

Till Lantmäteriverket i Gävle  
Generaldirektör Stig Jönsson  
801 82 Gävle

### **Angående verksamheten vid den kommunala lantmäterimyndigheten i Nacka.**

Undertecknade vände sig i föl till Lantmäteriverket med begäran om en kontroll av handläggningen av fastighetsrättslig dokumentation vid den kommunala lantmäterimyndigheten i Nacka. Vi gjorde det mot bakgrund av Lantmäteriverkets tillsynsansvar visavi de kommunala lantmäterimyndigheterna med anledning av de uppenbara brister vi registrerat gällande handläggning av fastighetsrättslig dokumentation vid lantmäterimyndigheten i Nacka. Våra klagomål ledde inte till annan åtgärd än en begäran om ett yttrande från lantmäterimyndigheten som tillställdes oss med upplysningen om att ärendet därmed var avslutat från Lantmäteriverkets sida. Detta svar var naturligtvis inte nöjaktigt från vår sida sett, vilket vi uppmärksammat Miljödepartementet på. Vi gör nu ett nytt försök att få till stånd en granskning av den kommunala lantmäterimyndigheten i Nacka. Bakgrunden är den brevväxling Älgö Fastighetsägareförening haft med lantmäterienhetens/lantmäterimyndighetens chef Heléne Hill (se bilagan) till följd av en lantmäteriatgärd på Älgö i september, som enligt mätpersonal på plats föranleddes av brister i Ägostyckningshandlingarna, d v s att Älgös uppmätning inte skulle hålla måttet mättekniskt sett. Korrespondensen med lantmäterimyndighetens chef åskådliggör följande problematik vid lantmäterimyndigheten:

#### 1. Kommunikationsproblem:

Älgö Fastighetsägareförening har riktat ett antal raka frågor till lantmäterimyndigheten. Som framgår av bifogad mailkorrespondens ligger de inom lantmäterimyndighetens kompetensområde. Som också framgår har vi haft svårt att få dem besvarade på ett seriöst och sakligt sätt.

Kommunikationsproblemen vid lantmäterimyndigheten i Nacka avspeglar sig också i de motstridiga uppgifterna från lantmäterimyndigheten och Miljö & Stadsbyggnad/planenheten i Nacka.

Enligt Miljö&Stadsbyggnad/planenhetens redovisning under detaljplaneprocessens gång ska den plankarta (primärkartan) som ligger till grund för den ännu ej lagakraftvunna detaljplanen för Älgö visa de rättsliga gränserna och har man klagomål på återgivningen hänvisas man till källan, lantmäterimyndigheten. Som framgår av lantmäterichefens mailsvar enligt ovan refererade korrespondens hänvisar hon tillbaka till planchefen.

Det framgår av vår mailkorrespondens med lantmäterimyndigheten, liksom i kontakter med mätpersonal i fält, att det på lantmäterimyndigheten råder osäkerhet om tillförlitligheten i den dokumentation man har över Älgös fastighetsgränser. Denna bild av läget har, av uppgifter i planhandlingarna att döma, inte kommunicerats med planenheten, där inställningen är att plankartan visar de rättsliga gränserna. Den bristande kommunikationen torde vara ett brott mot PBL:s/mätningsskugörelsens regler om kommunikationsplikt (mätningsskugörelsens fjortonde paragraf).

Osäkerheten hos lantmäterimyndigheten gällande de rättsliga gränserna för fastigheterna på Älgö, som speglas i bifogad mailkorrespondens, torde också vara ett brott mot reglerna om bl.a. grundkartor och andra kartor som skall upprättas och antas vid beslut om detaljplan.

#### 2. Lantmäterimyndigheten ignorerar de fastighetsrättsliga förhållandena på Älgö

Enligt tidigare uppgift från lantmäterimyndigheten i Nacka (lantmäterimyndighetens yttrande till Lantmäteriverket 25 juni 2007, andra stycket sid. 1) finns ingen koppling till Älgö

uppmätning/ägostyckning vid lantmäterimyndigheten: "Några kända transformations samband finns inte för Älgö". I den korrespondens vi nu haft med lantmäterimyndighetens chef bekräftas myndighetens dåliga koll på de fastighetsrättsliga förhållandena på Älgö. Heléne Hills mailsvar visar att man inte haft koll på fastighetsrättsliga förhållanden när man levererat underlaget till plankartan.

Fastighetsägareföreningens fråga till Hill:

"Råder det enligt Nacka kommun/lantmäteriet osäkerhet gällande fastighetsbeståndets gränslägen på Älgö?"

Hills svar:

"Det går inte att svara på om man inte mäter in samtliga gränsmarkeringar på hela Älgö."

Hon påstår vidare att det krävs fastighetsbestämning av fastigheterna för att ha svart på vitt i gränsfrågan och att eftersom detta inte skett så är frågan outredd.

Av hennes svar framgår också att hon inte respekterar ägostyckningshandlingens rättsliga status, d.v.s. Älgös Ägostyckning på 1920-talet och den uppmätning av halva Älgö som föregick denna och som resulterade i en karta som senare också kom att ligga till grund för den nu gällande byggnadsplanen för Älgö.

I PBL:s 5 kap 2 § står bl.a. att "Vid utformningen av en detaljplan skall skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande." Och i 3:e paragrafen punkt 1 sägs det att: "I detaljplanen skall redovisas och till gränserna anges allmänna platser såsom gator, vägar, torg och parker". Dessa bestämmelser förutsätter naturligtvis ett riktigt kartunderlag, d v s att grundkartan fyller formkraven, d v s att de inmätningar av fastighetsgränser etc. som ligger till grund för den har gjorts med en noggrannhet som svarar mot de höga kraven som stadgas i mätningkungörelsen samt med erforderlig/lagstadgad kontroll av mätresultat mot fastighetsrättsliga mätdata och kartunderlag. Som framgår av ovan skildrade förhållanden så har den kommunala lantmäterimyndigheten inte levererat underlag som garanterar detta. Dessutom torde det vara ett brott mot Jordabalken att inte tillmäta de rättsliga åtgärderna för fastighetsbeståndet dess rätta status. Fastighetsbeståndet på Älgö har sin avspark runt 1910, initialt i form av avsöndringar med kartredovisning över respektive fastighet fram till Älgö ägostyckning på 1920-talet då dessa fastigheter, liksom ägostyckningsföremålet i övrigt, mättes in med "den vid finmätning tillåtna felmarginalen" (innebärande en noggrannhet av två decimaler av metern), enligt lantmäteriprotokollet från ifrågavarande av distriktslantmätaren utförda förrättning.

Vi har konfronterats med exempel på rejäla differenser mellan uppgifter i kommunens primärkarta i förhållande till de rättsliga gränser som finns redovisade för fastigheter i den karta från Älgö ägostyckning som finns i Lantmäteriverkets förvar (arkivet i Härnösand). Att som lantmäterimyndigheten nu gör, går ut i naturen och mäter in de dubbar de hittar, för att styra upp sina undermåliga redovisningar i primärkartan, är inte tillräckligt. Lagen ställer andra krav. Avsöndringskartor och ägostyckningshandlingar etc. ska lyftas fram och ges den position Jordabalken och JP stipulerar. Att helt förlikta sig på en befintlig dubbs placering i naturen har inte bäring i den fastighetsrättsliga situation som råder på Älgö.

Vi kräver att Lantmäteriverket tar sitt tillsynsansvar och agerar mot bakgrund av vad vi nu och i tidigare skrivelse anför.

Älgö den 19 november 2008

Hans Lönn  
Älgövägen 359  
133 37 Saltsjöbaden

Carin Brand  
Hälsingehöjden 11  
113 31 Stockholm

BREV

Carin Brand  
Hälsingehöjden 11  
113 31 Stockholm

2009-01-08

Dnr 402-2007/1115

*ink. 12 jan 2008*

Med anledning av Ert mail får jag lämna följande svar.

Av tidigare svar från Lantmäteriverket och av svaren från lantmäterichefen Helene Hill framgår att utgångspunkten för fastigheters gränser i Sverige är förhållandena på marken ("Gräns som blivit lagligen bestämd har den sträckning som utmärkts på marken i laga ordning", Jordabalken 1 kap 3 §). Förändringar i kartredovisningen har alltså inte någon påverkan på fastigheternas gränser. Någon allmän skyldighet för lantmäterimyndighet att ha kontroll över fastigheters legala gränser finns inte. Om utmärkningen inte längre kan fastställas med säkerhet finns i Jordabalken (1 kap 3 §) regler för hur denna osäkerhet ska hanteras. I Fastighetsbildningslagen finns stadgat att lantmäterimyndighet får genom fastighetsbestämning pröva frågor bl.a. om hur fastighetsindelningen är beskaffad.

Lantmäteriets tillsynsskyldighet rörande de kommunala lantmäterimyndigheterna finns beskriven i propositionen till lagen om kommunal lantmäterimyndighet (1995:1393). I Lantmäteriets tillsynsfunktion ligger bl.a. att se till att de villkor som satts upp för tillstånd att inrätta sådana myndigheter fortlöpande uppfylls (prop s 57). Lantmäteriet ska också kontrollera att verksamheten vid den kommunala lantmäterimyndigheten bedrivs på ett kompetent och rättssäkert sätt (prop s 75).

Lantmäteriet har även en tillsynsroll enligt mätningkungörelsen (1974:339). Denna tillsynsroll innebär dock inte att Lantmäteriet kontrollerar de kommunala kartverken.

Lantmäteriet inspekterade verksamheten vid den kommunala lantmäterimyndigheten i Nacka den 16 maj 2006. Därvid framkom inte något som gav Lantmäteriet anledning till särskilda åtgärder mot myndigheten. Någon anledning till ytterligare åtgärder från Lant-

**Generaldirektören**

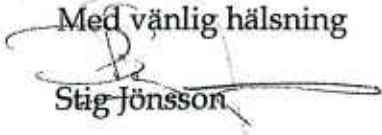
801 82 Gävle

Besök: Lantmaterigatan 2 Tel. växel: 0771-63 63 63 Fax: 026-68 75 94  
E-post: lantmateriet@lm.se Internet: www.lantmateriet.se

mäteriets sida med anledning av det som nu framförts finns enligt min uppfattning inte.

Likalydande brev har sänts till Hans Lönn.

Med vänlig hälsning



Stig Jönsson



BREV

Carin Brand  
Hälsingehöjden 11  
113 31 Stockholm

2009-02-20

Dnr 402-2007/1115

Ark 23 feb 2009

Med anledning av Ert mail den 16 februari 2009 får jag översända kopia av protokoll från tillsynsbesök vid den kommunala lantmäterimyndigheten i Nacka samt informera om följande.

I 12 § mätningkungörelsen (1974:339) anges att "Lantmäteriet utövar tillsyn över tillämpningen av denna kungörelse". Några förarbeten finns inte eftersom det inte är lagstiftning som antagits av riksdagen. Några särskilda direktiv angående tillsynen finns alltså inte. För tillämpningen av mätningkungörelsen har Lantmäteriet utfärdat en handboksserie Handbok för mätningkungörelsen (HMK).

Likalydande brev har sänts till Hans Lönn.

Med vänlig hälsning



Sten Bertram

**Sten Bertram**

chefsjurist  
801 82 Gävle

Besök: Lantmäterigatan 2 Tel. växel: 0771-63 63 63 Fax: 026-68 75 94  
E-post: lantmateriet@lm.se Internet: www.lantmateriet.se

2006-07-04

Dnr 409-2006/841

## Besök hos Lantmäterimyndigheten Nacka kommun den 16 maj 2006.

### Närvarande:

Antonio Ameijenda, chef lantmäterimyndigheten, Rolf Edling, förrättningslantmätare och Kristian Rosengren, lantmätare

GD stab juridikfunktionen: Sten Bertram, chefsjurist, Elisabeth Herder, jurist (vid pennen)

### 1) Myndighetens organisation och personal

Sten Bertram inleder genom att berätta om Lantmäteriets organisation och om den tillsynsroll som Lantmäteriverket har.

Antonio Ameijenda beskriver Lantmäterimyndigheten och dess plats i miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Lantmäterimyndigheten, KLM, ingår där som en del av Lantmäterienheten. Vid KLM har man 3 st. personer anställda. En fjärde lantmätare är på gång att anställas.

I Nacka finns fyra områdesnämnder och vilken nämnd man hör till beror på aktuellt ärende.

Två mätningssingenjörer är anställda vid lantmäterienheten och de arbetar både med uppdrag och myndighetsuppgifter. Båda arbetar halvtid på myndigheten, totalt en heltid.

### 2) Genomgång av myndighetens verksamhet

#### *Förrättningsverksamheten*

Myndigheten handlägger alla förrättningar inom Nacka kommun. Man använder Trossen som förrättningsstöd inklusive registrering. Vid behov kan Kristian Rosengren registrera förrättning via mask.

#### *Övriga myndighetsuppgifter*

Man hinner betjäna allmänheten på ett bra sätt. De har mycket telefonsamtal men ingen speciell telefontid. De brukar inte debitera något för hjälpen. Receptionen är bemannad för att kunna hjälpa till med det flesta förfrågningar.

#### *Myndighetsservice:*

På uppdrag utför myndigheten värderingar och utfärdar värdeintyg samt bestyrkande av fastighetsförteckningar. Ändring eller upphö-

rande av fastighetsplaner förekommer också men inte så ofta. Gränsutvisningar och återställande av gränsmärke utförs som myndighets-service.

Uppdrag angående nybyggnadskartor sköts av lantmäterienheten. Alla husutstakningar utförs av Nacka utstakning.

### **3) Kompetensfrågor och ärendefördelning**

Ärendena fördelas. I princip är fördelningen att chefen tar de svåraste ärendena, Rolf Edling de mellansvåra och Kristian Rosengren de enklare men successivt tar han allt svårare ärenden. Eftersom man har Trossen som handläggningsstöd går registreringen i de flesta fall automatiskt.

### **4) Ärenden behandlade enligt 5 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet.**

Myndigheten har kompetens för de flesta ärenden. Det händer sällan att ärende överflyttas till SLM. Man har haft en jävsfråga samt några ledningsförrättningar som varit kommunöverskridande. Man informerar sakägaren muntligen om möjligheten att flytta över ärendet till SLM när kommunen är sakägare. Ett önskemål är att Trossens mallar förses med denna information. Kommunala Trossen har samma mallar som SLM har.

### **5) Redovisning av arbete i projektet Förrättningskvalitet**

#### *Lokal utvärdering*

Myndigheten har deltagit i projektet Förrättningskvalitet. Resultatet är bra.

#### *Lokal handlingsplan*

De saker man hittat och som myndigheten bör tänka på diskuteras på möten som hålls varannan vecka. Man skickar också ut frågor med sakägarkopian för att kontinuerligt utvärdera förrättningskvaliteten.

---

### **6 och 7) Handläggningstider ( förrättning, registrering) ärendestocken**

Medianvärdet för handläggningstiden är 139 dagar d.v.s. drygt 4 månader. Handläggningstiden är hygglig på avslutade ärenden d.v.s. strax under halvåret men balanserna är stadigt tilltagande. Det kommer in 130-150 ärenden/år . Idag har man 176 ärenden i balans vilket motsvarar ca 1 ½ års arbete. I balansen finns ett antal mycket gamla ärenden bl.a. ett från 1976. En ny lantmätare är på ingång för att få bukt med balanserna men det kanske inte räcker med en. För registreringen finns ingen handläggningstid, man använder Trossen. Inkommande ärenden är av blandad karaktär.

Sten Bertram meddelar att det nu finns nu andra krav från departementet beträffande den statistik som KLM skall lämna. Mycket kommer att kunna hämtas från Trossen, bl.a. skall det äldsta ärendet samt ärenden i balans redovisas till departementet.

#### **8) Räkningsfrågor**

I blanketten för bekräftelse av ansökan står det att sakägaren kan begära fast pris. I utskicket sänds även med information om pris. Inte så många begär fast pris man har mest löpande räkning. Kommunens ekonomisystem används för att skicka ut fakturor samt underlag.

#### **9) Registreringsfrågor**

Registreringen sköter sig själv genom att Trossen används. Man kontrolläser den information som skall in i registret och att hålla kvalitén känns inte som något bekymmer.

#### **10) Samarbete/samverkan LMV, SLM & KLM**

Samverkans- och serviceavtal finns med LMV. Man ser fram emot att digitalisera KLM-arkivet till Arken och skall gå på informationsmöte om detta. Användarstödet till Trossen används relativt flitigt. Digitala registerkartan är officialförklarad och man arbetar mycket med den. Månatliga dumpar skickas till Kirunaenheten. Överhuvudtaget är kontakterna bra med LMV. Länsträffar med SLM bevisar de också. Även förättningsmannadagar, Trossen användardagar och liknande besöks. Nacka är även med i en länsgrupp omfattande alla chefer för KLM i länet samt chefen för länsmyndigheten. Gruppen träffar fastighets- och hovrättsråden 5-6 ggr/år för utbyte och diskussioner om domar m.m.

#### **Lantmäteriverkets kommentarer:**

1. Med hänsyn till den redovisade ärendebalansen vill Lantmäteriverket framhålla vikten av att de äldsta ärendena avslutas och att den befintliga ärendebalansen nedbringas.
2. Lantmäteriverkets besök ger i övrigt inte anledning till några åtgärder eller uttalanden från verkets sida.

Sändlista: KLM, FQ



Till Lantmäteriverket i Gävle  
Generaldirektör Stig Jönsson  
801 82 Gävle

Ang. Lantmäteriets tillsynsansvar över de kommunala lantmäterimyndigheterna med avseende på kompetent och rättssäker verksamhet (Dnr 402-2007/1115).

Med hänvisning till chefsjurist Sten Bertrams följebrev 2009-02-20, samt svarsbrev från Lantmäteriet 2009-01-08, och efter att ha tagit del av tillsynsrapport och -plan ber vi om klarläggande enligt nedan:

Vilka verktyg har lantmäteriverket i sin tillsynsverksamhet för att kontrollera kvalitetsnivå och rättsäkerhet i de kommunala lantmäterimyndigheternas förrättningsverksamhet och övrig regelreglerad mätverksamhet inom lantmäteri? Hur används dessa vid inspektionerna? Hur kontrollerar lantmäteriverket exempelvis att det vid lantmäteriuppdrag vid de kommunala lantmäterimyndigheterna tas erforderlig hänsyn till tidigare vidtagna rättsliga åtgärder?

Enligt gällande rätt kan en gräns som är rättsligt klar inte fastighetsbestämmas. Vi har tidigare påtalat att lantmäterimyndigheten i Nacka bryter mot gällande rättsregler på den här punkten. Borde inte detta ha lett till åtgärd från lantmäteriets sida?

Enligt ett tidigare besked från justitiedepartementet finns det i mätningkungörelsen bestämmelser om grundkartor och andra kartor som skall upprättas och antas vid beslut om detaljplan eller om fastighetsbildning. Hur utövar lantmäteriverket sin tillsyn över tillämpningen av dessa bestämmelser vid den kommunala lantmäterimyndigheterna, d.v.s. att upprättandet av dessa kartor handläggs på ett för fastighetsägarna rättssäkert sätt?

Vad innebär det att planen för tillsyn av de kommunala och statliga **lantmäterimyndigheterna inte har vare sig mätningkungörelsen eller plan- och bygglagen** medtagna i källhänvisningen på sid. 3 -avsnitt 1.3?

I följebrevet (2009-02-20) till tillsynsrapporten från besöket hos Lantmäterimyndigheten i Nacka skriver chefsjurist Sten Bertram att det inte finns några direktiv angående tillsynen enligt mätningkungörelsen. Vad betyder detta i praktiken?

Vi riktade i vår skrivelse till Lantmäteriet i höstas (19 nov) ljuset på mätningkungörelsens fjortonde paragraf. Är det Lantmäteriets uppfattning att efterlevnaden av denna paragraf faller inom Lantmäteriets tillsynsansvar eller inte?

I vår skrivelse till Lantmäteriet i januari efterlyste vi bättre efterlevnad av jordabalkens och JP:s lagregler. Ska vi tolka Lantmäteriets svarsskrivelse 2009-01-08

som att Jordabalken 1 kap 3 § är tillämplig fullt ut på fastighetsbeståndet på Älgö? Är det Lantmäteriets rättsliga tolkning av läget utifrån förhållandena på Älgö?

I Lantmäteriets tillsynsplan över lantmäterimyndigheterna framgår att Lantmäteriverket 1996 avstyrkte inrättandet av kommunal lantmäterimyndighet i åtta fall. Vilka och på vilka grunder?

Älgö den 2 april 2009

**Hans Lönn**  
Älgövägen 359  
133 37 Saltsjöbaden

**Carin Brand**  
Hälsingehöjden 11  
113 31 Stockholm