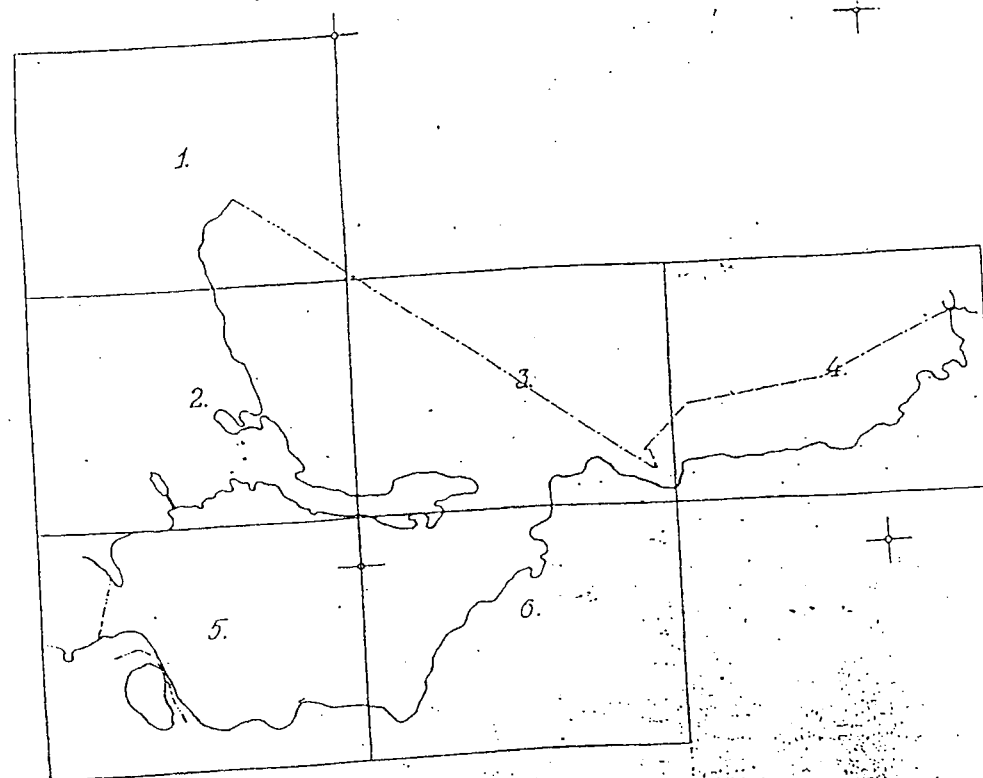
+ i Tyresö socken, + Sotholms härad +  
och Stockholms län,

upprättad vid ägostyckning  
år 1922-28 g.v.

Karlsson Svedall.

Distriktslantmätare

Bladindelning.



Datum

1929

Allt kopierat överensstämmer med  
originalt belygga

LANTMÄTERIET  
Box 22067  
104 22 STOCKHOLM

**Kommentar:**

Nämnda specifika åtgärder är inte detaljprojekterade. Vid projekteringen eftersträvas så lite intrång som möjligt och kostnadseffektiva lösningar. De i förstudien föreslagna åtgärderna utgör i detta skede endast ett underlag för att bedöma realistiska kostnader totalt. En del av de i förstudien antagna åtgärderna kommer således inte att utföras, samtidigt som andra i förstudien inte förutsedda åtgärder därmed får kostnadstäckning via schablonmässiga och eventuellt "felaktiga" antaganden.

**Övrigt**

15:10 och 15:11 undrar varför enskilda vägar blir belastade med moms medan Älgö kommunala vägar slipper. De anser att det saknas en likhet inför lagen och att enskild väghållare blir diskriminerad.

**Kommentar:**

När kommunen utför arbeten, i egen regi eller genom entreprenör, på allmän platsmark och sedan debiterar dessa gatukostnader enligt PBL ska denna gatukostnadsersättning inte momsbeläggas. Eftersom beställare saknas anses inte någon omsättning enligt mervärdeskattelagen ha skett. Skulle kommunen uppträda som entreprenör vid enskilt huvudmannaskap finns en beställare, varvid kommunen enligt mervärdeskattelagen skulle vara skyldig att debitera moms. Fastighetsägarna bör betrakta kommunens myndighetsroll vid uttag av gatukostnader som en favör, vid debitering av exempelvis VA-avgifter saknas denna möjlighet.

Ägaren till Älgö 67:1 menar att kommunens digitala primärkarta bevisligen inte överensstämmer med de rättsligt fastslagna gränserna på Älgö, och anger ett antal exempel där bl a vägmark och enskilda fastigheter inte är korrekt redovisade.

**Kommentar:**

Kommunens primärkarta a'jourhålls av lantmäterimyndigheten, och ska visa de med rättsligt fastställda gränserna. På några ställen på Älgö överensstämmer inte fastighetsindelningen med den faktiska användningen. Det är därför inte självklart att det är kartan som visar en felaktig fastighetsindelning. I de fall någon fastighetsägare har anmärkningar eller frågor avseende den egna fastighetens gränser hänvisas härmed till lantmäterimyndigheten.