



AKADEMIN FÖR TEKNIK OCH MILJÖ
Avdelningen för datavetenskap och samhällsbyggnad

Kvalitetsbrister i den digitala registerkartan – den praktiska användningen och dess konsekvenser

I Dalarnas- och Gävleborgs län

Josefine Holm
2019

Examensarbete, Grundnivå (kandidatexamen), 15 hp
Lantmäteriteknik
Lantmätarprogrammet, ekonomisk/juridisk inriktning

Handledare: Jonas Pettersson
Examinator: Jesper Paasch
Bitr. examinator: Ulf Tingelöf

Förord

Detta arbete utgör en kandidatuppsatts inom ämnesområdet Lantmäteriteknik, motsvarande 15 högskolepoäng. Arbetet är utfört på lantmätarprogrammet med ekonomisk/juridisk inriktning vid Högskolan i Gävle. Studiens grundidé är delvis framtagna tillsammans med Marcus Larsson vid Skogsstyrelsen i Gävle.

Först och främst vill jag rikta ett stort tack till alla som deltagit som respondenter i intervjustudien i detta arbete. Tack för att ni har bidragit med både kunskap och erfarenheter, utan er hade denna studie inte varit möjlig.

Jag vill också särskilt tacka min handledare Jonas Pettersson vid Högskolan i Gävle, som har varit ett stort stöd genom hela arbetet och bidragit med både motivation och information. Jag vill även rikta ett tack till Marcus Larsson vid Skogsstyrelsen som bidragit med idériakedom och kontakter.

Till sist vill jag även tacka vänner och familj som bidragit med ovärderligt stöd och goda råd.

Gävle 31 maj 2019

Josefine Holm

Sammanfattning

Samhällets utveckling mot ett allt mer digitaliserat samhälle, medför en ökad användning och efterfrågan av digitalt kartmaterial. Den ökade tillgången till lätthanterlig teknologi för karthantering gör dessutom att det digitala kartmaterialet med lätthet kan användas av allmänheten. Registerkartan som är en del av fastighetsregistrets allmänna del regleras främst i lag om fastighetsregistret och förordningen om fastighetsregister. Registerkartan redovisar bland annat, gränser och beteckningar för fastigheter och samfälligheter, områden för servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, vägrätt och planer. Digitala registerkartan används ofta av myndigheter, kommuner och andra yrkesverksamma för att utföra olika arbeten där en digital redovisning av fastighetsgränser är nödvändig.

I detta arbete har yrkesverkssammans användning av digitala registerkartan inom fem olika verksamhetsområden studerats för att undersöka hur användningen av registerkartan kan påverka de enskilda fastighetsägarna, ekonomiskt och juridiskt.

Syftet med denna studie var att skapa underlag för att förbättra riktlinjerna kring användningen av den digitala registerkartan och för att motivera en mer enhetlig och rättssäker handläggning inom samhällsbyggnadsprocessen. Målet med studien var att kartlägga yrkesverkssammans användning av digitala registerkartan för att kunna dra slutsatser om möjliga juridiska och ekonomiska konsekvenser som kan påverka fastighetsägarna.

Studiens resultat genererades i huvudsak från en kvalitativ intervjustudie där tjugotre respondenter deltagit. Utöver denna intervjustudie har en dokumentstudie genomförts för att studera de yrkesverkssammans befintliga riktlinjer.

Av det insamlade resultatet framgick det att det finns en stor variation på användningsområden och hanteringssätt av registerkartan. Men också att kunskapen och insikten i materialet varierade. Vilket kan medföra en oenhetlig hantering som kan bidra till att fastighetsägarna påverkas ekonomiskt och juridiskt.

Slutsatsen av detta arbete var att det finns stora behov av att ta fram enhetliga riktlinjer och information om registerkartan för att säkerställa att registerkartan används på ett anpassat sätt i förhållande till dess varierande kvalitet.

Nyckelord: Digitala registerkartan, DRK, konsekvenser

Abstract

The development of society towards an increasingly digitalized society leads to an increased use and demand for digital map material. The increased access to easy-to-use map management technology also makes it possible for the digital map material to be easily used by the public. The cadastral index map, which is part of the property register's general part is regulated primarily in the "lag om fastighetsregister" and "förrordning om fastighetsregister". The cadastral index map shows, among other things, boundaries and designations for real estate joint property unit, areas for easement, rights of use, utility easement, right of way, as well as plans and more. The cadastral index map is often used, by other authorities, municipalities and other professionals, to perform various tasks where a digital accounting of real estate boundaries is necessary.

In this work, employers' use of the cadastral index maps in five different areas of activity has been studied, to see how the use of the cadastral index map can affect the individual property owners financially and legally.

The purpose of this study was to create a basis for improving the guidelines on the use of the cadastral index map and to motivate a more uniform and legal-safe handling of the social construction process. The aim of the study was to map the employers' use of the cadastral index map in order to draw conclusions about possible legal and economic consequences that could affect the property owners.

The study's results were mainly generated from a qualitative interview study where twenty-three respondents participated. In addition to this interview study, a document study has been conducted to study the existing guidelines of the professionals.

From the collected results it appeared that there was a great variety of areas of use and handling methods for the cadastral index map. But also that knowledge and insight into the material varied. Which can lead to an inconsistent management that can contribute to the property owners being legally and financially affected.

The conclusion of this was that there is a great need to produce uniform guidelines and information on the cadastral index map to ensure that the register map is used in a customized manner in relation to its shortcomings.

Keywords: cadastral index map, DRK, consequences

Förkortningar

NDRK: Nationell digital registerkarta.

DRK: Digital registerkarta

KUF: Kvalitetsutveckling fastighet.

FBL: Fastighetsbildningslagen

JB: Jordabalken

PBL: Plan- och bygglagen

MB: Miljöbalken

ExL: Expropriationslag

BrB: Brottsbalken

SkL: Skadeståndslagen

LL: Ledningsrättslagen

VägL: Väglagen

Innehållsförteckning

Förord	i
Sammanfattning	iii
Abstract	v
Förkortningar	vii
Innehållsförteckning	ix
1 Inledning	1
1.1 Bakgrund	1
1.2 Syfte & frågeställningar	2
1.3 Avgränsningar	3
2 Teoretisk bakgrund	5
2.1 Fastighet	5
2.1.1 Samfällighet	5
2.1.2 Fastighetsgräns	6
2.1.2.1 Lagligen bestämd gräns	6
2.1.2.2 Ej lagligen bestämd gräns	7
2.1.3 Fastighetsgränsernas betydelse	7
2.1.4 Rättspåföljd vid flytt av gränsmarkering	7
2.1.5 Rättigheter	8
2.1.5.1 Officialservitut	8
2.1.5.2 Avtalservitut	9
2.1.6 Markåtkomst	9
2.1.7 Ersättning	10
2.1.8 Rådighetsinskränkning	10
2.1.9 Utredningsplikt	10
2.2 Fastighetsregistret	11
2.3 Registerkartan	11
2.3.1 Tillkomst och uppbyggnad	12
2.3.2 Kvalitet	13
2.3.3 Koordinater	14
2.3.4 Användningsområden	14
2.3.4.1 Skogsbruk	14
2.3.4.2 Naturskyddsområden	15
2.3.4.3 Detaljplanering	15
2.3.4.4 Allmänna vägar	16
2.3.4.5 Ledning i mark	16
3 Tidigare studier	17
3.1 Vetenskapliga studier	17
3.2 Avhandlingar & examensarbeten	17
3.3 Rapporter	18
4 Metod	19

4.1	Strategi	19
4.2	Intervjustudie	19
4.2.1	Urval	20
4.2.2	Analys	21
4.2.3	Avgränsningar	22
4.3	Dokumentstudie.....	23
4.3.1	Urval	23
4.3.2	Analys	23
4.3.3	Avgränsningar	23
4.4	Etik	24
4.5	Hållbarhet	24
5	Resultat.....	25
5.1	Intervju- och dokumentstudie	25
5.1.1	Användare	25
5.1.1.1	Hur används registerkartan av olika yrkesverksamma aktörer idag?.....	25
	Detaljplanering	26
	Naturskyddsområden	26
	Allmänna vägar	27
	Ledningar i mark.....	28
	Skogsbruk	28
	Lantmäteriet	29
5.1.1.2	Riktlinjer	30
5.1.1.3	Vilken uppfattning har de yrkesverksamma aktörerna om kartans kvalitet och rättsverkan?	34
5.1.1.4	På vilket sätt kan fastighetsägare drabbas av användningen av digitala reaisterkartan och vilka juridiska och ekonomiska konsekvenser kan användningen medföra?	36
	Möjliga konsekvenser	36
	Konkreta konsekvenser	37
5.1.2	Förvaltare	38
5.1.2.1	Hur används registerkartan av olika yrkesverksamma aktörer idag?.....	38
5.1.2.2	Riktlinjer	40
5.1.2.3	Vilka brister har digitala registerkartan, gällande kartans kvalitet och rättsverkan?	40
5.1.2.4	På vilket sätt kan fastighetsägare drabbas av användningen av digitala reaisterkartan och vilka juridiska och ekonomiska konsekvenser kan användningen medföra?	41
	Möjliga konsekvenser	41
	Konkreta konsekvenser	42
5.1.3	Intresseorganisationer	43
5.1.3.1	Hur används registerkartan av olika yrkesverksamma aktörer idag?.....	43

5.1.3.2	Vilken uppfattning har de yrkesverksamma aktörerna om kartans kvalitet och rättsverkan?	45
5.1.3.3	På vilket sätt kan fastighetsägare drabbas av användningen av digitala reaisterkartan och vilka juridiska och ekonomiska konsekvenser kan användningen medföra?	45
6	Diskussion	46
6.1	Metoddiskussion.....	46
6.2	Resultatdiskussion.....	46
7	Slutsatser	55
7.1	Besvarande av forskningsfråga	55
7.1.1	Skogsbruk	55
7.1.2	Naturskyddsområden	55
7.1.3	Detaljplanering.....	56
7.1.4	Allmänna vägar	56
7.1.5	Ledningar i mark	56
7.2	Generella slutsatser	57
7.3	Vidare studier.....	57
	Referenser	59
	Bilaga A	A1
	Bilaga B	B1
	Bilaga C	C1
	Bilaga D.....	D1
	Bilaga E	E1
	Bilaga F	F1

1 Inledning

I detta avsnitt presenteras bakgrunden till studien och den problematik som ligger till grund för studiens utförande. Därtill presenteras studiens innebörd genom syfte, frågeställningar och avgränsningar.

1.1 Bakgrund

Lantmäteriets rapport ”koordinatbestämda gränser” är enligt Lantmäteriet (2017) en utredning framtagen med anledning av Regeringens regleringsbrev till Lantmäteriet år 2016. Lantmäteriet (2017) skriver i denna rapport att samhällets utveckling mot ett allt mer digitaliserat samhälle, medför en ökad användning och efterfrågan av digitalt kartmaterial. Den ökade tillgången till lätthanterlig teknologi för karthantering gör dessutom att det digitala kartmaterialet med lätthet kan användas av allmänheten. De koordinatuppgifter som redovisar gränserna och som presenteras i det digitala kartmaterialet, till skillnad från den fysiska gränsen i terrängen, är ofta mer lättanvänt och bearbetningsbara. Med anledning av detta menar Lantmäteriet (2017) att digitala registerkartan ofta används av såväl andra myndigheter, kommuner och andra yrkesverksamma, för att utföra olika arbeten där en digital redovisning av fastighetsgränser är nödvändig.

Digitala registerkartan används i daglig verksamhet av flera olika samhällsaktörer och Lantmäteriet (2017) lyfter fram skogsbruk och ledningsläggningsarbeten som ett exempel på verksamhetsområden då digitala registerkartan används vid yrkesverksamhet. I dessa fall kan det handla om att koordinater från digitala registerkartan används för att navigera skogsmaskiner och andra instrument längs med fastighetsgränserna. Därtill kan även nämnas andra samhällsfunktioner som detaljplanering, vägarbeten, bildande av naturskyddsområden med flera. Lantmäteriet (2017) poängterar dessutom i rapporten att det digitala kartmaterialets juridiska ställning ofta misstas vid den praktiska användningen och att digitala registerkartan används som att den hade rättsverkan.

Registerkartan kallas numera även Nationella digitala registerkartan (NDRK), men då denna benämning sällan används kommer kartan i detta arbete att omnämnas som digitala registerkartan, registerkartan eller DRK. Registerkartan är en del av fastighetsregistrets allmänna del och regleras främst i lag om fastighetsregistret och förordningen om fastighetsregister. Den digitala registerkartan som tillhandahålls och förvaltas av Lantmäteriet har enligt Lantmäteriet (u.å. b) ingen rättsverkan.

Registerkartan ska enligt 37 § förordningen om fastighetsregister (SFS 2000:308) redovisa, bland annat, gränser och beteckningar för fastigheter och samfälligheter, områden för servitut, nyttjanderätter, gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter, vägrätt, samt planer, indelning av kommun och län och mer.

Denna karta med medföljande innehåll är vad som avses med registerkartan i detta arbete.

Kartingenjör, Lantmäteriet Falun (personlig kommunikation, 24 april, 2019) menar att syftet med kartan endast är att ge en samlad bild över fastighetsindelningen och över vem som äger vad, på ett ungefärligt presenterat sätt. På grund av kartans tillkomst och historiska bakgrund kan inte kartan med säkerhet påvisa den korrekta sträckningen för de juridiskt gällande gränserna eller fullständigt redovisa rättigheter och samfälligheter. Dessutom kan kvaliteten på kartan variera geografiskt och medelfelen kan vara i millimeter eller flera meter skriver Andreasson (2008).

Trots kartans översiktliga redovisning används kartan flitigt av olika yrkesverksamma runt om i samhället idag. Vissa med större kunskap om materialet och vissa med mindre kunskap om materialet. Beroende på hur kartan används, kan användningen i vissa fall leda till konsekvenser för den enskilde fastighetsägaren. Vilka konsekvenser och inom vilka yrkesområden det kan avse, utreds delvis i detta arbete.

Denna studie utreder olika juridiska och ekonomiska konsekvenser som kan drabba den enskilde fastighetsägaren vid yrkesverksammas användning av registerkartan. Med yrkesverksamma i detta arbete, menas personer som är aktivt anställda inom någon av arbetets utvalda organisationer, företag, kommuner eller myndigheter.

Studien har utgått från fem olika verksamhetsområden som i sin tur studeras med ledning av tre olika arbetsskedena. Verksamhetsområdena är skogsbruk, naturskyddsområden, detaljplanering (hit räknas även bygglov), allmänna vägar och ledningar i mark. De tre arbetsskedena är grovt indelat i planering, utförande och ersättning.

Med hjälp av en kvalitativ intervjustudie har olika yrkesverksamma informerat om olika användningssätt inom de utvalda verksamhetsområdena. Dessutom har en dokumentstudie genomförts för att titta på riktlinjer och styrdokument kring hanteringen av kartmaterialet.

Då Lantmäteriet som ansvarar för registerkartan, i viss mån redan har kännedom och är medvetna om olika konsekvenser som kan orsakas genom av användningen av digitala registerkartan, kommer detta arbete att komplettera Lantmäteriets undersökningar genom att kartlägga den praktiska användningen hos olika yrkesverksamma aktörer i samhället.

1.2 Syfte & frågeställningar

Syftet med denna studie är att skapa underlag för att förbättra riktlinjerna kring användningen av den digitala registerkartan och för att motivera en mer enhetlig och rättssäker handläggning inom området för samhällsbyggnad. Genom att kartlägga yrkesverksammas användning av registerkartan kommer slutsatser att dras om möjliga

juridiska och ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna.

Studien är viktig för att kartlägga, belysa och redovisa för Lantmäteriet, som tillhandahåller och ansvarar för produkten, vilka risker och konsekvenser som användningen kan medföra. Studien är även viktig för de aktörer som använder materialet i sin dagliga verksamhet, för att kunna informera om vilka konsekvenser som användningen av materialet kan medföra. Dessutom är studien tänkt att kunna användas som ytterligare underlag, kopplat till Lantmäteriets vision om att övergå till koordinatbestämda gränser.

Målet med studien att skapa en sammanställande redogörelse för vilka juridiska och ekonomiska konsekvenser som kan drabba den enskilda fastighetsägaren, kopplat till olika yrkesverksammas praktiska användning av registerkartan. Utifrån Lantmäteriets egna utredningar inom området, är studien tänkt att kunna komplettera materialet med konkreta exempel.

Avsikten med arbetet är att besvara följande frågeställningar, där huvudfrågeställningen i arbetet är:

- **Hur kan olika yrkesverksammas användning av den digitala registerkartan, kopplat till materialets kvalitetsbrister, påverka den enskilde fastighetsägaren juridiskt och ekonomiskt?**

Underfrågor som ska hjälpa till att besvara huvudfrågeställningen är:

- Hur används registerkartan av olika yrkesverksamma aktörer idag?
- Vilken uppfattning har de yrkesverksamma aktörerna om kartans kvalitet och rättsverkan?
- På vilket sätt kan fastighetsägare drabbas av användningen av digitala registerkartan och vilka juridiska och ekonomiska konsekvenser kan användningen medföra?

1.3 Avgränsningar

Arbetet har avgränsats geografiskt genom att enbart undersöka yrkesverksammas användning av digitala registerkartan i Dalarnas- och Gävleborgs län. I arbetet undersöks enbart användningen av digitala registerkartan och tillhörande grunddata som tillhandahålls av Lantmäteriet. Arbetet belyser de yrkesverksammas användning digitala registerkartan och konsekvenser orsakade av privatpersoners användning nämns således inte.

Ytterligare en avgränsning har gjorts genom att välja ut fem olika verksamhetsområden, där tre olika arbetsskeden utgjort ledning till valet av undersökningsområdet.

Denna områdesindelning och avgränsning har varit nödvändig för att hålla arbetet till en rimlig storlek. Dessa fem verksamhetsområden är skogsbruk, naturskyddsområden, detaljplanering (där bygglov inkluderats), allmänna vägar och ledningar i mark. Dessa områden har studerats utifrån användningen av registerkartan i tre olika arbetskedan, däribland planering, utförande och ersättning. Trots denna områdesindelning belyser arbetet i huvudsak ett helhetsperspektiv då en djupare utredning av varje område för sig inte ryms inom ramen för arbetets genomförandetid.

2 Teoretisk bakgrund

I följande avsnitt presenteras grundläggande information om fastigheter och fastighetsrättsliga åtgärder som berör fastigheter, samt information om fastighetsregistret och digitala registerkartan. Informationen i detta avsnitt presenteras för att ge grund för att förstå studiens resultat.

2.1 Fastighet

Sveriges yta består sammanlagt av cirka 45 miljoner hektar i areal och detta inkluderar både mark och vatten (Julstad, 2018). Förutom allmänna vattenområden i havet och de stora inlandssjöarna Värnen, Vättern, Hjälmaren och Storsjön, ingår enligt Julstad (2018) alla mark- och vattenområden i fastighetsindelningen.

Kartingenjör, Lantmäteriet Falun (personlig kommunikation, 24 april, 2019) beskriver att det i Sverige finns över 3,5 miljoner fastigheter. Av dessa fastigheter menar Julstad (2018) att en större del av all mark ägs av enskilda personer. Den näst största gruppen markägare utgörs av svenska aktiebolag och staten (Julstad, 2018).

Av 1 kap. 1 § jordabalken (SFS 1970:994) framgår det att en fastighet kan delas in på två olika sätt, antingen horisontellt eller både horisontellt och vertikalt. Lagen säger även att fast egendom är jord och att denna är indelad i fastigheter. En fastighet kan bildas, enligt 1 kap. 1 § 1st fastighetsbildningslagen (SFS 1970:988), genom fastighetsbildning, som bland annat innefattar då fastighetsindelningen ändras, när servitut bildas, ändras eller upphävs, samt då en byggnad eller annan anläggning som hör till en fastighet överförs till en annan. Av 1 kap. 1 § 2st FBL (SFS 1970:988) framgår det att fastighetsbestämning å andra sidan behandlar avgöranden om hur fastighetsindelningen är utformad, giltigheten och rättens omfång för ledningsrätt och servitut, byggnader och anläggningars tillhörighet till en fastighet enligt 2 kap. 1 § JB, samt bedömning kring gemensamhetsanläggningars omfattning. I tredje stycket i samma paragraf nämns att särskild gränsutmärkning kan göras, då fastighetsbestämning eller fastighetsbildning inte är tillämplig.

2.1.1 Samfällighet

Förutom fastigheter finns det även samfälligheter som enligt 1 kap. 3 § FBL (SFS 1970:988) är ett mark- eller vattenutrymme som gemensamt tillhör flera fastigheter. Samfälligheter ägs enligt Julstad (2018) inte av fastighetsägaren personligen, utan den samfälliga marken tillhör fastigheten och följer fastigheten vid överlåtelse. Vidare beskriver Julstad (2018) att bildande och reglering av samfälligheter främst regleras i fastighetsbildningslagen. Likt fastigheter ska samfälligheter redovisas i registerkartan enligt 37 § 1p. förordning om fastighetsregistret (2000:308).

Samfällda områden kan också redovisas i kartan som outredda områden beskriver Verksamhetsutvecklare, Lantmäteriet Gävle (personlig kommunikation, 11 april, 2019). Med största sannolikhet utgör flertalet outredda områden samfällad mark. Vidare menar Verksamhetsutvecklare, Lantmäteriet Gävle (personlig kommunikation, 11 april, 2019) att det vid äldre Laga skiften var vanligt att mark avsattes som avsågs vara gemensam för byn. Till skillnad från idag, då Julstad (2018) förklarar att tillgång till gemensamma utrymmen sällan bildas som samfälligheter i enlighet med fastighetsbildningslagen.

2.1.2 Fastighetsgräns

Med fastighetsgräns avses enligt Andreasson (2008) en administrativ linje som är rättsligt gällande och som avgränsar en fastighets geografiska område i horisontalplan och skiljer denna från omkringliggande fastigheter. Detta gäller även för samfälligheter då en fastighetsgräns kan avse gräns mellan både fastigheter och samfälligheter (Andreasson, 2008). Gränser ska enligt 37 § 1p. i förordning om fastighetsregistret (2000:308) redovisas i registerkartan.

Bestämmelser och gällande regler för fastighetsgränser återfinns i 1 kap. 3 § JB (SFS 1970:994). Av denna lag framgår exempelvis att en lagligen bestämd gräns, har den sträckning som utmärkts på marken och då gränsen med säkerhet inte kan fastställas har gränsen den sträckning som kan påvisas med förrättningskarta, handlingar, innehav eller andra omständigheter som kan ge ledning. Dessutom går det att utläsa att då gränsen inte markerats på marken, har gränsen den sträckning som framgår av förrättningskarta och tillhörande handlingar. Av 1 kap. 4 § JB (SFS 1970:994) kan uttydas att för de gränser som ej blivit lagligen bestämda, gäller de rå och rör eller andra märken som av ålder ansetts utmärka gränsen. Av paragrafens andra stycke framgår dessutom att de fastighetsgränser som tillkommit genom tvångsförvärv eller expropriation, bestäms med hjälp av ledning från fångeshandling, innehav och andra omständigheter.

2.1.2.1 Lagligen bestämd gräns

Vad som avses med lagligen tillkommen gräns är de gränser som enligt Lantmäteriet (2017) tillkommit genom fastställelse av dom eller liknande. Hit hör gränser som tillkommit vid fastställda förrättningar för till exempel skifte, avvittring, ägostyckning, avstyckning och ägobyte. Men det gäller även de gränser som har beslutats vid storskifte genom en råskillnadstvist som fastställts av domstol. Dessutom skriver Lantmäteriet (2017) att det även i andra fall kan finnas gränser som är lagligen bestämda. Gränser som tillkommit genom fastighetsbildning eller fastighetsbestämning enligt fastighetsbildningslagen är också lagligen bestämda gränser, vilket även gäller för gränser som tillkommer vid inlösen enligt ledningsrättslagen och anläggningslagen (Lantmäteriet, 2017).

2.1.2.2 Ej lagligen bestämd gräns

Ej lagligen tillkomna gränser kan till exempel vara gränser som enligt Lantmäteriet (2017) tillkommit genom sämjedelning eller avsöndring. Med ”rå och rör eller andra märken” som omnämns i 1 kap. 4 § JB (SFS 1970:994), menas enligt Lantmäteriet (2017) avgränsningar som till exempel staket, diken, häckar, stenrösen eller gårdsgårdar. Av 1 kap. 1 § 2st JB (SFS 1970:994) framgår att sämjedelning är utan verkan.

2.1.3 **Fastighetsgränsernas betydelse**

Fastighetsindelningen och tillhörande fastighetsgränser har stor betydelse, inte bara för den enskilda fastighetsägaren, utan även för många samhällsfunktioner. Den enskilde fastighetsägarens nytta av att ha koll på sina gränser bygger delvis på att veta var fastighetsägarens mark börjar och slutar, men det har också betydelse för att medvetet kunna förstå och påverka hanteringen vid utförande av olika åtgärder för olika samhällsfunktioner. Andreasson (2008) nämner kreditgivning, byggande av infrastrukturåläggningar, kommunal planering och effektiviteten och säkerheten vid omsättningen av fastigheter som några av de funktioner där fastighetsgränserna har stor betydelse. Hit hör även till exempel bygglovshantering och markintrång i fastighet.

Informationsutvecklare, Lantmäteriet Gävle (personlig kommunikation, 11 april, 2019) menar att det är viktigt att poängtera att det är fastighetsägaren själv som är ansvarig för fastighetens egna fastighetsgränser. I dagsläget kan det upplevas som att många fastighetsägare tror att det är Lantmäteriets ansvar att hålla koll på gränserna (Informationsutvecklare, Lantmäteriet Gävle, personlig kommunikation, 11 april, 2019).

2.1.4 **Rättspåföljd vid flytt av gränsmarkering**

Julstad (2018) beskriver att fastighetsgränsens markeringar är av stor betydelse och har stark rättsverkan. Av 14 kap. 9 § brottsbalken (SFS 1962:700) kan uttydas att handlingar som skada, förflytta eller ta bort en markering är straffbart. Detta innefattar även utsättning av egna markeringar. Av samma paragraf framgår dessutom att den som döms till ”förfalskning av fast märke” kan dömas till upp till fyra års fängelse, men då brottet enligt 14 kap. 9 § 2st BrB (SFS 1962:700) kan bedömas som ringa, blir följden böter eller fängelse i högst sex månader.

Förrättningslantmätare, Lantmäteriet Mora (personlig kommunikation, 15 april, 2019) påpekar att det finns svårigheter att bevisa vem som har grävt bort en gränsmarkering och vid vilket tillfälle det har skett, då en fastighetsmarkeringen försvunnit i samband med till exempel grävarbeten.

Förrättningslantmätare, Lantmäteriet Mora (personlig kommunikation, 15 april, 2019) menar också att fastighetsägarna många gånger upptäcker att gränsmarkeringen är borta alldeles försent.

2.1.5 Rättigheter

Det finns olika former av rättigheter som Julstad (2018) förklarar kan kopplas till fastigheter. Dessa rättigheter kan ge rätt att använda mark utanför den egna fastigheten. Det kan vara rättigheter till förmån för en annan person eller rättigheter till förmån för en annan fastighet. Dessa rättigheter kan exempelvis innebära rätt till att färdas över annans väg eller att ta del av vatten från en annan fastighets brunn (Julstad, 2018). Detta innebär enligt Julstad (2018) att en fastighetsägare, enligt vissa avtalade villkor, kan få rätt att nyttja ett område på en annan fastighet utan att skaffa sig äganderätt till området. Julstad (2018) beskriver att det som även kan skilja rättigheterna åt är att de dels kan bildas genom ett avtal mellan berörda fastigheter eller genom ett beslut av en domstol eller myndighet.

I jordabalkens sjunde till femtonde kapitel redogörs för de bestämmelser som avser tecknandet av avtalsrättigheter, både till förmån för personer och fastigheter. Julstad (2018) menar att officialrättigheter som bildas genom beslut av domstol eller myndighet enligt huvudregeln inte kan påverkas vid överlåtelse av fastighet eller förändringar i fastighetsindelningen, till skillnad från avtalsrättigheter som både kan påverkas eller upphöra att gälla. I Sverige finns dessutom allemansrätten som ger viss rätt att nyttja annans mark utan avtal med fastighetsägaren (Julstad, 2018). Enligt 37 § i förordning om fastighetsregistret (2000:308) ska områden för servitut som avses i 22 § 1p. i samma lag, redovisas i registerkartan.

2.1.5.1 Officialservitut

Servitut bildas enligt Julstad (2018) för att ge rätt för fastighet att tillfredsställa vissa grundläggande behov genom att nyttja mark eller annat utrymme på annans fastighet då det avser ett bestämt ändamål. Julstad (2018) förklarar att officialservitut vanligtvis bildas med stöd av fastighetsbildningslagens sjunde kapitel. Men dessa servitut kan även bildas genom annan lagstiftning. Vidare beskriver Julstad (2018) att servitutet är oberoende av vem som äger fastigheterna då servitutet är gällande mellan de fastigheter som är berörda. Vad gäller både officialservitut och avtalsservitut så kan de enligt Julstad (2018) vara antingen lokaliserade eller olokaliserade. Vidare menar Julstad (2018) att det inte finns någon tidsbegränsning för de servitut som är bildade i enighet med fastighetsbildningslagen. Dessutom ska dessa servitut alltid redovisas i fastighetsregistret. Oavsett om ett officialservitut är registrerat i fastighetsregistret eller inte så kan den inte påverkas av en överlåtelse av fastighet, inte heller av en förändring i fastighetsindelningen (Julstad, 2018).

2.1.5.2 Avtalsservitut

Julstad (2018) beskriver att bestämmelserna som avser avtalsservitut återfinns i jordabalkens sjunde och fjortonde kapitel. Det finns enligt Julstad (2018) ett visst villkor för servitut som tillkommit genom avtal för att det ska fortsätta gälla efter överlåtelse. Detta villkor återfinns i jordabalken och tydliggör att en förutsättning för att avtalsservitutet ska fortsätta gälla är att köparen av den belastande fastigheten har kännedom om servitutet vid köpet. Många avtalsservitut tecknas enskilt mellan berörda fastighetsägare och för att ett avtalsservitut ska få sakrättslig verkan, ska servitutet enligt Julstad (2018) göras offentligt genom inskrivning i den belastande fastigheten, vilket innebär att servitutet registreras och redovisas i fastighetsregistret. Däremot är detta inget krav för att avtalsservitutet ska få rättsverkan, utan det är mest till fördel för att säkra avtalets existens vid framtida överlåtelser. Julstad (2018) beskriver vidare att avtalsservituten kan påverkas av både överlåtelser och förändringar i fastighetsindelningen. Detta kan dock skilja sig beroende på om det är ett lokaliserat eller olokaliserat servitut och vilken åtgärd som fastigheten står inför. För att säkerställa ett avtalsservituts fortsatta gällande, kan en Lantmätare i samband med fastighetsbildningsåtgärd skriva ett förordnande om avtalsservitutet enligt 7 kap. 13 § FBL (SFS 1970:988).

2.1.6 **Markåtkomst**

Som tidigare nämnts i avsnitt 1.1, används registerkartan av flera olika aktörer och det finns även fler än de ovan nämnda. För flera av dessa samhällsaktörer kan användningen av digitala registerkartan kopplas till situationer som berör markåtkomst och ersättning. Med markåtkomst menar Sjödin, Ekbäck, Kalbro & Norell (2016), den lagstödda möjligheten att ta mark och rättigheter i anspråk tvångsvis för att skapa restriktioner för användningen av fastigheter för att tillgodose olika typer av samhällsfunktioner.

Tvångsförvärv och rådighetsinskränkningar finns reglerade i ett flertal lagar som är anpassade för olika situationer och har olika tillämpningsområden (Sjödin et al, 2016). Däremot menar Sjödin et al (2016) att uppbyggnaden av dessa lagar är likartade och de flesta av lagarna innehåller regler om för vilka ändamål som mark får förvärvas, vem som får förvärva marken, vilken ersättning som fastighetsägaren ska få, när tillträdet kan ske och genom vilket förfarande åtgärden ska ske på. Av dessa lagar är expropriationslagen och fastighetsbildningslagen av särskilt intresse eftersom dessa lagar kan tillämpas för flera olika ändamål. Expropriationslagen innehåller enligt Sjödin et al (2016) både en beskrivning av olika expropriationsändamål, men även ersättningsregler som dessutom kan tillämpas i enlighet med andra lagar. Fastighetsbildningslagen beskriver hur förändringar av fastighetsindelningen ska hantearas. Markåtkomst hanteras även i ledningsrättslagen, plan- och bygglagen, väglagen, miljöbalken, kulturmiljölagen och skogsvårdslagen med flera (Sjödin et al, 2016).

2.1.7 Ersättning

Ersättning beskrivs enligt Sjödin et al (2016) som den kompensation i pengar som erfordras då egendom tas i anspråk genom användningsrestriktioner eller markåtkomst, eller då användningen av en fastighet påverkar dess omgivning. Rätten till ersättning gäller för fastighetsägare eller för annan som har rättigheter i fastighet (Sjödin et al, 2016). I expropriationslagen finns enligt Sjödin et al (2016) de ersättningsregler som är grundläggande för alla former av markåtkomst, rådighetsinskränkningar och miljökador och samtidigt hänvisar även de flesta speciallagar till expropriationslagen. Lagstöd för ersättning återfinns även i ledningsrättslagen, plan- och bygglagen, väglagen, miljöbalken, kulturmiljölagen och skogsvårdslagen med flera.

Skadeståndersättning kan komma att betalas om hanteringen av registerkartan medfört skada för någon (Lantmäteriet, 2019 a). I vilka situationer skadeståndersättning utbetalas och till vem detta görs kan bland annat läsas vidare i fastighetsbildningslagens nittonde kapitel och skadeståndslagens andra och tredje kapitel.

2.1.8 Rådighetsinskränkning

Rådighetsinskränkningar innebär enligt Sjödin et al (2016) att mark från en fastighet kan avstås utan att det sker med äganderätt eller särskild rätt, men som innebär en begränsning i fastighetsägarens rätt att bruka och använda fastigheten. Regler om rådighetsinskränkningar återfinns i miljöbalken, kulturmiljölagen och skogsvårdslagen, men också för vissa delar i plan- och bygglagen och väglagen (Sjödin et al, 2016).

2.1.9 Utredningsplikt

Enligt 4 kap. 11 § FBL (SFS 1970:988) ska Lantmäteriet, beroende på fastighetsbildningens art och omgivande förhållanden och i den mån det påkallas, utreda vilka som är sakägare vid en förrättning. Vilket Lantmäteriet (2019 a) beskriver innebär att en utredning ska göras i behövlig omfattning i förhållande till fastighetsindelningen, äganderättsförhållandena och sakägarförhållandenas karaktär. Vidare förklarar Lantmäteriet (2019 a) att det är Lantmäteriets uppgift att bestämma utredningens omfattning. I denna utredning utgör fastighetsregistret den viktigaste källan till informationsinhämtning (Lantmäteriet, 2019 a). I tillägg till detta har fastighetsägarna även en viss upplysningsskyldighet som enligt 4 kap. 8 § 2st FBL (SFS 1970:988) innebär att fastighetsägaren är skyldig att lämna information om fastigheter och dess ägare som kan vara berörda av en åtgärd. Denna lag beskriver också fastighetsägarnas skyldighet att upplysa om eventuella rättigheter och rättighetshavare som kan beröras av åtgärden. Vidare framgår det av Lantmäteriet (2019 a) att då en åtgärd berör samfällad mark, kan en fullständig sakägarutredning ofta utelämnas.

Enligt 16 § ledningsrättslagen (SFS 1973:1144) framgår det att utredningsplikten som beskrivs i fastighetsbildningslagen även tillämpas vid prövning av ledningsrätt.

Av 5 kap. 8 – 10 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900) kan det utläsas att både karta och sakägarförteckning ska tas fram som underlag till detaljplanearbetet. Vidare framgår det av 9 kap. 21 § PBL (SFS 2010:900) att en ansökan om bygglov ska innehålla de beskrivningar, ritningar och annan information som behövs för att utföra prövningen. Dessutom ska byggnadsnämnden enligt 9 kap 25 § PBL (SFS 2010:900) underrätta kända sakägare som berörs av åtgärden.

14 § väglagen (SFS 1971:948) redogör för att samråd ska hållas med enskilda som berörs av åtgärden.

2.2 Fastighetsregistret

Fastighetsregistret är enligt Lantmäteriet (u.å. a) Sveriges officiella register för redovisning av fastighetsinformation. Registret innehåller information om landets indelning i fastigheter och samfälligheter, samt information om av vem fastigheterna ägs. Fastighetsregistret regleras genom lag om fastighetsregister och förordning om fastighetsregistret.

Fastighetsregistrets fastighetsinformation är enligt lag om fastighetsregister (SFS 2000:224) uppdelad i fem olika delar, den allmänna delen, inskrivningsdelen, adressdelen, byggnadsdelen och taxeringsdelen. Utöver det kan fastighetsregistret, av vad som framgår av 3 § 2st lag om fastighetsregister (2000:224), innehålla ytterligare information som kan kopplas till någon av registrets fem delar, men denna information ska då redovisas skilt från dessa registerdelar.

Enligt 3 § förordning om fastighetsregister (SFS 2000:308) ska fastighetsregistrets allmänna del redovisa information om fastigheter och samfälligheter, koordinater, planer och bestämmelser, gemensamhetsanläggningar och registerkarta.

Regler om hantering av fastighetsregistret återfinns i lag om fastighetsregister och förordning om fastighetsregister, men även i fastighetsbildningslagens nittonde kapitel.

2.3 Registerkartan

Informationsutvecklare, Lantmäteriet Gävle (personlig kommunikation, 11 april, 2019) beskriver registerkartan som en översiktskarta över alla fastigheter och samfälligheter i Sverige. I fastighetsregistrets allmänna del ingår, enligt tidigare avsnitt 3.2, även registerkartan. Registerkartan ska enligt 37 § förordning om fastighetsregister (SFS 2000:308) redovisa information om befintliga fastigheters och samfälligheters gränser och beteckningar, områden för servitut, områden för nyttjanderätt,

befintliga gemensamhetsanläggningars område och beteckning, områden för ledningsrätt, områden för vägrätt, planer och bestämmelser, kvartersindelning, samt indelning av kommuner, län och socknar. Av vad som vidare framgår av paragrafens andra stycke får detaljer som krävs för orienteringen, samt övriga uppgifter med anknytning till fastighet eller samfällighet redovisas i registerkartan. Dessutom framgår det av 38 § förordning om fastighetsregister (SFS 2000:308) att om det är motiverat av särskilda omständigheter får redovisningen i registerkartan förenklas eller information utelämnas. Andreasson (2008) förklarar att redovisningen av informationen i registerkartan ofta är ungefärlig. Vidare beskriver Andreasson (2008) att registerkartan inte redovisar primär information utan att den enbart redovisar att informationen finns.

2.3.1 Tillkomst och uppbyggnad

Idén om den digitala registerkartan började enligt Kartingenjör, Lantmäteriet Falun (personlig kommunikation, 24 april, 2019) växa fram i början av 90-talet. Det diskuterades då att det fanns ett behov av en landstäckande digital karta som kunde redovisa fastighetsindelningen i hela Sverige. Initiativet kom från dåvarande televerket, men det var även flera myndigheter och bolag inblandade. Vidare förklarar Kartingenjör, Lantmäteriet Falun (personlig kommunikation, 24 april, 2019) att bildandet av den digitala registerkartan begränsades på grund av att fokus låg på att digitalisera materialet så fort som möjligt inom ramen för den budget som fanns till förfogande.

Informationsutvecklare, Lantmäteriet Gävle (personlig kommunikation, 11 april, 2019) förklarar att digitaliseringen som skett före GPS – teknikens utveckling, har skett genom en manuell överföring från analoga papperskartor till data. Vilket innebär att all information som lades in i kartorna innan dess bygger på kartmaterial som kan vara flera hundra år gamla.

Digitala registerkartans uppbyggnad har enligt Andreasson (2008) baserats på både förrättningskartor och flygbilder som utgjorde grunden för den analoga registerkartan som hade en skala på 1:10 000 som redovisades i den ekonomiska kartan. Lantmäteriet (u.å. c) beskriver att förrättningskartorna förminskades till en skala på 1:10 000 för att sedan kunna passas in i kartbilden med hjälp av flygbilder. I samband med att ortofototekniken växte fram kunde den ekonomiska kartan börja ta form med en betydligt bättre lägesriktighet (Lantmäteriet, u.å. c). På så sätt bildades en analog registerkarta som sedan digitala registerkartan digitaliserades från. Vidare menar Andreasson (2008) att digitaliseringen av gränser genomfördes genom att de ekonomiska kartornas gränslinjer ritades av för hand med så kallad bordsdigitalisering.

Kartingenjör, Lantmäteriet Falun (personlig kommunikation, 24 april, 2019) förklarar att kommunerna, under 90 – talet, hade bättre kartinformation inom tätorterna vilket Lantmäteriet vid tillfället inte hade rätt att använda. Detta innebar att den digitala registerkartan inledningsvis innehöll hålrum för de områdena där kommunerna ägde informationen. Vidare tillägger Kartingenjör, Lantmäteriet Falun (personlig kommunikation, 24 april, 2019) att detta senare löstes genom att Lantmäteriet köpte informationen av kommunerna och idag lagras kommunernas och Lantmäteriets information gemensamt i Lantmäteriets databas GDB-alfa. De sista hålrummen i registerkartan, den så kallade "Vita Kartan" i fjällvärlden, blev klar någon gång kring 2010 och sedan dess finns det en nationell yttäckande registerkarta över Sveriges fastighetsindelning, som benämns Nationella Digitala Register Kartan (NDRK) (Kartingenjör, Lantmäteriet Falun, personlig kommunikation, 24 april, 2019). Den "vita kartan", som utgjorde en karta över fjällvärlden, hade en skala på 1:20 000 och digitaliserades i sin helhet enligt Förrättningslantmätare, Lantmäteriet Mora (personlig kommunikation, 15 april, 2019).

Andreasson (2008) förklarar att lägesnoggrannheten för redovisningen av fastighetsgränser i registerkartan till stor del beror på hur gränserna ursprungligen bestämts och hur de sedan har digitaliserats. Informationsutvecklare, Lantmäteriet Gävle (personlig kommunikation, 11 april, 2019) förklarar att Lantmäteriet idag sätter olika kvalitet på gränserna utefter hur gränspunkterna är inmätta. Dock har det tidigare slarvats med att ange vilken markeringstyp en gränspunkt har haft.

2.3.2 Kvalitet

Lantmäteriet (u.å. c) förklarar att en av anledningarna till de brister som finns i kartan idag beror på att det använts blandade metoder vid uppbyggnaden av kartan, men också att de utgått från ett blandat material. Generellt sett menar Kartingenjör, Lantmäteriet Gävle (personlig kommunikation, 17 april, 2019) att gränserna i tätorter har en bättre lägesnoggrannhet än gränserna på landsbygden. Dessutom är det inte bara redovisningen av gränser i kartan som kan vara av bristande kvalitet, utan detta gäller även redovisningen av rättigheter och samfälligheter. Vidare förklarar Kartingenjör, Lantmäteriet Falun (personlig kommunikation, 24 april, 2019) att det finns flera äldre förrättningsstyper, till exempel avsöndringar, som troligtvis inte är fastighetsbestämda på marken, men vars gränser ändå redovisas i registerkartan.

Lantmäteriet (u.å. c) menar att lägesnoggrannheten på gränspunkterna kan variera kraftigt och att det kan finnas medelfel på flera meter. Verksamhetsutvecklare, Lantmäteriet Gävle (personlig kommunikation, 11 april, 2019) påpekar att digitala registerkartan både innehåller brister i redovisningen av samfälligheter, planer, markreglerande bestämmelser och dess gränser. Kartingenjör, Lantmäteriet Falun (personlig kommunikation, 24 april, 2019) förklarar att det även kan skilja sig i en fastighetslägesnoggrannhet mellan den inre och yttre noggrannheten. Vilket innebär att ett

områdes noggrannhet kan vara bra, samtidigt som en enskild fastighets noggrannhet i området kan vara dålig, eller tvärtom. Den inre noggrannheten handlar om gränsernas unika noggrannhet på fastigheten, medan den yttre noggrannheten handlar om fastighetens noggrannhet i förhållande till omgivningen. Detta medför att den tidigare nämnda, i avsnitt 2.3.1, kvalitetsmärkning på gränserna inte heller alltid stämmer överens, då denna märkning bara avser den inre noggrannheten (Kartingenjör, Lantmäteriet Falun, personlig kommunikation, 24 april, 2019).

2.3.3 Koordinater

Lantmäteriet (2017) förklarar att koordinaterna som återfinns i fastighetsregistrets allmänna del används för att redovisa en representativ geometrisk punkt som visar läget för varje område som hör till en fastighet i registerkartan. Dessa koordinater kallas centralpunktskoordinater. Lantmäteriet (2017) förtydligar dessutom att dessa koordinater inte har med redovisningen av gränser att göra. Däremot menar Lantmäteriet (2017) att med anledning av vad som framgår av förordningen om fastighetsregister (SFS 2000:308) ska ”gränser och beteckningar för bestående fastigheter och samfälligheter” redovisas i registerkartan. Detta görs genom att fastighetsindelning och gränspunkter visualiseras i kartbilden och på så vis redovisas med koordinater i kartan.

2.3.4 Användningsområden

Flera av arbetets utvalda verksamhetsområden kan i många fall sammanfalla och beröra gemensamma intressen. Till exempel berör naturskyddsområden ofta skogsmark, vilket även ledningar i mark och allmänna vägar kan göra.

2.3.4.1 Skogsbruk

Lantmäteriet (2017) menar att det idag finns stora möjligheter inom skogsbruket att köra skogsmaskiner utifrån digitala kartor. Kartan kan då användas som hjälpmedel för att lokalisera sig fram genom terrängen. Vidare förklarar Lantmäteriet (2017) att de skogsplaner som utgör en plan för skogens brukande och skötsel, många gånger baseras på digitala registerkartan. Skogsbruksplan är en plan som enligt Skogsstyrelsen (2013) utgör en beskrivning över en skogsfastighet, både i text och i medföljande karta. I kartan redovisas bland annat storleken och formen på skogens olika bestånd. Enligt Skogskunskap (2017) finns det idag inget krav om att den som äger skogsbruk ska upprätta en skogsbruksplan.

Lantmäteriet (2017) menar att användningen av registerkartan inom skogsbruket kan medföra att avverkning kan ske felaktigt på fastigheter, då gränserna i kartan har dålig lägesnoggrannhet.

2.3.4.2 Naturskyddsområden

Exempel på områdesskydd som kan upprättas av myndigheter eller kommuner är naturreservat, biotopskyddsområde och naturvårdsavtal. Ett naturreservat är enligt 7 kap. 4 § miljöbalken (SFS 1998:808) ett mark- eller vattenområde, vars syfte är att bevara biologisk mångfald samt vårda och bevara värdefulla naturmiljöer, och området får bildas av kommunen eller länsstyrelsen.

Enligt Naturvårdsverket (2018) förbereds ett beslut om bildande av naturreservat, genom att länsstyrelsen tar fram ett förslagsunderlag som innehåller bland annat en beskrivning av områdets naturförhållanden, olika naturtyper och särskilt skyddsvärda arter, naturreservatets syfte, skälen för att bilda reservat och kartor. Vidare beskriver Naturvårdsverket (2019) att en del i framtagandet av naturreservat är att mäta in och markera ut reservatsgränsen, varpå det framgår att det är av betydande vikt att inmätningen och utmärkningen sker på ett rättssäkert sätt. Enligt 38 § förordning om områdesskydd enligt miljöbalken (SFS 1998:1252) ska kommunen eller länsstyrelsen som upprättar områdesskydd, se till att området för skyddet mäts och kartläggs.

Enligt Naturvårdsverket (2012) är ett biotopskyddsområde ytterligare en form av områdesskydd som kan användas för att skydda mindre områden som utgörs av särskilda egenskaper och som bidrar till värdefulla livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter, men kan även användas för att skydda annat mark- eller vattenområde som är särskilt skyddsvärt. Likt naturreservat, gäller regeln i 38 § förordning om områdesskydd enligt miljöbalken (SFS 1998:1252) även för biotopskyddsområden.

Naturvårdsavtal är enligt Naturvårdsverket (2018) ett civilrättsligt avtal mellan fastighetsägare och staten eller en kommun. Avtalet kan innebära att markägaren avstår från att utföra vissa åtgärder på sin mark mot en viss ersättning. Naturvårdsverket (2013) beskriver att naturvårdsavtalet ska innehålla en beskrivning av det område som avtalet avser, med fastighetsinformation, totalareal, fördelning av ägoslag och en tillhörande karta som redovisar det upplåtta områdets geografiska utbredning i lämplig skala.

2.3.4.3 Detaljplanering

En detaljplan upprättas enligt 1 kap. 2 § PBL (SFS 2010:900) av en kommun. Kommunen får, av vad som framgår av 4 kap. 1 § PBL (SFS 2010:900) i en detaljplan eller med områdesbestämmelser, reglera mark- och vattenområdets användning, bebyggelse och byggnadsverk.

5 kap. 8 § PBL (SFS 2010:900) beskriver att det under detaljplanearbetet ska tas fram en eller flera kartor som är lämpliga för ändamålet samt en fastighetsförteckning. Vad fastighetsägarförteckningen ska innehålla framgår av 5 kap 9 § i samma lag.

Boverket och Lantmäteriet har gemensamt tagit fram en film, "Över Gränsen" av Boverket (2018, mars), som illustrerar vissa av de konsekvenser som kan uppstå vid användningen av digitala registerkartan som underlag vid detaljplanering. Vidare har Lantmäteriet tagit fram ytterligare en film som illustrerar svårigheterna med felaktigt redovisade gränser, "Vet du vad du äger?" Lantmäteriet (2019, mars).

Enligt 5 kap. 11 § PBL (SFS 2010:900) är kommunen vid upprättande av detaljplan bland annat skyldig att samråda med lantmäterimyndigheten.

2.3.4.4 Allmänna vägar

Vid tillämpning av väglagen beskriver Julstad (2018) att mark kan tas i anspråk för att bilda en allmän väg. Vidare skriver Julstad (2018) att ianspråktagandet av mark för allmän väg genomförs med vägrätt. Detta innebär att äganderätten till marken kvarstår hos fastighetsägaren medan rätten till att utnyttja marken tillfaller väghållaren, som ansökt om vägrätten.

Av 14a § VägL (SFS 1971:948) framgår det att en vägplan ska upprättas av den som avser att bygga en ny väg. Vägplanen ska enligt 16a § VägL (SFS 1971:948) innehålla en karta över det geografiska område som planen innefattar. Vidare framgår det av samma paragraf att vägens utformning och sträckning, mark och utrymme redovisas i kartan, men även de särskilda rättigheter som behövs för att vägen ska kunna byggas.

2.3.4.5 Ledning i mark

Ledningar i mark kan upplåtas med ledningsrätt. Julstad (2018) beskriver ledningsrätten som en rätt att för allmänt ändamål anlägga vissa typer av ledningar genom tillgång till utrymme inom annans fastighet. Handläggningen av upplåtelser för ledningsrätter görs av Lantmäteriet i enlighet med ledningsrättslagen (Julstad, 2018).

Ledningsrätter upplåts till förmån för en ledningsrättshavare och kan enligt Julstad (2018) gälla både till förmån för fastighet, men också till förmån för person. Vidare gäller ledningsrätten för all framtid eller tills vidare.

Enligt 22 § ledningsrättslagen (SFS 1973:1144) ska Lantmäterimyndigheten meddela ledningsbeslut om det inte finns något hinder mot upplåtelsen. Av paragrafens andra stycke framgår det vad som ska anges i ett ledningsbeslut. I ledningsrättsbeslutet ska bland annat det utrymme som upplåts för ledningen framgå. Lantmäteriet (2019 b) förklarar att redovisningen av detta utrymme ska visa det utrymme som upplåts för varje berörd fastighet. Vidare menar Lantmäteriet (2019 b) att utrymmet som upplåst i princip ska lägesbestämmas, men att lägesbestämningens detaljrikedom är olika beroende på fall till fall. Dessutom kan utrymmet anges med metermått, men utgångspunkten är ändå att det klart och tydligt ska framgå vilket utrymme som avses, om en måttangivelse inte är möjlig.

3 Tidigare studier

I detta avsnitt ges en samlad bild av tidigare forskning, doktorsavhandlingar, rapporter och relaterade examensarbeten inom ämnet.

3.1 Vetenskapliga studier

I den vetenskapliga artikeln av Paulsson & Paasch (2015) genomförs en översiktsstudie över tidigare genomförda studier av Land Administration Model Domain, LAMD. En ISO-standard för grundläggande riktlinjer inom markförvaltning. Syftet med studien var att undersöka vilka områden kring LAMD, som inte studerats, för att ge utrymme för ytterligare studier inom ämnet. Denna forskningsstudien visar på behovet av ytterligare utredningar kring teknisk och digital hantering av fastighetsinformation.

Lu & Shih (2002) har tittat närmare på processen för att identifiera fastighetsgränser med hjälp av datorprogram. I studien beskrivs svårigheterna med att digitalisera kartor utifrån gammalt kartmaterial, och kopplingen mellan digitaliseringens otydlighet och bristen i rättssäkerhet. Denna rapport lyfter fram konsekvensen av otydliga gränser i kartmaterial och rättsosäkerhet, vilket kan förklara de brister som kan finnas i digitalt kartmaterial.

Lai (2015) har studerat teorin om att fastighetsindelning är en grundsten för markanvändningsplanering. I denna studie beskrivs betydelsen av samarbetet mellan användningen av fastighetsgränser och stadsplanering, vilket pekar på behovet av enhetligt, lättåtkomligt och säkert material. I en senare studie, Lai (2016), undersöks kartläggningens funktion som styrdokument för registrering av landskapet. I denna studie behandlas kartläggningen av Kowloon Walled City och Lai (2016) beskriver historiens och den styrande maktens påverkan på juridiska rättigheter och verkliga gränser, samt kartans funktion för samhället.

Andreasson (2008) har i sin doktorsavhandling, "På gränsen till framtiden - Möjligheter till koordinatbestämda fastighetsgränser", liksom Lantmäteriets rapport "Koordinatbestämda gränser" lyft frågan gällande att övergå till koordinatbestämda fastighetsgränser. Andreasson (2008) identifierar och diskuterar möjligheten till att övergå till använda digitala registerkartans koordinater som rättsvärkande gränsmarkering.

3.2 Avhandlingar & examensarbeten

Marklund (2010) har i sitt examensarbete "Rättsliga konsekvenser vid kvalitetsbrister i registerkartan", skrivet vid Lunds tekniska universitet, studerat vilka följder kvalitetsbrister i registerkartan kan medföra. Arbetet är framtaget och utformat

tillsammans med Lantmäteriet. De frågor som Marklund (2010) har undersökt är: ”Vad garanterar Lantmäteriet för kvalitet i den digitala registerkartan och fastighetsregistrets allmänna textdel?”, ”Vad svarar Lantmäteriet för gällande innehållet i den digitala registerkartan och fastighetsregistrets allmänna textdel?”, samt ”Finns det ett uniformt arbetssätt som används vid anspråks- och rättelseärenden inkomna till lantmäterikontoren?”.

Ekberg & Jansson (2012) har i ett examensarbete studerat konsekvenserna av registerkartans bristande kvalitet vid gränsredovisning i skogsmark. Studiens fokus ligger enligt Ekberg & Jansson (2012) på att beskriva hur den kvalitetsbristande redovisningen i digitala registerkartan av gränser i skogsmark, påverkar, framförallt ägare till skogsfastigheter som bedriver ett aktivt skogsbruk, men även aktörer inom skogsnäringen.

Ytterligare nämnvärda examensarbeten som är kopplade till denna forskningsstudies ämnesområde är Carlsson & Noren (2014) som skriver om ”Omfattning och differenser av gränshävder kontra registerkartan i Bodan, Skellefteå kommun” och Fröjd (2013) som studerat ”Visualisering av informationskvalitet - Utformning av kvalitetsindikatorer för Lantmäteriets Fastighetsregister”, samt Martinsson & Melin (2009) som i sitt arbete skriver om ”En studie om att förbättra registerkartan med mätning och transformation”.

3.3 Rapporter

Lantmäteriets (2017) har i sin rapport ”Koordinatbestämda gränser” presenterat ett förslag om införande av koordinatbestämda gränser. Rapportens innehåll är relevant för forskningsstudien då den bidrar med kunskap inom området. Samtidigt lämnas ett utrymme för utredning kring den praktiska användningen av digitala registerkartan och dess koordinater, som kan belysa olika konsekvenser som användningen av registerkartan kan medföra.

Sammantaget visar de tidigare nämnda vetenskapliga artiklarna att forskning genomförs inom området för lokalisering av gränser, digitalisering av fastighetsinformation, kartläggning, samt om fastigheters juridiska rättsverkan, vilket ger en överskådlig bild av olika aspekter inom området för digitalisering av kartor. I tillägg till detta visar presenterade rapporter och examensarbeten att ämnesområdet är väldigt omtalat och högst aktuellt. Då digitaliseringen i samhället är under en stadig utveckling, uppdateras och förnyas förutsättningarna för digitala registerkartan i en jämn takt. Med det sagt och med hänvisning till att de tidigare nämnda examensarbetena är några år gamla bedöms denna forskningsstudien kunna bidra med ny kunskap genom att skapa en sammanställande redogörelse för vilka konsekvenser som kan drabba den enskilda fastighetsägaren, kopplat till olika yrkesverksammars användning av registerkartan.

4 Metod

I detta avsnitt presenteras de metoder som använts för att besvara arbetets frågeställningar. Men det ges också en beskrivning av hur urvalet av respondenter genomförts och hur insamlat data har analyserats.

4.1 Strategi

För att besvara forskningsfrågorna i denna studie har arbetet genomförts men väl etablerade studiemetoder då det, enligt Biggam (2017), medför större akademisk trovärdighet. Studiens resultat genereras i huvudsak från en kvalitativ intervjustudie, som enligt Biggam (2017) ger ett beskrivande resultat som underlag till studien. Men denna metod har även gett ett resultat som till viss del kan tolkas på ett kvantitativt sätt, vilket Biggam (2017) menar kan visa på storleken på problemet. Utöver denna intervjustudie har en dokumentstudie genomförts. Denna studie har gått ut på att studera förekomsten av handböcker och riktlinjer för hanteringen av kartmaterialet, samt för att undersöka dess innehåll. Studien är därmed övervägande kvalitativ med inslag av mindre kvantitativa indikationer.

4.2 Intervjustudie

En kvalitativ intervjustudie har utgjort grunden för studiens insamlade resultat. Intervjuerna har utförts med en semistrukturerad intervjumetod som K. Löfgren (2016, december) beskriver som en delvis strukturerad metod där samtalet utgår från förbestämda frågor men som anpassas och ändras under samtalets gång i förhållande till respondenten.

Alonso & Moscoso (2017) förklarar i sin forskningsstudie att en semistrukturerad intervju med förberedda frågor ger ett mer trovärdigt material. I denna studie förberedes därför fyra olika frågeformulär som var anpassade för att kunna beskriva fyra olika förhållningssätt till kartmaterialet. Dessa fyra kategorier kallades "förvaltare", "användare med insikt", "användare" och "intresseorganisationer". Denna gruppindelning grundade sig på respondenternas olika utgångspunkter att besvara frågorna och deras skilda förhållningssätt till digitala registerkartan. Enligt Alonso & Moscoso (2017) är en fördel med att alla intervjuer utgår från samma frågor, att det blir enklare att jämföra och analysera det insamlade materialet. Formulären i sig har därför grundats på samma huvudfrågor, men innehöll även verksamhetsanpassade frågor utefter respondenternas olika yrkesroller. De flesta intervjuer utökades dessutom med följdfrågor och förtydliganden för att göra svaren mer utförliga.

Frågeformuläret och ett informationsblad skickades till respondenten via e-post senast en vecka innan intervjutillfället, se bilaga B - F. Detta gjordes för att ge respondenten möjlighet att förbereda sig inför intervjun, samt för att ge respondenten

skriftlig information om arbetets innebörd och respondentens rättigheter. Alla intervjuer bokades in i förväg och hölls vid schemalagd tid.

Sammanlagt har tjugotvå intervjuer genomförts med tjugotre respondenter, en av intervjuerna hölls med två respondenter samtidigt. Nitton av intervjuerna hölls genom telefonintervju som spelades in och transkriberades. Tre av intervjuerna utfördes som en fysisk intervju, där två möten hölls på Lantmäterikontoret i Gävle och ett på Lantmäterikontoret i Falun. Inspelningen vid de fysiska intervjuerna misslyckades, vilket medförde att materialet sammanställdes efter intervjuerna istället för att transkriberas. Alla respondenter har getts möjligheten att korrekturläsa och godkänna intervjumaterialet efter transkribering eller sammanställning. Vissa följdfrågor har skett via e-post med berörd respondent och då har fråga och svar senare lagts in i intervjumaterialet för att kunna bearbetas enhetligt.

Av de sammanlagt tjugotre respondenterna tillhörde fem av respondenterna kategorin "förvaltare", två kategorin "användare med insikt", fjorton kategorin "användare" och två kategorin "intresseorganisationer".

Metodens frambringade resultat bidrog till att besvara studiens huvudfrågeställning:

- **Hur kan olika yrkesverksammas användning av den digitala registerkartan, kopplat till materialets kvalitetsbrister, påverka den enskilde fastighetsägaren juridiskt och ekonomiskt?**

Men resultatet av metoden besvarade dessutom de tre underfrågeställningarna:

- Hur används registerkartan av olika yrkesverksamma aktörer idag?
- Vilken uppfattning har de yrkesverksamma aktörerna om kartans kvalitet och rättsverkan?
- På vilket sätt kan fastighetsägare drabbas av användningen av digitala registerkartan och vilka juridiska och ekonomiska konsekvenser kan användningen medföra?

4.2.1 Urval

Valet av respondenter till intervjustudien har i huvudsak genomförts med ett målstyrt urval. K. Löfgren (2016, december) beskriver det målstyrda urvalet som ett av de vanligaste inom kvalitativ forskning. Enligt K. Löfgren (2016, december) bygger det målstyrda urvalet på att respondenterna väljs utifrån studiens syfte och utefter respondenternas troliga förmåga att kunna bidra med information till studien.

Med anledning av antalet respondenter har även "bekvämlighetsurval" och "snöbolls-urval" utgjort en del av urvalet. "Bekvämlighetsurvalet" bygger, enligt K. Löfgren (2016, december) på att respondenterna väljs utifrån vilka som är tillgängliga.

Denna urvalsmetod har använts eftersom det ansågs mer tidskrävande att välja helt utefter respondentens förmåga att leverera information. Likaså har ”snöbollsurvalet” som K. Löfgren (2016, december) beskriver som ett urval där tips från tidigare respondenter, varit till hjälp för att välja ytterligare respondenter till intervjun.

Respondenterna inom gruppen ”användare” har i huvudsak valts utifrån de olika fem verksamhetsområden som arbetet fokuserar på, skogsbruk, naturskyddsområden, detaljplanering, allmänna vägar och ledningar i mark. I valet av yrkesverksamma har också de tre arbetskedena (planering, utförande/drift och ersättning) används som ledmotiv i urvalet. Respondenterna inom gruppen ”förvaltare” arbetar samtliga vid Lantmäteriet och anses ha stor insikt i kartmaterialet och har intervjuats för att ge en djupare förståelse och kunskap om digitala registerkartan. Men också för att kunna belysa Lantmäteriets syn på användningen av registerkartan. I tillägg till detta har två respondenter från två intresseorganisationer för fastighetsägare intervjuats för att kunna svara för fastighetsägarnas perspektiv. Intresseorganisationerna valdes efter att en bedömning gjorts om att det fanns en begränsad möjlighet att få enskilda fastighetsägare att delta, samt att intresseorganisationerna bedömdes kunna svara utifrån flera fastighetsägares perspektiv.

Valet av antalet respondenter gjordes för att kunna ge en överskådlig bild över användningen av digitala registerkartan och dess konsekvenser inom de fem olika verksamhetsområdena, men även för att möjliggöra svarsmättnad. Svarsmättnad innebär enligt Dalgren & Johansson (2015) att en viss gräns uppnås där svaren från respondenterna liknar varandra och att det framstår ett visst svarsmönster. Detta är enligt Dalgren & Johansson (2015) en viktig del inom kvalitativa intervjuer för att uppnå ett representativt material.

Respondenterna som deltagit i intervjuerna kommer från olika myndigheter, kommuner, organisationer och företag. Däribland Lantmäteriet, Skogsstyrelsen, Trafikverket, Länsstyrelsen, Gävle Kommun, Malung-Sälens Kommun, Älvkarleby Kommun, Falu Energi och Vatten AB, Grytnäs Gräv AB, Särna Skogstjänst, LRF Konsult, Mellanskog och LRF.

4.2.2 Analys

Analysen av insamlade data har inledningsvis analyserats var för sig i tre grupper. ”Förvaltare” i en grupp, ”användare” och ”användare med insikt” i en grupp, med undantag från ett fåtal frågor som ”användare med insikt” besvarat som istället analyserades ihop med gruppen ”förvaltare”, och ”intresseorganisationer” i en grupp. Detta för att kunna särskilja de olika förhållningsgruppernas synvinkel.

Analysen i detta arbete har utgått från en metod som kallas Fenomenografi, som enligt Dalgren & Johansson (2015) är en väl lämpad metod för att analysera semistrukturerade intervjuer för att beskriva respondenternas tankar om ett visst fenomen.

Denna beskrivna metod är i huvudsak fokuserad på samhällsvetenskapliga studier men modellen bedömdes kunna passa även för detta arbete.

I analysmodellen som Dalgren & Johansson (2015) presenterar utförs analysen stegvis i sju olika steg. Dessa steg har anpassats utefter studiens behov och i detta arbete utfördes endast fyra olika steg. Steg ett avsåg enligt Dalgren & Johansson (2015) att bekanta sig med materialet och att läsa igenom intervjuerna och detta gjordes med samtliga intervjuerna. Steg två innebar att välja ut stycken eller meningar som ansågs betydelsefulla för arbetet. Steg tre och fyra som beskrivs enligt Dalgren & Johansson (2015) som en jämförelse mellan olika stycken och en gruppering mellan likheter och skillnader, utfördes som ett steg i arbetet (steg tre). Steg fem och sex avsåg utformning av kategorier och namnge kategorier, som i detta arbetet utfördes som ett steg (steg fyra) (Dalgren & Johansson, 2015).

I analysen av gruppen med "användare" och "användare med insikt" genomfördes analysen stegvis från steg ett, två, tre och fyra. Då denna grupp till mängden innehöll flest intervjuer och mest material, var det nödvändigt att genomföra analysmomenten stegvis för att kunna hålla informationen strukturerad. Vid analysen av gruppen "förvaltare" skedde analysarbetet med steg ett och två stegvis och tre och fyra sammanslaget. I analysen av intresseorganisationer genomfördes steg två, tre och fyra i samma bearbetningsprocess. Detta bedömdes rimligt då intervjuerna sammantaget innehöll mindre data vilket gjorde analysprocessen enklare och mer överskådlig.

4.2.3 Avgränsningar

I förhållande till arbetets möjliga utsträckning har arbetets genomförandetid varit en begränsande faktor till antalet möjliga intervjuer. Intervjustudien genomfördes därför för att ge en mer heltäckande bild av yrkesverksammas användning av digitala registerkartan, snarare än att fördjupa sig inom varje enskilt verksamhetsområde.

Ytterligare jämförelser mellan de olika infallsvinklarna och verksamhetsområdena kunde ha genomförts för att förtydliga skillnaden mellan de olika verksamhetsområden. Dock rymdes detta inte inom ramen för detta arbetets genomförandetid.

Då majoriteten av alla intervjuer genomfördes genom telefonintervju har kroppsliga reaktioner och känslouttryck inte tagits med i tolkningen av insamlad data.

Avgränsningen till att bara studera Dalarnas- och Gävleborgs län gjordes för att få en rimlig omfattning på arbetet, men även för att det skulle vara fysiskt möjligt att hålla en fysisk intervju om någon respondent hade önskat det. Alla respondenter har arbetat inom något av länen, med undantag från en respondent som för tillfället arbetar på annan ort, men som genomfört arbeten i ett av länen.

4.3 Dokumentstudie.

Dokumentstudien i detta arbete utfördes för att studera respondenternas ledande riktlinjer och styrdokument för hanteringen av registerkartan i deras arbetsutförande, vilket gjordes genom att titta närmare på handböcker, arbetsriktlinjer och rutiner. En textanalys handlar enligt Widén (2015) om att läsa och analysera en text för att sedan kunna tolka texten, framställa och förklara texten. I denna studie har fokus legat på att studera betydelsen av riktlinjerna i förhållande till de yrkesverksammans arbetsprocess och hantering av registerkartan. Widén (2015) kallar det ”dimension tre” och beskriver det som en redogörelse för vilken betydelse texten får i relation till ett sammanhang utanför texten.

Riktlinjerna begärdes in från respondenterna i samband med intervjuens genomförande. Andelen riktlinjer och styrdokument som faktiskt genererades var väldigt få till antalet, men avsaknaden av styrdokument bidrar i sig till resultatet.

Metodens resultat ger underlag för att förstå de yrkesverksammans arbetsätt, kopplat till hantering av kartmaterial, samt underlag till att besvara forskningsstudiens underfråga: ”Hur används registerkartan av olika yrkesverksamma aktörer idag?”.

4.3.1 Urval

Insamlingen av riktlinjerna var kopplad till de respondenter som deltog i intervjustudien. Detta för att kunna jämföra de intervjuades arbete mot dess riktlinjer, men även för att kunna besvara hur de yrkesverksamma hanterar sitt material.

4.3.2 Analys

En av de vetenskapliga analysarbetets grundstenar är enligt Widén (2015) att i analysen arbeta med kritiska frågor. De ”kritiska frågor” som valdes för att studera de insamlade materialet var: ”Hur beskrivs hanteringen av kartan i texten?”, och ”Vad är kartans huvudsakliga syfte i arbetet?”.

På detta sätt kunde textanalysen organiseras, åtskiljas, sammanställas, studeras och jämföras, som enligt Bryman (2008), är en form av kvalitativ kodning. Denna beskrivna metod är i huvudsak fokuserad på samhällsvetenskapliga studier men modellen bedömdes kunna passa även för detta arbete.

4.3.3 Avgränsningar

Riktlinjerna samlades endast in från de respondenter som angav i intervjustudien att de hade riktlinjer kring arbetet med kartmaterialet. Till dessa riktlinjer följde även vissa lagar som omnämndes. De lagar eller riktlinjer som kan beröra de olika verksamhetsområdenas arbetsprocesser, men som ej omnämndes i intervjustudien, har därför inte studerats i denna del av studien.

4.4 Etik

Hantering av personuppgifter från respondenterna har hanterats i enlighet med data-skyddsförordningen (GDPR), som finns tydligt beskrivet hos Datainspektionen (u.å.). Respondenterna informerades via ett informationsblad, se bilaga B, inför intervjuens genomförande om respondenternas rättigheter vid deltagandet i intervjustudien. Denna information med tydliga riktlinjer medförde att personuppgifterna kunde hanteras enhetligt på ett strukturerat sätt. Respondenternas personuppgifter har enbart hanterats av författaren efter samtycke från respondenten. Vidare har referenser till personlig kommunikation presenterats med yrkesroll och arbetsgivare istället för namn. Denna hantering bedömdes rimlig för att skydda respondenternas personuppgifter, men också för att redovisningen av yrkesrollen i referensen ansågs kunna ge en tydligare bild av vem som besvarade frågan. Vidare har respondenternas namn även utelämnats i respondentförteckningen över de intervjuade, se bilaga A. Ett separat dokument med fullständig förteckning över respondenterna finns att tillgå examinatorn.

4.5 Hållbarhet

Regeringskansliet (u.å.) presenterar FN:s 17 globala hållbarhetsmål där denna forskningsstudie kan kopplas till hållbarhetsmål nr 16 ”Fredliga och inkluderande samhällen”. Forskningsstudiens syfte att motivera tydligare riktlinjer kring hanteringen och användningen av digitala registerkartan, genom att studera hur den enskilde fastighetsägaren kan påverkas av olika yrkesverksammas användning av den digitala registerkartan, och de juridiska och ekonomiska konsekvenserna som användningen kan leda till, ger ett bidrag till hållbarhetsmål nr 16 genom att redogöra för behovet om enhetlig och rättssäkrare hantering och användning av registerkartan. Hållbarhetsmål nr 16 innefattar bland annat ett delmål som säger ”Främja rättssäkerheten på nationell och internationell nivå samt säkerställa tillgång till rättvisa för alla”, vilket det finns en förhoppning om att forskningsstudien kan bidra till.

5 Resultat

I detta avsnitt presenteras resultat från intervjustudien och dokumentstudien. Intervjustudien utfördes i syfte att besvara forskningsstudiens samtliga forskningsfrågor och denna metod utgör den huvudsakliga datainsamlingen i arbetet. Resultatet av intervjustudien presenteras i löpande text utifrån samma teman och inledningsvis enligt de tre skilda grupper som de analyserats i, ”förvaltare”, ”användare” och ”användare med insikt” (som båda presenteras under avsnittet användare) och ”intresseorganisationer”. Dokumentstudien utfördes i syfte att delvis besvara en av forskningsstudiens underfrågor och redovisas i flytande text i avsnitt 5.1.1.1.

Respondenterna i denna studie har haft tillgång till olika kartprogram för att visa kartmaterialet. De har även haft olika stor tillgång till delar av kartmaterialet. Vissa har haft tillgång till digitala registerkartan i sin helhet, medan andra har tagit del av materialet i en bearbetad ritning framtagen av en konsult. Variationsbredden är stor och därför har fokus lagts på att de intervjuade, i sitt material, har haft tillgång till någon del av fastighetsinformationen som ursprungligen kommer från registerkartan i enlighet med lag om fastighetsregistret och förordning om fastighetsregistret.

5.1 Intervju- och dokumentstudie

Intervjustudien genomfördes med sammanlagt tjugotre respondenter, dessa med olika förhållningssätt till kartan, samt med fokus på olika verksamhetsområden. I följande del omnämns respondenterna enligt följande, A1 - 14 avser ”användare”, AMI1 & AMI2 avser ”användare med insikt”, F1 - 5 avser ”förvaltare”, IO1 & IO2 avser ”intresseorganisationer”. En förteckning med respondenternas yrkesroll och arbetsgivare visas i bilaga A. Ett separat dokument med fullständig förteckning över respondenterna finns att tillgå examinatorn.

5.1.1 Användare

5.1.1.1 Hur används registerkartan av olika yrkesverksamma aktörer idag?

Ett flertal av de respondenter som använder registerkartan idag, anger att de använder registerkartan i huvudsak för att kontrollera vem som är ägare till en fastighet. Detta främst för att kunna ta kontakt med fastighetsägarna, men också för att kontrollera vilka som är sakägare vid vissa åtgärder. Därtill framgår att registerkartans koppling till fastighetsregistret, många gånger används för att ta ut fastighetsförteckningar över berörda fastigheter.

Registerkartan används dessutom av ett flertal respondenter för att undersöka om det finns olika typer av rättigheter, detaljplaner, bestämmelser eller naturskyddsområden, som biotopskydd eller naturreservat. AMI1 och AMI2, som båda arbetar som förrättningslantmätare vid statliga Lantmäteriet, anger att de använder kartan och

tillhörande fastighetsregister med akter, för att undersöka om det finns samfälligheter.

Detaljplanering

A10, som arbetar som bygglovshandläggare vid Älvkarleby kommun, förklarar att ett utdrag från kartan kan användas som situationsplan vid bygglovsansökan. Vid bygglovshantering för olika typer av byggnationer, krävs olika typer av kartunderlag. Vid till exempel nybyggnad ställs högre krav på materialet, vilket medför att en så kallad nybyggnadskarta måste upprättas. Det ställs även högre krav på kartmaterialet för områden där det sedan tidigare är känt att kvaliteten på gränserna är sämre. A10 förklarar att ingen utförlig fastighetsutredning eller utredning av rättigheter genomförs vid en inkommen bygglovsansökan, men att den sökande hänvisas till att kontrollera om det finns underjordiska ledningar med hjälp av ”Ledningskollen”.

A3, som arbetar som planarkitekt vid Gävle kommun, förklarar att kommunens kommunala lantmäteri granskar kartmaterialet inför varje detaljplanebildning. Denna kontroll avser både gränser, rättigheter och samfälligheter och om något verkar osäkert påtalas det av det kommunala lantmäteriet.

A12, som arbetar som planarkitekt vid Malung-Sälens kommun, beskriver att gränser som är oklara mäts in innan en grundkarta för detaljplanen bildas. De flesta av kommunens detaljplaner tas fram med hjälp av konsulter, vilket medför att kommunens planarkitekter inte har lika stor kontroll på processen vid framställningen av kartan. Däremot har kommunen viss skyldighet att kontrollera och granska materialet som konsulterna tagit fram, vilket inte innebär någon grundlig genomgång av materialet. Det har förekommit att kommunen tvingats be konsulterna göra om sitt kartmaterial. I sin tur granskas detaljplanerna av Lantmäteriet där det också förekommit fall då kommunen fått påbackning om gränsernas kvalitet. Vid detaljplaneering genomförs enligt A12 ingen fastighetsutredning för varje enskild fastighet inom detaljplanen, utöver den fastighetsförteckning som tas ut från fastighetsregistret.

De som tar fram detaljplaner har en skyldighet att skicka materialet på samråd till Lantmäteriet, både i samrådsfasen och i granskningsfasen. AMI1 förklarar att Lantmäteriet har vissa specifika lagstadgade områden som de måste titta på vid granskning av detaljplaner. Trots det menar AMI1 att det är upp till den enskilde handläggaren att avgöra vad som ska granskas. AMI2 tillägger att granskningskyldigheten inte innebär någon noggrannare koll av kvaliteten på gränser.

Naturskyddsområden

A2, som arbetar som skogskonsulent vid Skogsstyrelsen, och A8, som arbetar som naturvårdshandläggare vid Länsstyrelsen, använder kartmaterialet som utgångspunkt när de ska mäta in naturreservat eller utföra tillsyn av biotopskyddsområden.

Länsstyrelsens inmätning görs av Skogsstyrelsen och om det skulle uppstå oklarheter kring gränserna kontaktar Skogsstyrelsen Lantmäteriet för hjälp eller ansöker om en fastighetsbestämning hos Lantmäteriet.

A2 som arbetar med att mäta in naturreservat, beskriver att arbetet utförs med samma utrustning som Lantmäteriets mätningssingenjörer. Detta gör att de gränser som mäts in senare kan skickas till Lantmäteriet för att kvalitetssäkras och bidra till en förbättring i registerkartan. Detta gäller inte vid inmätning av biotopskydd.

A8 och A5 tydliggör att de alltid mäter in de gränser som utgör underlag för deras skyddsområden. Vid bildandet av områdesskydd, stämplas och värderas området ute i fält, efter att gränserna mäts in. Vid bildandet av biotopskydd mäts gränserna in med GPS:er där inmätningen ibland utgår från ett noggrannhetskrav som innebär att gränserna inte får mätas in om noggrannheten är sämre än fem meter. Samtidigt poängterar A2 att inmätningen med dessa GPS:er kan ge ett väldigt svajigt resultat och antyder därmed att vid bildande av biotopskyddsområde utgår arbetet i största mån direkt från kartan. En enklare form av fastighetsutredning utförs enligt A5 vid hanteringen av skyddsområden och då utredningen inte ger tillräckligt med information, kontaktas Riksarkivet eller Lantmäteriet.

Allmänna vägar

A1, som arbetar som markförhandlare vid Trafikverket, använder kartan för att få en uppskattning över hur intrånget kommer att se ut, för att kunna påbörja intrångsberäkningar. Ingen utförligare utredning av rättigheter eller samfälligheter genomförs i arbetet vid allmänna vägar. Utan arbetet utgår från den information som finns i fastighetsregistret. Då gränserna är oklara vid bildande av vägplan, tillkallas Lantmäteriet. Det är vanligtvis konsulter som anlitas till projekten som genomför en analys av kartans gränser. A1 beskriver att det är vanligt förekommande att de gräver bort gränsmarkeringar vid deras arbeten, men att de innan byggarbetet påbörjas alltid letar reda på och mäter in de gränsmärken som finns längs sträckningen, så att de i efterhand kan återställa dem med hjälp av Lantmäteriet.

A4, som arbetar som gatuingenjör vid Gävle kommun, använder registerkartan för att kontrollera huruvida ett område är kommunens mark eller inte, för att försäkra sig om arbeten inte utförs på fel fastighet. Kommunen hanterar även grävningssamlingar som registreras via "Ledningskollen". A4 menar att det aldrig har

upptäckts att de skadat någon gränsmarkering vid slåtter och röjning längs med vägar, men att det med största sannolikhet skulle kunna ske. Detta är inget som de kontrollerar. Kommunen arbetar också med trädfällning där kartan används för att försäkra sig om att träden som ska tas ner är inom kommunens mark.

A6, som arbetar som projektledare för väg vid Trafikverket, använder kartan för att ta fram vägområdets sträckning då arbeten ska utföras längs med befintliga vägområden. Ibland upplevs det som svårt att veta hur stort ett vägområde som Trafikverket har rådighet över är. Detta beror många gånger på att redovisningen i äldre vägplaner inte alltid är fullständig och att det kan finnas svårigheter att tolka vad som är hävdad område.

Ledningar i mark

A14, som arbetar som VA-ingenjör vid Falu Energi och Vatten AB (FEV), använder kartan för att se var befintliga ledningar går och för att se var det finns möjlighet att anlägga nya ledningar. Kartmaterialet används även som utgångspunkt vid planeringsarbetet. Om gränserna vid ett arbetsområde är osäkra, skickas kommunens mät- och kartavdelning ut för att mäta in gränserna. Vid planering av VA-ledningar utförs ibland mindre utredningar för enskilda fastigheter, för att se om det finns några rättigheter som kan påverkas av ledningsdragningen. För tillfället jobbar (FEV) på ett sådant sätt att de till en början sluter markavtal i form av ett servitutsavtal, med varje enskild fastighetsägare, i området längs med ledningsdragningen. Sedan bildas ledningsrätt för ledningarna i efterhand. I största mån försöker de hålla sig till att beträda minsta möjliga antal enskilda fastigheter.

För A9, som arbetar som arbetsledare för VA vid Grytnäs Gräv AB, tilldelas kartan i form av en ritning som tagits fram av konsulter, och utifrån denna utförs grävarbetet. Vid ett fåtal tillfällen har även Eniro tagits till hjälp för att lokalisera gränser. Kartan/ritningen används som en riktlinje för att veta var de ska placera ledningar och anslutningsbrunnar. Arbetsområdet stakas vanligtvis ut av kommunens avdelning ”mät och karta”. Dessutom har Grytnäs Gräv AB en egen inhyrd utsättare, som hjälper till på plats. Väl ute i fält kontrolleras gränserna genom att undersöka om gränsmarkeringarna kan återfinnas, då de försöker vara noga med att veta var gränsmarkeringarna är för att inte gräva bort någon gränsmarkering. Dessutom mäter utsättaren oftast in gränsmärkena ifall något skulle ske. Om utstakningen som kommunens utsättare har genomfört skiljer sig från den utstakning som Grytnäs Gräv AB inhyrda utsättare har genomfört, förlitar de sig på den utstakning som är genomförd av deras inhyrda utsättare.

Skogsbruk

A11, som arbetar som skogsmaskinsförare vid Särna Skogstjänst, får likt A9, en karta i form av en ritning som tagits fram av Sveaskog, och utifrån kartan/ritningen utförs avverkningarbetet. Kartan/ritningen utgörs endast av de område som avverkningen ska utföras i och innehåller information om olika naturhänsyn och ibland fastighetsgränser. Gränser och hänsynsområden snitslas alltid ut innan avverkningen utförs. Under avverkningarbetet kontrolleras hänsynsområden och gränser även i fält,

då maskinföraren kan se i kartan när maskinen börjar närmar sig dessa områden, vilket också gäller om de inte kan se snitslarna. A11 kör aldrig enbart utefter det som kartan visar.

A7, som arbetar som skogsvärderare vid statliga Lantmäteriet, och A13, som arbetar som värderare vid LRF konsult, använder kartmaterialet som underlag vid värdering och beräkning av ersättning. A7 använder också kartan för att försäkra sig om vilka fastigheter som berörs av en ledningsrätt och därmed är berättigad ersättning.

A13:s värderingar utgår oftast från en skogsbruksplan, som många gånger är framtagen med registerkartan som underlag. A13 arbetar själv med att ta fram skogsplaner med registerkartan som underlag. Vid denna värdering kontrolleras inte gränserna i kartmaterialet som de utgår från. I skogen finns många andra bristande parametrar som påverkar värderingen betydligt mer. Skulle det uppstå en situation där gränsen ligger två meter gånger tvåhundra meter fel, skulle A13 inte ta hänsyn till det. Det anses vara ett så pass litet fel, i förhållande till andra parametrar inom skoglig värdering. Troligtvis skulle ett sådant litet fel inte upptäckas. I skogen anses det inte ha lika stor påverkan i jämförelse till om det hade avsett tomtmark. I tillägg till detta menar A13 att det även ges ett påslag om 25% vid ersättningsärenden som kan anses täcka upp för de felande parametrarna, som en säkerhetsmarginal.

Lantmäteriet

AMI1 och AMI2 använder kartan för att göra en lämplighetsbedömning kring inkomna ärenden, men också som underlag för att göra förrättningskartor. Beroende på vilken typ av förrättning det avser, behandlas kartan som underlag på olika sätt. Till exempel vid en reglering av ett område som bara ska överföras till en annan fastighet, används kartan i sin helhet genom en så kallad kopieringsförrättning, utan att kontrollera kvaliteten på gränserna. Vid dessa förrättningar tillkommer inga nya gränser och registerkartan i sig varken förbättras eller försämras, vilket ska framgå av förrättningskartan. Men i dom fall då nya gränsdragningar bildas, förbättras kartan genom inmätning av fastighetsgränserna.

Vid större ledningsförrättningar finns det inte samma möjligheter att utreda all information för varje enskild fastighet i detalj och gränserna kontrolleras i mindre omfattning. Istället prioriteras en utredning av gränsernas kvalitet i de områden som utgörs av bostadsområden. Om det istället avser en avstyckning till exempel, är utredningen betydligt mer omfattande, både gällande gränser och rättigheter. En bedömning görs från fall till fall om kartan kan användas i sin helhet eller om den måste förbättras. Ett annat alternativ kan vara att använda en tidigare förrättningskarta om den är av god kvalitet. Om felaktigheter eller missar uppdagas under en pågående förrättning, menar AMI1, att det alltid går att ta hänsyn till, däremot är det svårare om beslut redan fattats i ärendet. Då får ärendet överklagas inom de närmaste fyra

veckorna från beslutsdagen. Vid förrättningar som berör tomtmark, eller vid varenda förrättning som avser inmätning, måste en kontroll enligt AMI2 genomföras för att säkerställa att samfälligheter är utredda.

I tillägg till vad A14 tidigare nämnde i detta avsnittet, förklarar AMI1 att det är svårt att kontrollera att ledningsrättshavaren lägger ledningen enligt kartan som framgår av beslutet. Många ledningshavare, gör likt A14, och mäter in, stakar ut och tar fram ett eget underlag som ledningsförrättningen sedan grundar sig på. Det är för Lantmäteriets del viktigt att framföra till ledningshavarna att det ska vara riktigt projekterat och att de kan försäkra sig om att de kommer fram längs den sträckning de ansöker om.

AMI1, AMI2 och A13 beskriver att en avvägning måste göras för att bedöma hur mycket tid det är rimligt att lägga ner på varje enskilt ärende, då arbetet ska betalas av någon och många privatpersoner inte är villiga att betala mer än nödvändigt. AMI1 och AMI2 menar dessutom att de inte finns resurser till att genomföra allt arbete grundligt. A7 har inställningen att det är mer omständligt och tar längre tid att gå in i förrättningstakter. Likaså menar A14 som tycker att det tar för lång tid att upprätta en ledningsrätt.

5.1.1.2 Riktlinjer

Sammantaget framgår det att majoriteten av alla respondenter inom gruppen ”användare” inte har några riktlinjer kring hanteringen av kartan i sitt arbete.

A5 har riktlinjer i form av arbetsrutiner som förklarar att en utredning måste genomföras för att ta reda på vilka som är sakägare i ett ärendeberört område. Ärendets gång styrs också av miljöbalken, som områdesskyddsarbetet bottnar i, men också av förvaltningslagen som styr myndighetens arbete.

Av Skogsstyrelsen (2014) som utgör en riktlinje, ”Rutin - Bildande av biotopskyddsområden”, kan det bland annat utläsas att ett beslut om biotopskyddsområde ska innefatta en geografisk redovisning av det område som skyddet omfattar. Vidare är utgångspunkten, vid bildandet av ett biotopskyddsärende, att alla markägare ska hantearas rättssäkert och rättvist. Det ska dessutom eftersträvas att biotopskyddet godkänns av markägarna och att en överenskommelse om ersättning träffas då beslutet om biotopskydd fattas. Fastighetsägare som berörs av biotopskyddet ska i tidigt skede informeras, bland annat om biotopskyddets rättsliga status, reglerna för ersättning och hur utmärkningen av biotopskyddet genomförs (Skogsstyrelsen, 2014).

Då det råder oklarhet i ägarförhållanden, till exempel i samfälligheter, eller det finns andra oklarheter i ett objekt som kan föranleda kostsamma utredningar och extraordinära arbetsinsatser, kan detta vara en orsak till att nedprioritera ett sådant objekt. (Skogsstyrelsen, 2014).

Särskilda riktlinjer, för en bedömning av var biotopsgränserna ska gå i terrängen, finns hos Skogsstyrelsen. Det bör enligt Skogsstyrelsen (2014) ges möjlighet för fastighetsägarna att delta vid en fältförevisning av gränsdragningen. Området ritas in i Skogsstyrelsens handläggningssystem Navet efter gränsdragning, där avgränsningen registreras med stöd av GPS-teknik. Vidare beskriver Skogsstyrelsen (2014) att det finns flera viktiga faktorer att beakta vid användandet av GPS-teknik, för att säkerställa att inmätningen sker med så god precision som möjligt.

En inledande utredning av fastighetsägare och rättigheter utförs enligt Skogsstyrelsen (2014) genom ett utdrag ur fastighetsregistret från Lantmäteriet. Vidare utredning görs i den mån det anses behövas beroende på eventuella dokumenterade belastningar på fastigheten.

Särskild vikt ska läggas vid att utreda var den exakta gränsen för ledningsrätt, vägrätt med mera går, då denna kan avvika från vad som är utnyttjat i terrängen. (Skogsstyrelsen, 2014)

Dessutom förklarar Skogsstyrelsen (2014) att ett lagakraftvunnet biotopskyddsområde ska markeras i terrängen. Vid denna uppmätning av biotopskyddsområdet, tilldelas den som ska mäta in området en karta med angiven areal för en eller flera fastigheter.

Vidare framgår det av Skogsstyrelsen (2014) att kartframställningen utgår från inmätningen med GPS. Framställningen av kartan, som medföljer ärendehandlingen som en bilaga, görs i samband med framtagandet av överenskommelse och beslutdokument i Navet. Skogsstyrelsen (2014) beskriver att det är viktigt att det tydligt framgår av kartan vilket område som avses, vilket medför vissa rekommendationer kring redovisningen. Bland annat bör kartan redovisas i en skala om 1:10 000, och kartbilden bör vidare hållas så ren som möjligt och av skikten i Navet bör därför endast ett fåtal vara aktiva, exempelvis terrängkarta, områdesskydd och fastighetsgränser.

Miljöbalken innehåller inga restriktioner kring hantering av karta vid beslut om naturskyddsområde. Förvaltningslagen beskriver myndigheternas hantering av olika ärenden, men berör inga restriktioner kring användningen av kartan.

A6 har riktlinjer som anges i en informationsruta i Trafikverkets kartsystem Favy, men förklarar också att deras arbete styrs av väglagen. I informationen från Favy's informationssida, kan det enligt Projektledare väg, Trafikverket (personlig kommunikation, 17 april, 2019) utläsas att informationen som hanteras i Favy skyddas av fastighetsregisterlagen och dataskyddsförordningen och att informationen i Favy ska behandlas i enlighet med dessa lagar. Vidare framgår det att Trafikverket har rätt att använda data för att utföra sitt uppdrag, genom geodatasamverkan och efter ändamålsprövning. Dessutom får informationen i Favy användas vid planering,

byggande samt drift och underhåll. I informationen redogörs att uppgifterna från Favv behövs för att kontakta sakägare inför samråd, markinlösen och för kontakt med grannfastigheter. Därtill tydliggörs det att informationen i Favv inte får användas för privata ändamål (Projektledare väg, Trafikverket, personlig kommunikation, 17 april, 2019).

Av 16a § VägL (SFS 1971:948) kan det uttydas att en vägplan ska innehålla en karta som redovisar det område som planen omfattar. Kartan ska dessutom redovisa vägens huvudsakliga utformning och vägens sträckning, samt det utrymme eller den mark och de rättigheter som behöver tas i anspråk för att kunna bygga vägen.

A10 nämner att de har ett utformat dokument med riktlinjer som beskriver vid vilka tillfällen bygglovshandläggarna ska ställa krav på olika typer av karthandling vid bygglovsansökan.

Bygg- och miljönämnden (2018) beskriver att dessa riktlinjer utgörs av ett tydliggörande dokument som redogör för tillämpningen av kravet om nybyggnadskarta som underlag vid bygglovsansökan, inom Älvkarleby kommun. Riktlinjen grundar sig på plan- och bygglagens bestämmelser om att en ansökan om bygglov ska innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen, som framgår av 9 kap. 21 § PBL (SFS 2010:900). Vidare hänvisar Bygg- och miljönämnden (2018) till 10 kap. 26 § PBL (SFS 2010:900) som innebär att om det behövs med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt, ska nämnden låta staka ut byggnaden, tillbyggnaden eller anläggningen och märka ut dess höjdläge.

Det framgår också av Bygg- och miljönämnden (2018) att en nybyggnadskarta ska upprättas av en mätningsexpert person och att nybyggnadskartan kan beställas via kommunen. Bygg- och miljönämnden (2018) redovisar även vilka situationer det ställs krav på att upprätta en nybyggnadskarta, se tabell 1 & tabell 2.

Bygg- och miljönämnden (2018) förklarar att ett karutdrag enligt denna riktlinje, innebär ett primärkartutdrag eller en förrättningskarta. Dessutom tydliggörs det att i områden där primärkartan innehåller brister, ska krav istället ställas om förrättningskarta. Vidare förklarar Bygg- och miljönämnden (2018) att de även i andra fall kan ställa krav om nybyggnadskarta, om det finns särskilda skäl till det. Men också att tillämpningsreglerna kan frångås om det bedöms vara lämpligt i ett enskilt ärende.

Tabell 1. Beskriver vad som gäller vid uppförande av ny byggnad. (Bygg- och miljönämnden, 2018)

Typ	Avstånd till gräns	inom detaljplan och områdesbestämmelser	Sammanhållen bebyggelse	Utanför detaljplanelagt område
Huvudbyggnad ¹		Nybyggnadskarta	Enkel nybyggnadskarta	Kartutdrag
Komplementbyggnad	> 1 m	Kartutdrag	Kartutdrag	Kartutdrag
Komplementbyggnad	<= 1 m	Enkel nybyggnadskarta	Enkel nybyggnadskarta	Kartutdrag
Anläggningar ²	> 1 m	Kartutdrag	Kartutdrag	Kartutdrag
Anläggningar ²	<= 1 m	Enkel nybyggnadskarta	Enkel nybyggnadskarta	Kartutdrag
Murar och plank	> 1 m	Kartutdrag	Kartutdrag	Kartutdrag
Murar och plank	<= 1 m	Enkel nybyggnadskarta	Enkel nybyggnadskarta	Kartutdrag

Tabell 2. Beskriver vad som gäller vid tillbyggnad av befintlig byggnad. (Bygg- och miljönämnden, 2018)

Typ	Avstånd till gräns	inom detaljplan och områdesbestämmelser	Sammanhållen bebyggelse	Utanför detaljplanelagt område
Huvudbyggnad ¹	> 1 m	Kartutdrag	Kartutdrag	Kartutdrag
Huvudbyggnad ¹	<= 1 m	Enkel nybyggnadskarta	Enkel nybyggnadskarta	Kartutdrag
Komplementbyggnad	> 1 m	Kartutdrag	Kartutdrag	Kartutdrag
Komplementbyggnad	<= 1 m	Enkel nybyggnadskarta	Enkel nybyggnadskarta	Kartutdrag
Anläggningar ²	> 1 m	Kartutdrag	Kartutdrag	Kartutdrag
Anläggningar ²	<= 1 m	Enkel nybyggnadskarta	Enkel nybyggnadskarta	Kartutdrag
Murar och plank	> 1 m	Kartutdrag	Kartutdrag	Kartutdrag
Murar och plank	<= 1 m	Enkel nybyggnadskarta	Enkel nybyggnadskarta	Kartutdrag

5.1.1.3 Vilken uppfattning har de yrkesverksamma aktörerna om kartans kvalitet och rättsverkan?

De brister som användargruppen har kännedom om eller själva har påträffat är främst den felaktiga redovisningen av gränser. Hit nämns också att kvaliteten och noggrannheten på gränsen är varierande. AMI2 menar att redovisningen av ej lagligen tillkomna gränser medför ytterligare en svaghet i registerkartan, då vissa av dessa gränser tillkom genom att enbart rita ett streck i ett analogt kartmaterial utefter hur fastighetsägarna trodde att gränserna gick, vilket senare utgjorde en del av det material som registerkartan sedan uppdaterades på.

A1, AMI1 och AMI2 förklarar också att det finns brister i redovisningen av rättigheter i kartan och likaså för samfälligheter. Vidare nämner AMI1 att arealen i registerkartan kan redovisas bristfälligt.

A6 beskriver en situation där en byggnad påträffats på fel sida om en väg i kartmaterialet. Dessutom nämner A13 att vissa åtgärder ibland missats att registreras i kartan, och A14 tillägger att det även kan ta lång tid innan åtgärderna registreras i kartan.

Utöver detta medger A7, A9, A11 och A14 att de inte upplevt alls, eller att de inte upplevt särskilt många brister i kartmaterialet.

Vidare påpekar A1, A5, AMI2 och A10, vikten av att alltid kolla tillbaka i ursprungshandlingarna för att på ett säkert sätt kunna se eller avgöra vad som gäller. Oavsett om det görs för att få en bild av vilket område en vägplan utgörs av, eller för att se vilka rättigheter som berörs, men också för att kolla gränser.

Vi kan inte göra klart för ett beslut om vi inte har den information vi behöver för att bilda områdesskyddet, inklusive gränser. Det följs utav kravet om att vi måste veta vilka som är berörda av våra områdesskydd. Men eftersom det är ett krav att vi måste göra rätt, vi måste ju se till att staten gör rätt för sig. (Skogskonsulent, Skogsstyrelsen Mora, personlig kommunikation, 16 april, 2019)

A8 förtydligar att det är gränserna i naturen som gäller och att det inte går att förutsetta att fastighetsgränserna i kartorna är riktiga. A12 tillägger att kartan bara är en översiktlig karta över fastighetsindelningen och A2 instämmer med att kartan bara är en beskrivning av verkligheten och att det inte är säkert att kartan alltid överensstämmer med verkligheten. A2 och A4 tillägger att detta troligtvis beror att kartorna är digitaliserade från tidigare analoga kartor och att alla gränser i kartan inte är inmätta, och om det är avritat och omlagt i flera olika system så kanske det inte är konstigt att vissa delar är förskjutna. A1, A2, A3, A5, A12 och A14 vet om att det finns kvalitetsbrister i kartan och att de inte riktigt kan lita på att kartan alltid stämmer.

Vad det gäller kartmaterialets rättsverkan förklarar A12, A1, A7 och A10 att de är medvetna om att kartan inte är juridiskt bindande och att den inte har rättsverkan.

Jag har varit i lite kontakt med Lantmäteriet, och då har jag för mig att dom har sagt, att om man vill vara säker så måste man beställa en fastighetsutredning för att kunna veta exakt vart gränserna går. (Projektledare/VA-ingenjör, Falu Energi och Vatten AB, personlig kommunikation, 30 april, 2019).

A13 beskriver att det finns en medvetenhet om risken att kartan inte stämmer, men att de ändå förutsätter eller utgår från att den stämmer. A13 menar också att både markägaren och motparten har samma kartmaterial och därmed samma förutsättningar.

Vidare beskriver A2, A4, A5, A6, A9 och A11 att de inte har någon uppfattning om kvaliteten i kartan eller att de inte vet vad som gäller för rättssäkerheten kring registerkartan. A6 tvivlar inte ens på om det är något fel i kartan, och utgår från att det som visas är sanning.

När det gäller uppdatering av materialet anger A2 att de har tillgång till Lantmäteriets kartprogram Geovy och att det uppdateras direkt. Sammantaget anger resterande av de tillfrågade att de inte har någon koll på hur ofta deras kartmaterial uppdateras. Därtill ställdes frågan om de kunde se kvaliteten på gränserna i deras material varpå A1, A2, AMI1 och A12 angav att de kunde se olika kvalitetsmarkeringar på gränserna, medan resterande av de tillfrågade angav att de inte hade tillgång till det eller att de hade tillgång till det men inte använde det.

I övrigt menar A1 att det är viktigare att vara noggrann och göra rätt om det avser känsliga intrång, vid tillexempel tomtmark. A1 och A12 upplever att de konsulter som de arbetar med inte alltid har rätt kompetens och koll på alla de fastighetsrättsliga bitarna, samtidigt förklarar A12 att många konsulter kan anse att det är jobbigt och tidskrävande att utreda allting på djupet.

AMI1 beskriver att det i huvudsak handlar om information, om att informera de som använder kartan om vad som gäller. AMI2 förklarar också vikten av att de som använder kartan förstår hur registerkartan är uppbyggd, för att förstå varför den inte har en korrekt redovisning av fastighetsinformationen. A5 tror att kartan kanske uppfattas som riktig med anledning av att det är just Lantmäteriet, en trovärdig och seriös myndighet, som tillhandahåller kartan.

A1 och AMI2 uttrycker att det sällan går att anklaga registerkartan för felaktig redovisning eftersom den frisäger sig. Då en gränsmarkering på något sätt försvunnit i verkligheten är bevisbördan för det ofta väldigt svår. Många nämner även fastighetsägarnas egna ansvar över att hålla koll på gränserna och att vara aktiva och informera om de rättigheter som finns på fastigheten.

5.1.1.4 På vilket sätt kan fastighetsägare drabbas av användningen av digitala reaisterkartan och vilka juridiska och ekonomiska konsekvenser kan användningen medföra?

Möjliga konsekvenser

Ett flertal av respondenterna angav att en möjlig konsekvens av användningen av registerkartan är att de skulle kunna leda till att en markägare får en felaktig ersättning i förhållande till de intrång de faktiskt utsatts för. Men även att en fastighet kan belastas av en rättighet som fastigheten inte borde ha eller tvärtom borde ha.

A3 anser att det kan bli problematiskt vid bygglov om kartan anger fel arealer då den används som underlag vid ansökan, speciellt om fastigheten är kopplad till procentuella byggrätter. AMI1 och A10 tillägger att det kan bli problematiskt oavsett om en felaktig karta används som situationsplan vid bygglovsansökan. A3 och A10 menar att det skulle kunna bli väldigt kostsamt om ett bygglov ogiltigförklaras och en byggnad tvingas rivas. Likaså tillägger A12 att det även skulle kunna leda till kostnader för markköp och lantmäteriförrättning om fastighetsägaren istället väljer att rätta till problemet på den vägen. AMI1 och A13 förklarar också att det skulle kunna medföra konsekvenser, om en bank beviljar lån utifrån ett utdrag från registerkartan, där de använder fastigheten som säkerhet.

AMI1 och A12 beskriver att det vid detaljplanering, skulle kunna innebära att det planläggs på fel fastighet. AMI1 nämner också, att en avtalsrättighet kan upphöra att gälla om ett förordnande om rättigheten missas i ett ärende. Det skulle även kunna bli konsekvenser om en ledningsrätt dras på ett sådant sätt att det påverkar eller förstör användningen av ett oregistrerat servitut som de kanske inte hade kännedom om.

A4 nämner att de konsekvenser som möjligen skulle kunna uppkomma genom deras arbete är att de utför åtgärder på annans mark, att de vid slätter och röjning längs vägen råkar rubba eller förstöra en gränsmarkering, eller att de råkar gräva bort en gränsmarkering som sitter intill ett vägområde.

AMI2 beskriver att det är vanligt förekommande att de som gräver ledningar råkar gräva bort gränsmarkeringar. AMI1 tillägger också att det, med anledning av den något oklara redovisningen av ledningsrätter, ofta förekommer att fastighetsägare anser att ledningshavarna inte gräver på rätt ställe.

AMI2 och A7 nämner att det vid skogsavverkning kan förekomma att avverkningen sker på fel sida om en gräns, eller att maskinföraren enbart kör utefter redovisningen i kartan. AMI2 menar också att det kan bli kostsamt för den som utgått från registerkartan och till exempel påbörjar en förrättning för att köpa till mark.

A13 förklarar att det skulle kunna leda till att en värdering blir felaktig inför en försäljning, eller att det blir fel beräknat inför ett generationsskifte.

A9 ser egentligen inte att det skulle kunna bli några konsekvenser i och med att fastighetsägarna får ta del av handlingarna innan de påbörjar arbetet. A9 menar dock att det skulle kunna bli konsekvenser om de gräver över en tomt på vintern och missar att värdera fruktträd eller buskar som inte syns till.

A11 förklarar att det skulle kunna uppstå konsekvenser om planeraren missat att rita in en fornlämning i deras material, som leder till att maskinföraren kan missa fornlämningen och på så sätt skada den. I övrigt har A11 själv aldrig varit med om att skada eller köra sönder någon gränsmarkering. Inte heller har A11 upptäckt att de avverkat på fel sida om en gräns.

En övrig konsekvens, som också tas upp, är att mäklare har en förmåga att använda registerkartan vid försäljning av fastigheter, vilket kan ge en väldigt felaktig bild av fastigheten.

Konkreta konsekvenser

När det gäller konkreta exempel på konsekvenser anger flera av de tillfrågade att de aldrig varit med om att deras arbete har lett till konsekvenser för de enskilda fastighetsägarna, varken ekonomiskt eller juridiskt.

A9 har en gång blivit anklagad för att ha grävt bort en gränsmarkering, vilket A9 menar är otrovligt då platsen avsåg ett område där något grävningsarbete inte hade utförts, området hade enbart använts som uppläggningsplats för arbetsmaterial. Men då fastighetsägaren i detta fall var väldigt envis, ledde det till att A9 fick begära en utmärkning av gränsen.

AMI2 och A12 lyfter fram ett och samma exempel, där en konsult tog fram materialet till en detaljplan och utgick från en grundkarta som var gjord med registerkartan som underlag. I detaljplanen var ett visst antal tomter bildade, som gick ända ut mot plangränsen och som hade angivna arealer och byggrätter. Då Lantmäteriet skulle fastighetsbilda i enlighet med detaljplanen, visade det sig att plangränsen gick över en annan fastighet och att plangränsen gick fel. Detta medförde att fastigheterna inte kunde bildas i enlighet med planen. Vilket ledde till att mark fick köpas in av den intilliggande fastigheter och som sedan reglerades in i det detaljplanelagda området. Detta medförde en mer kostsam och fördröjd process. A12 förklarar dock att detta är ett äldre exempel och att A12 själv aldrig har blivit anklagad för att ha gjort fel till följd av användningen av kartan.

AMI2 nämner vidare ett fall som avsåg bygglov, där fastighetsägarna fått ett bygglov för att bygga ett garage genom att byggnadsnämnden tagit beslut på en situationsplan med registerkartan som underlag. Garaget som bygglovsansökan avsåg fick sedan inte plats på fastigheten då gränsen var närmare byggnaden än vad registerkartan visade. Exemplet visar att ett ärende kan gå genom hela bygglovsansökningsprocessen

utan att någon lade märke till det.

A10 beskriver också ett fall gällande bygglov, där en grannfastighet, vid granskningskedet, anmärkte på att en felaktig karta använts som underlag vid en bygglovsansökan. Under ett grannhörande lämnade en granne synpunkter på att avståndet till tomtgräns från den ansökta tillbyggnaden inte stämde. Grannen skickade in en avstyckningskarta som ledde till att byggnadsnämnden kunde konstatera att det var fel i gränsdragningen för fastigheten. Detta ärende medförde en upptäckt om att hela den byn hade felaktiga gränser. Med anledning av detta ställs det idag högre krav på kartmaterialet vid bygglovsansökningar från området. Dock är detta det enda området som kommunen känner till som är bristfälligt redovisat.

A14 beskriver ett fall då ett hus var byggt över en ledningsrätt. Vilket troligtvis berodde på att ledningsrätten inte var redovisad i registerkartan eller i fastighetsförteckningen.

AMI2 nämner ett fall som avsåg en fastighetsreglering. Där en markägare hade köpt en bit mark av grannfastigheten för att kunna bygga ett garage. Problemet var att den bit mark som köpet avsåg, visade sig vara betydligt mindre i verkligheten än vad registerkartan angav. Detta medförde att något garage inte rymdes inom det överregerade markområdet.

5.1.2 Förvaltare

5.1.2.1 Hur används registerkartan av olika yrkesverksamma aktörer idag?

Majoriteten av respondenterna i gruppen "förvaltare" anger att användningen av registerkartan är ett problem inom samtliga användningsområden.

Andra aktörers användning av digitala registerkartan är varierande, vissa är lika professionella som oss och vissa kan ingenting. (Kartingenjör, Lantmäteriet Gävle, personlig kommunikation, 17 april, 2019).

Sammantaget lyfts användningen inom skogsavverkning, ledningsrätt, bygglov och detaljplanering som möjliga problemområden. Utöver detta nämns även mäklare som använder registerkartan som underlag vid försäljning, och ytterligare en utstickare som omnämns är företag som köper kartdata och nyttjar den i andra tjänster, som till exempel "Eniro.se" och "Hitta.se"

F3, som arbetar som informationsutvecklare vid statliga Lantmäteriet, och F5, som arbetar som lantmätare vid statliga Lantmäteriet, tror att många av användarna har alldeles för stor tilltro till registerkartan. F2, som arbetar som karingenjör vid statliga Lantmäteriet, tillägger att det är väldigt få i samhället som har en helhetsbild av kartan, om dess tillkomst och funktion.

Jag tror inte att folk vet att kartan inte är gällande. Jag tror att man litar på digitala registerkartan och att Lantmäteriet har ett grundat rykte om att tänka på kvalitet och allt sådant. Visar man att en karta är från Lantmäteriet så litar man fullständigt på den. Det där är lite farligt, i och med att vi numera har tjänster via internet, att man kan gå in på "Min fastighet" till exempel. (Lantmätare, Lantmäteriet Gävle, personlig kommunikation, 29 april, 2019).

F3 beskriver att Lantmäteriet arbetar med att förbättra kartan. F3:s arbete handlar om att förbättra registerkartan i sin helhet, men främst fastigheter och rättigheter, men även bestämmelser. F4, som arbetar som verksamhetsutvecklare vid statliga Lantmäteriet, arbetar med att se till att kvaliteten bibehålls eller förbättras när det gäller planer och markreglerande bestämmelser i registerkartan.

Om vi har möjlighet så rättar vi upp en hel del enklare avstyckningar med hjälp av georeferering. Många fastighetsägare brukar bli nöjda med sådana mindre justeringar. Mindre rättningar som vi kan åtgärda inom rimlig tid, sådana kommer det in ca 15st/veckan. (Informationsutvecklare, Lantmäteriet Gävle, personlig kommunikation, 11 april, 2019)

F1, som arbetar som kartingenjör vid statliga Lantmäteriet, arbetar med registerkartan som verktyg, och förklarar att Lantmäteriet inte gör några nya inmätningar vid ledningsrätter, men att de som ansöker om ledningsrätten måste redovisa hur de har tagit fram sitt kartunderlag, eller att registerkartan används som underlag i sin helhet. Då ledningen passerar tomter, genomförs ofta en noggrannare kontroll i registerkartan och fastighetens bildningsakt, för att se ifall kvaliteten på gränserna ser ut att vara tillräckligt bra. Samfälligheter beaktas noggrannare vid mindre förrättningar, men vid större ledningsrätt beaktas samfälligheten vanligtvis inte. Samfälligheter brukar inte heller beaktas vid ersättningsfrågor vid större ledningsrätter, trots att de innehar rätt till ersättning, vilket främst beror på att utredningen kring samfälligheter är omfattande och tidskrävande. F1 förklarar också att ersättningar ibland beräknas utifrån registerkartan, men inte utan att gränserna har kontrollerats.

F5 beskriver att vid rättelser, enligt 19 kap. 4 § FBL (SFS 1970:988), måste felet vara uppenbart för att kunna rättas. Det ska heller inte kunna leda till någon skada för de inblandade fastigheterna. F5 vill där göra det extra tydligt, genom att förklara att det inte kan leda till någon skada om de rättar de uppgifter som är fel, men däremot att den felaktiga redovisningen som har varit kan ha föranlett skada. F5 beskriver att det inte finns resurser till att utreda allting på djupet, utan att det arbete som de utför utgår från att felet är uppenbart och att det ska gå att undersöka på omkring femton minuter.

F1, F2, F3 och F5 omnämner KUF-gruppens arbete som ett ständigt arbete mot förbättring av kartan. Det pågår också många samarbeten med kommuner och olika bolag som bidrar till förbättringar av kartan och ett säkrare hanteringsätt av kartan.

Flera av respondenterna i gruppen ”förvaltare” menar att det finns tre huvudfaktorer som begränsar förbättringsarbetet och dessa är brist på tid, resurser och ekonomi. Någon måste betala för det utredningsarbetet som görs och redan i dagsläget anser många att Lantmäteriatgärder är för dyra.

Man borde sträva efter att varje ny förrättning ska leda till en förbättring av fastighetsregistret, inklusive kartan. Då blir processen enklare för efterkommande och samtidigt förbättras möjligheterna för en digital samhällsbyggnadsprocess. Ett steg närmare en fulländad karta vid varje förrättning. Men första steget borde vara ett kunskapslyft, att informera de som jobbar med materialet om vad kartan är i sin helhet. (Kartingenjör, Lantmäteriet Falun, 24 april, 2019).

Det finns ingen genväg till att förbättra registerkartan. För att genomföra en förbättring så måste arbetet utgå från vad som redan finns, se det historiska på varje enskild fastighet och förstå vad som var menat med de gamla besluten, vilket är grunden för att kunna göra en fullständig karta

5.1.2.2 Riktlinjer

Vad det gäller riktlinjer kring hanteringen och användningen av registerkartan från Lantmäteriets sida, uppger de flesta av respondenterna att det inte finns några, eller att de inte vet om det finns några riktlinjer kring användningen av digitala registerkartan. Flera av respondenterna påpekar att det framgår i kartbilden att kartan är utan rättsverkan.

F3 beskriver att allt material som finns tillgängligt via hemsidan är fritt för alla. Och att det material som Lantmäteriet lämnar ut, lämnas ut som en offentlig handling och vid större uttag, som kallas offentlighetsutdrag, kontrolleras utdragen av chefer.

5.1.2.3 Vilka brister har digitala registerkartan, gällande kartans kvalitet och rättsverkan?

Vad det gäller brister i registerkartan menar F1 att det finns brister inom alla delar av registerkartan. Det finns stora problem kring redovisningen av fastighetsgränser, för både fastigheter och samfälligheter. Det kan även skilja sig mellan yttre- och inre noggrannhet när det gäller gränserna. F2 förklarar att det saknas rättigheter och samfälligheter och F5 menar att det finns en ofullständig redovisning av dessa i registerkartan.

F2 och F4 förklarar också problematiken kring samfälligheter i registerkartan, att det kan redovisas som outredd mark, eller att de inte över huvud taget är redovisade. Men också att redovisningen av samfälligheterna kan variera i kvalitet. F4 förklarar att redovisningen av planer och bestämmelser kan vara bristfälligt redovisade i koppling till dess gränser, vilket också kan påverka redovisningen av dess berörkrets, men det finns även en ofullständighet i redovisningen, vilket innebär att det kan saknas redovisning av vissa planer och bestämmelser.

F5 lyfter också fram problematiken kring arealuppgifter och menar att Lantmäteriet aldrig beslutar om arealer i en förrättning. I en förrättning beslutas det om var gränsmarkeringarna finns och i efterhand beräknas en areal som redovisas i förrättningshandlingen. Men denna redovisningen innebär alltså inget beslut om arealen. Ibland uppstår situationer där det kräver en större utredning för att utreda konkreta arealer, till exempel då en fastighet varit med om flera olika åtgärder, och att Lantmäteriet då i vissa fall använder registerarealen vid redovisningen.

Tyvärr så har vi själva syndat ganska mycket på det där inom Lantmäteriet också, att vi har tagit sådana grafiska arealer direkt ifrån registerkartan utan att bedöma tillförlitligheten och kvaliteten i den uppgiften. (Lantmätare, Lantmäteriet Gävle, personlig kommunikation, 29 april, 2019).

F2 anser att en övrig brist inom hela samhällsbyggnadsprocessen är att det finns för lite ”riktiga” Lantmätare, bygglovshandläggare, planeringsarkitekter och så vidare. F2 menar att det är många inom området samhällsbyggnad som inte har den grundliga kunskapen om hur samhället faktiskt är uppbyggt och hur det påverkar arbetet idag. Dessutom är det en brist att så få har kunskap om kartans brister och dess uppbyggnad och att detta gäller både internt och externt.

Ska vi komma till en digital process, som ”digitalt först” bygger på, så måste allt korrigeras, alla gränser, rättigheter, bestämmelser, allt måste stämma då för att DRK ska kunna användas som digitalt underlag i processen. (Kartingenjör, Lantmäteriet Falun, 24 april, 2019)

AMI1 påpekar vikten av att tillhandahålla information om registerkartan, till de som använder registerkartan och att informationen måste nå ut till alla användare. Information om hur registerkartan bör användas, hur den har tillkommit och hur den uppdateras.

5.1.2.4 På vilket sätt kan fastighetsägare drabbas av användningen av digitala registerkartan och vilka juridiska och ekonomiska konsekvenser kan användningen medföra?

Möjliga konsekvenser

De möjliga konsekvenser som respondenterna inom gruppen ”förvaltare” menar kan uppkomma genom användningen av digitala registerkartan berör främst ersättningsfrågor. De menar att användningen av kartan kan leda till att enskilda fastighetsägare får en felaktig ersättning i förhållande till hur stora markarealer som tas i anspråk på olika vis i verkligheten. Men att det också kan uppstå en kostnad för att åtgärda fel som orsakats på grund av användningen av registerkartan.

Det är egentligen svårt att anklaga DRK för att orsaka juridiska konsekvenser som uppstår på grund av användningen av materialet. För materialet i sig friskriver sig från att vara rättssäker och i så fall så är det ju användarens fel. (Informationsutvecklare, Lantmäteriet Gävle, 11 april, 2019).

F1 och F3 menar att det finns problem inom skogsbruket, att skogsbolagen använder registerkartan vid avverkning och att det kan leda till att maskinföraren avverkar på annans fastighet.

F1 beskriver att handläggningen av bygglov och bildandet av detaljplaner kan leda till konsekvenser om de använder registerkartan som underlag. Men även att bristerna i materialet kan leda till förlängda arbetsprocesser och dyrare ärenden.

F5 uttrycker att det finns en risk att rättigheter missas och går förlorade på grund av användningen av registerkartan.

Konkreta konsekvenser

Vad det gäller konkreta exempel på konsekvenser som orsakats på grund av användningen av digitala registerkartan som faktiskt uppdragats nämnas följande av gruppen "förvaltare":

- En fastighetsägare klagade på redovisningen av arealer på den egna fastigheten. Redovisningen i fastighetsregistret visade arealen från skifteshandlingen, vilket ägaren inte tyckte stämde överens med av vad som framgick i registerkartan. I detta fall visade det sig att skifteshandlingen var rätt och att det inom ett av fastighetens skiften fanns två samfälliga vägar, som inte syntes i registerkartan.
- En avstyckning genomfördes och i efterhand visade det sig att det gick en samfällighet rakt igenom styckningslotten. Vilket medför att styckningslotten blev delad i två delar.
- En avverkning av skog genomfördes utefter registerkartans redovisning vilket ledde till att maskinföraren till viss del avverkade på fel fastighet.
- Ett fall där Lantmäteriet dömdes för handläggningsfel, på grund av att två tecken i kartan, som redovisar att ett skifte hör till ett annat, hade missats vid digitaliseringen av kartan. Detta uppdragades då ena skiftet, felaktigt, ingick i en försäljning. Detta löstes med en förlikning och en Lantmäteriför rättning.
- Ett fall som avsåg ett mindre villaområde, där sex fastigheter hade styckats av. Vid registreringen av fastigheterna och färdigställandet av akten hade lotternas bokstavsplacering bytt plats, vilket medförde att två fastigheter bytte fastighetsbeteckning. Fastighetsägarna hade i köpehandlingen bara angivit vilken av de bokstaverade lotterna de hade köpt och inte kopplat det till någon beteckning. Problemet uppdragades då en av fastighetsägarna skulle ansöka om bygglov och då framgick det att de två grannarna egentligen ägde varandras tomt. Detta fall gick att lösa, men det hade kunnat bli ett större problem

om någon hade lagt ut huset för försäljning eller om de inte upptäckt det.

- Ett fall där en fastighetsägare hade köpt en fastighet och vid försäljningen fått en Geovy-karta av mäklaren. Fastighetsägaren hade sedan med samma karta, ansökt om bygglov för fastigheten. Kartan visade att utbyggnaden som önskades låg 4,5 meter från gränsen till grannen och därför beviljades bygglov. Grannen ogillade detta och beställde en gränsutvisning. Gränsmarkeringarna på fastigheten var befintliga och kunde därför mätas in och visade då att DRK har visat fel. Bygglovet blev därmed ogiltigt. I detta område varierade registerkartans kvalitet mellan 10 cm och 11 m fel.
- Ett fall i Karlstad kommun, där bygglov nekades på grund av att registerkartan visade fel. Hade registerkartan visat rätt hade fastighetsägaren fått ett beviljat bygglov.
- Ett annat exempel då kommunen beviljade bygglov på felaktigt underlag, där bygglovet avsåg en byggnad som skulle placeras 4 meter från gränsen, vilket ledde till att grannen begärde gränsutvisning och de gränsmarkeringar som fanns kvar mättes in. Då visade det sig att gränsen låg enbart 2,5 meter från den påbörjade utbyggnaden. Bygglovet i det här fallet ogiltigförklarades och markägaren ålades att flytta den grund han hade gjutit.
- Ett fall som gällde detaljplanering, varpå kommunen hade lagt en plan längs med en okontrollerad fastighetsgräns. Planen innehöll ingen kvalitetsmärkning, vilket tydde på att någon säkerställning av gränserna inte var genomförd. I efterhand visade det sig att gränsen som de utgick från avvek 15 meter från det verkliga läget. Om detta inte hade upptäckts och Lantmätaren, som sedan skulle fastighetsbilda området, hade trott att det var rätt angivna koordinater i kartan hade det kunnat få förödande konsekvenser.

Detta är några exempel som gruppen "förvaltare" presenterar över vilka konsekvenser användningen av digitala registerkartan kan leda till.

5.1.3 Intresseorganisationer

5.1.3.1 Hur används registerkartan av olika yrkesverksamma aktörer idag?

Vad det gäller synen på yrkesverksammas användningen av registerkartan, menar IO1, som arbetar som skogsinspektör vid Mellanskog, att de fel som uppdagas inom området för skogsavverkning som innebär att en maskinförare avverkar på fel sida av en gräns, många gånger beror på missuppfattning snarare än kartans felvisning. De entreprenörer som IO1 själv kommer i kontakt med, begär alltid att gränsen ska vara markerade med snitslar. Dessutom är det främst fastighetsägarna själva som hör

av sig kring registerkartan, för att de anser att gränserna i kartan inte överensstämmer med de gränserna som finns i verkligheten.

IO1 tror inte att någon av de entreprenörer de samarbetar med avverkar rakt utifrån registerkartan, utan menar att de flesta är medvetna om kartans brister. De som arbetar med olika skogsåtgärder måste förvissa sig om att de är rätt och att de letar reda på rösen eller rören som markerar gränsen eftersom redovisningen i kartan inte är tillförlitlig. Men om granarna är överens om att fastighetsgränsen har en viss sträckning så blir det enligt IO1 sällan några tvister.

IO1 som själv arbetar med skogliga åtgärder, beskriver att det kan vara väldigt svårt att hitta rösen i skogen, och när röset väl är funnet återstår problemet att hitta linjen mellan rösen också. När de tidigare stora avverkningsmaskinerna började komma, på 70 - 80-talet, gjordes många samverkningsavverkningar. Vilket innebar att ett antal små skiften slogs ihop och att dessa gemensamt avverkades och markbereddes rakt över alla skiften. I detta arbete togs ingen hänsyn till de rösen och markeringar som fanns, som skilde de små skiftena från varandra. Vilket ledde till att många gränsmarkeringar förstördes. Idag i trettio-fyrtioåriga ungskogar är det stora problem att hitta gränserna. IO1 menar då att alternativet ofta är, eller den enda möjligheten egentligen, att lita på att kartan stämmer och försöka att markera en gräns utifrån kartan med GPS:en. Vidare förklarar IO1 att då de är riktigt osäkra var gränserna går, ifall de inte hittar några markeringar, brukar de ofta prata med grannen, som ofta överlämnar ansvaret eller uppgiften till de som arbetar i skogen. IO1 menar att i de situationer då de inte återfinner någon gräns, så använder de registerkartan för att mäta in gränsen.

Om man säger att vi bestämmer oss för att kartan stämmer, så går det ganska lätt att göra en utmätning med en kompassriktning och göra en gräns. Men det behöver ju inte vara säkert att den då stämmer med den ursprungliga gränsen. (Skogsinspektör, Mellanskog Mora/Orsa, personlig kommunikation, 23 april, 2019).

IO2, som arbetar som företagsutvecklare vid LRF, antyder att användningen av registerkarta i samband med friluftsliv och olika former av naturvård är ett problem som orsakar konsekvenser för de enskilda fastighetsägarna. Att den fria tillgången till kartor medför att fler, såväl privatpersoner som yrkesverksamma, kan röra sig fritt i skogen och i eget intresse anmäla naturfynd i skogen som skyddsvärda områden och så vidare.

IO2 nämner också att en ständig fråga som hanteras, är frågan om intrång och intrångsersättningar. Det anses vara ett problem då företag och bolag anlägger ledningar genom markavtal med ägarna istället för att bilda ledningsrätt genom Lantmäteriförrättning. Fastighetsägare upplever många gånger att de inte får rätt ersättning eller att företagen förbiser deras synpunkter. Dessutom finns det ett problem då ledningshavare ska utföra underhållsarbeten på kraftledningsgator till exempel,

särskilt då de använder kartorna för att välja färdväg genom skogen istället för att rådfråga markägaren. IO2 förklarar att LRF:s jurister hanterar och ger rådgivning i många frågor kring just intrång och intrångsersättningar. IO2 menar också att LRF kan hjälpa till att driva principmål, men endast om det avser ett större problem som kan tänkas påverka många av LRF:s medlemmar.

IO2, som dessutom själv arbetar med ärenden kring vattenverksamhet och dikesföretag och använder kartan, menar att många använder kartan för att lokalisera diken utan att kontrollera vilka som faktiskt är del av ett dikesföretag eller vem som äger marken. IO2 menar att det finns många konsultföretag som inte har fullständig kompetens för att hålla koll på dessa bitar och att det ibland upplevs som att fastighetsägarna själva måste vara mer insatta för att inte bli överkörda.

5.1.3.2 Vilken uppfattning har de yrkesverksamma aktörerna om kartans kvalitet och rättsverkan?

IO1 anser att en av de större bristerna rörande registerkartan är bristen på information, information om att materialet är bristfälligt, vilket leder till att många markägare litar på kartan eftersom de inte känner till bristerna i materialet. Detta kan medföra att det uppstår onödiga kontroverser. Lantmäteriets prisnivå och handläggningstid är ytterligare en brist som gör att många avstår från att ansöka om fastighetsbestämning av gränserna.

IO2 menar att den fria tillgången på kartmaterial kan anses som en brist och likaså frågan kring vem som äger och har rätt till informationen. Den fria tillgången på data kan medföra att allemansrätten missbrukas.

5.1.3.3 På vilket sätt kan fastighetsägare drabbas av användningen av digitala registerkartan och vilka juridiska och ekonomiska konsekvenser kan användningen medföra?

Möjliga konsekvenser enligt IO1 är, om skogsmaskinsförare skulle utgå enbart från registerkartan. Vilket skulle kunna leda till att maskinföraren avverkar skog på fel fastighet.

IO2 menar att det skulle kunna leda till felaktiga intrångsersättningar vid ledningsdragningar. IO2 förklarar att det i dessa fall skulle föredras om ledningsrätterna bildades av Lantmäteriet. Anmälningar om skyddsvärda områden och nyckelbiotoper kan också påverka fastighetsägarna negativt.

IO1 förklarar att de upplevt att en skogsmaskinsförare avverkat på fel sida av en gräns, men att detta med största sannolikhet berodde på ett missförstånd, inte på kartan. Men IO1 har även varit med om ett annat fall då en maskinförare faktiskt avverkat på fel fastighet. De har också ett pågående exempel där de blivit anklagade för att ha mätt ut en gräns felaktigt.

6 Diskussion

I detta avsnitt diskuteras och analyseras den kvalitativa metoden som använts i arbetet, men också det resultat som metoden har genererat.

6.1 Metoddiskussion

Den kvalitativa intervju- och dokumentstudien som användes för att ta fram resultatet i arbetet genererade stora mängder data. Den semistrukturerade intervju-modellen medförde att frågorna och svaren under intervjuerna blev olika utförliga. Då författaren aldrig genomfört liknande intervjuarbete, kan detta påverkat kvaliteten på intervjuernas genomförande och på respondenternas svar.

Något som också bedöms kunna påverka informationsinnehållet i datainsamlingen är att vissa intervjuer skedde utan inspelning och i slutändan sammanfattades istället för att transkriberas. Dock har samtliga respondenter getts möjlighet att läsa igenom sina utskrivna svar, vilket medger trovärdigheten i materialet. Respondenternas roll kan med stor sannolikhet ha medfört en viss riktning i resultatet. Skulle andra respondenter valts, skulle resultatet därmed kunnat bli annorlunda.

Vid analysen och tolkningen av insamlade data har författaren haft en central roll, vilket medför att författarens förmåga att tolka och analysera, samt författarens synsätt kan ha haft inverkan på det slutliga resultatet.

Med anledning av utförandetidens begränsningar har inte fullständig svarsmättnad uppnåtts inom gruppen "intresseorganisationer" som svarade för fastighetsägarnas sida. Detta kan påverka resultatet genom att ge en orättvis bild av fastighetsägarnas syn på problemet. Ytterligare intresseorganisationer har sökts men inom ramen för arbetets genomförandetid så har inga ytterligare deltagande intresseorganisationer gått att finna.

Då dokumentstudien endast baserades på de riktlinjer och styrdokument som togs fram med hjälp av intervjustudierna, kan resultatet av textanalysen anses något missvisande. De texter som har analyserats kan inte svara för alla användares användning av digitala registerkartan.

6.2 Resultatdiskussion

Resultatet av den utförda intervju- och dokumentstudien visar att registerkartan används inom alla undersökta verksamhetsområden och att användningen naturligt varierar mellan de olika verksamhetsområdena och arbetsskedena. Dessutom visar resultatet att det finns många olika användningsområden för digitala registerkartan inom gruppen "användare". Resultatet medför kanske inga nya upptäckter men kartläggningen av användningen av digitala registerkartan redogör för behovet av

tydligare information och riktlinjer.

I detta avsnitt diskuteras endast ett axplock av de användningsområden som omnämns i resultatavsnittet. Av dessa användningsområden, som beskrivs utförligare i avsnitt 5.1.1.1, anses registerkartans användning vid kontroll av ägare och sakägare utgöra en väldigt liten risk till att föranleda konsekvenser som kan påverka den enskilda fastighetsägaren. Hit hör även registerkartans användning för att registrera inkomna ärenden. Självfallet skulle en felvisning i kartan, av såväl gränser som fastighetsbeteckningar, kunna leda till att fel markägare eller sakägare kopplas in i ett ärende. Men trots det bedöms det som osannolikt att detta skulle missas genom en hel arbetsprocess. Mest troligt skulle det i så fall vara att de sker i situationer som avser mindre arbetsåtgärder där fastighetsägaren bara ska informeras eller frågas om lov i förhållande till utförandet av uppgiften.

Ett annat användningsområde som omnämns är då registerkartan används för att undersöka om det finns några rättigheter, planer, detaljplaner, bestämmelser eller naturskyddsområden. Om registerkartan i sin helhet är det enda underlaget för att genomföra denna undersökning, bedöms detta användningsområde kunna bidra till ett flertal konsekvenser. Av vad som framgår av tidigare avsnitt 2.3.2, finns det brister i redovisningen av både rättigheter, planer, bestämmelser och naturskyddsområden, vilket medför att användningen av kartan i detta syfte bedöms riskabelt. Även om fastighetsregistret används som tillägg till informationen i kartan, så finns det vissa delar som inte återfinns i registret heller, till exempel oregistrerade officialrättigheter, eller avtals servitut som aldrig skrivits in i fastighetsregistret. Många av respondenterna i gruppen ”användare” förklarade dessutom att de enbart genomförde en enklare typ av fastighetsutredning genom att titta i registret eller att ingen utredning utfördes alls, vilket i sig belyser den möjliga risken att information missas. De delar som inte redovisas i kartan eller som felaktigt redovisas i kartan kan därmed missas eller feltolkas. En följd av detta skulle till exempel kunna vara att en rättighet går förlorad eller att en rättighetshavare går miste om ersättning vid intrångs ärenden som påverkar rättigheten. I detta avseende uppstår också frågor kring vilken utredningsplikt de yrkesverksamma har och vem som bär ansvaret om rättigheter missas, mer om utredningsplikt går att läsa i avsnitt 2.1.9.

Sammantaget finns en gemensam uppfattning inom både gruppen ”användare” och gruppen ”förvaltare” att den mest troliga konsekvensen av en felaktig användning av registerkartan är att det skulle kunna leda till att felaktiga ersättningar betalas ut. Detta skulle kunna vara i samband med att mark tas i anspråk eller att mark belastas av en rättighet eller rådighetsinskränkning som berättigar markägaren ersättning.

Samfälligheter omnämns av de två ur gruppen ”användare med insikt” och beskrivs av gruppen ”förvaltare” som ett problematiskt område. Samfälligheter kan som tidigare nämnts i avsnitt 2.1.1 redovisas i kartan som ett outrett område, men de kan också finnas på en fastighet utan att de varken syns i registerkartan eller tillhörande register, utan att de enbart finns registrerade i en äldre förrättningsakt. Med anledning av detta bedöms risken som stor att samfälligheter missas eller behandlas felaktigt vid olika åtgärder. I alla användningsområden där en fastighetsutredning utförs endast genom att studera registerkartan och fastighetsregistret kan alltså samfälligheter missas. Samfälligheten kan då belastas med intrång utan att ta del av någon ersättning. I avsnitt 5.1.2.1, framgår det att samfälligheter inte brukar beaktas vid större ledningsrätter och att de inte heller beaktas vid ersättningsfrågor vid dessa förrättningar. Av Skogsstyrelsens riktlinjer om bildandet av biotopskyddsområden framgår det dessutom att objekt, som berörs av till exempel oklara ägandeförhållande i samfälligheter, och som kan föranleda kostsamma utredningar, ska nedprioriteras. Detta belyser komplexiteten kring samfälligheter men också förhållningssättet till att inte vilja lägga ner tid på att utreda dessa. Den enskilda fastighetsägaren kan anses påverkas av detta om fastigheten har del i samfällighet.

I de fall som registerkartan används som underlag till en situationsplan vid ansökan om bygglov, finns det flera faktorer som visar på att detta skulle kunna bli fel. I avsnitt 5.1.1.2 framgår det att det ställs krav om bättre kartmaterial som underlag om ansökan avser nybyggnad, eller om det är känt att ett område har bristfälliga gränsredovisningar. I ett exempel som redovisas i avsnitt 5.1.1.4, förklarar bygglovshandläggaren att de har kännedom om ett område i handläggarens kommun som har bristfälliga gränser. Hade grannen i detta fall inte anmärkt på att gränsen var fel kanske bygglovet hade gått igenom och kännedomen om bristfälliga gränser i området hade gått förlorad. Vidare visar detta att gränsernas bristfällighet med största sannolikhet inte kommer att upptäckas av bygglovshandläggarna, utan att det upptäcks först om någon granne eller fastighetsägare påtalar det. I gruppen ”förvaltare” är bygglov ett av de områden där flest konkreta exempel lyfts fram. Detta tyder på att det finns bristande riktlinjer för hanteringen av kartmaterialet, men också att det finns brist på information och kunskap hos de som handlägger byggloven.

Vid detaljplanering hanteras framställningen av detaljplanekartan på olika sätt. Av de två planarkitekter som arbetar med detaljplanering och som omnämns i avsnitt 5.1.1.1, skiljer sig deras arbete genom att den ena kommunen har ett tätt samarbete med kommunens kommunala lantmäteri, som ständigt granskar och observerar deras arbete. Medan den andra kommunen, som är liten men som har högt bebyggelsestryck, många gånger anlitar konsulter för att ta fram detaljplanerna. I den mindre kommunen lyfts konsulternas kompetensnivå fram som en bristande faktor, men det framgår också att oklara gränser mäts in. Vad som menas med oklara gränser och hur den bedömningen görs är något otydlig. Om bedömningen görs från

registerkartans egna lager med kvalitetsangivna gränser kan detta medföra att gränserna trots allt visar fel, utifrån vad som framgår av avsnitt 2.3.2, men detta beror självfallet på planerarens kompetens och insikt i kartmaterialet. Dessutom råder det en delad bild av vilket ansvar Lantmäteriet har vid granskningen av planerna och hur djupt de ska kontrollera planen. Detta tyder på att det inte finns någon enhetlig hantering inom ansvarsområdena för bildandet av en detaljplan, vilket i sig kan leda till att olika fel kan missas i arbetsprocessen beroende på vem som granskar planen.

Då biotop-skyddsområden bildas, mäts dessa in med GPS:er med registerkartan som utgångspunkt. En av två skogskonsulenter menar att inmätningen med dessa GPS:er kan generera ett väldigt osäkert resultat och av riktlinjerna, som redovisas i avsnitt 5.1.1.2, framgår det att kartframställningen utgår från inmätningen. Detta bedöms därför kunna medföra en stor risk och osäkerhet kring redovisningen av biotop-skyddsområdets omfattning. Även om värderingen av marken sker genom stämpling ute i fält, med utgångspunkt från de inmätta gränserna i registerkartan, bör en felredovisning i kartan kunna medföra att biotopområdesskyddet intrång och ersättning blir fel i förhållande till verkligheten.

Då registerkartan används för att tydliggöra inom vilken fastighet som ett visst arbete ska utföras på eller var en vägrätt går, anses en felaktig redovisning i registerkartan kunna medföra att arbeten utförs på fel fastighet eller utanför det vägområdet som innehas med vägrätt. Det skulle i sig kunna medföra att arbetet sker olovligt och att fastighetsägarna går miste om ersättning för det intrång de utsatts för.

Vid planering av VA-ledningar används registerkartan delvis som underlag vid planeringen, men också för att undersöka var det finns befintliga ledningar idag. VA-ingenjören som intervjuats i detta arbete förklarade att oklara gränser mättes in, men det framgick inte hur bedömningen av gränserna gjordes. Dessutom förklarade VA-ingenjören att de bara ibland undersökte fastighetsregistret för att se om det fanns några tillhörande rättigheter till fastigheterna. I förhållande till den otydliga redovisningen av ledningsrätter som blir när ledningsdragningen ritas ut på registerkartan bedöms användningen av registerkartan i dessa fall kunna ge ett missvisande resultat. Både vad det gäller att undersöka var andra ledningar går, men också om ledningsdragningen i registerkartan används som underlag vid själva anläggningen av ledningarna. I avsnitt 5.1.1.1 tydliggjordes dessutom att det ofta förekommer att fastighetsägare anser att ledningsrättshavarna inte gräver på rätt ställe.

Arbetsledaren för VA påpekade att den utstakning av området som gjordes av kommunens mätpersonal ibland kunde skilja sig från den utstakning som deras egna utsättare gjorde, och att de i dessa fall valde att gå på den utstakning som deras egna utsättare gjorde. Vad denna skillnad berodde på framgick inte, och det framgick inte heller om de använde samma utrustning och kartunderlag vid utstakningen.

Då arbetsledaren för VA också angav att de alltid var måna om att hitta de fysiska gränsmarkeringarna i marken kanske inte arbetet i sig orsakar någon större konsekvens, däremot skulle det självklart kunna göra det om de enbart utgick från kartan. Den mest intressanta frågan i detta fall är varför utstakningen skiljer sig och vilket kartmaterial vardera parter använder sig av. Vidare nämndes också att de tagit ”Eniro” till hjälp någon enstaka gång för att lokalisera gränser. Då denna karta redovisar gränserna från registerkartan är denna karta inte tillförlitlig, och har då arbete utförts efter gränserna i denna karta, kan det med stor sannolikhet ha blivit fel vid grävningssarbetet.

Skogsavverkning, som av gruppen ”förvaltare” anses som ett av problemområdena, bedöms utifrån den intervjuade skogsmaskinförarens perspektiv, inte som något större riskområde. Skogsmaskinföraren i gruppen ”användare” menar att de aldrig kör enbart utifrån kartan i maskinen och att gränser och hänsynsområden alltid är snitslade. Vidare påpekade maskinföraren att om placeringen på gränserna var fel i kartan, berodde det troligtvis på den som planerade och ritade i kartan och inte på kartan. I detta fall hade det varit intressant att veta från vilket material de som snitslade utgick från, men också hur kartmaterialet togs fram av planeraren. Om både den som snitslar och den som planerar utgår från digitala registerkartan kan det självfallet leda till att avverkningen sker på fel sida om en gräns och att gränsmarkeringar förstörs om maskinföraren är ovetande om kartans felaktiga redovisning.

En av respondenterna i gruppen ”intresseorganisationer” lyfter därtill fram två intressanta hanteringssätt inom skogsbruket, i avsnitt 5.1.3.1. Dels att det inte uppstår några tvister om grannarna är överens om gränsens sträckning och dels att de använder kartan om de inte kan återfinna några gränser i marken, vilket kan leda till att de använder en gränssträckning som kanske inte är den ursprungliga och juridiskt rätta. Detta tyder på att gränser som inte är juridiskt bestämda ibland tas fram för att utföra arbeten i skogen. Denna hantering av gränsernas lägen kan självfallet leda till konsekvenser inom skogsbruksåtgärder, men också vid försäljning av skogsfastigheter. Även om grannarna är överens om en viss sträckning kan sträckningen rättsligt sett vara felaktig och därmed innebära att den ena eller andra grannen går miste om eller får tillgång till ytterligare skog. Skulle detta dessutom innebära att gränsen markeras ut med egna markeringar enligt grannarnas överenskommelse skulle det kunna anses straffbart enligt brottsbalken, se avsnitt 2.1.4. En av anledningarna till denna typ av hantering beskrivs som att det är för dyrt att begära gränsbestämningar hos Lantmäteriet.

Skogsbruksplaner som, enligt avsnitt 5.1.1.1, tas fram med registerkartan som underlag bedöms kunna bidra till konsekvenser, både vid försäljning av fastighet om planen ligger med i beskrivningen av fastigheten men också vid värdering.

Även om de flesta respondenter verkar eniga om att kartans brister har mindre inverkan i skogen, anses denna hantering av registerkartan som bristfällig. En fastighets juridiska läge kan tyckas borde vara av lika stor betydelse oavsett vad den innehåller eller var den är placerad.

I avsnitt 5.1.1.1 och 5.1.2.1 framgår det att vissa ersättningsberäkningar genomförs utifrån registerkartan. En av de intervjuade värderarna menar att det finns andra felaktiga parametrar vid skogsvärdering som påverkar det slutgiltiga värdet betydligt mer än felredovisade gränser, därför bortser de från att gränserna kan vara felaktiga. Värderaren menar också att chansen att de skulle upptäcka att gränserna är felaktigt redovisade i förhållande till verkligheten är väldigt liten. I detta fall bedöms risken för konsekvenser som väldigt stor.

Registerkartan används även som kartunderlag i sin helhet vid Lantmäteriets egna förrättningar, i alla fall vid kopieringsförrättningar och vid vissa ledningsförrättningar, som förklaras i avsnitt 5.1.1.1. Då Lantmäteriet oftast hänvisar till att undersöka förrättningsakterna istället för registerkartan för att få rätt redovisning av gränserna, anses detta kunna vara något missvisande. För både privatpersoner och yrkesverksamma aktörer skulle detta enkelt kunna missförstås om de inte är medvetna om att dessa förrättningskartor inte redovisar juridiskt bestämda gränser i dess rätta position. Likaså skulle det kunna leda till konsekvenser vid en bygglovsansökan, om det ställs krav på att den ansökande ska använda en förrättningskarta som underlag och förrättningskartan är baserad på en kopia av registerkartan och om handläggaren inte är tillräckligt kompetent för att märka detta.

En av de två förrättningslantmätarna förklarar att det finns mindre möjligheter till att utreda ärendet i detalj vid större ledningsförrättningar. Detta innebär att de inte kan gå in på djupet för varje enskild fastighet och utreda gränsernas kvalitet eller de rättigheter som finns. Då VA-ingenjören nämnde att de enbart vid vissa tillfällen går in och tittar på rättigheter på enskilda fastigheter bedöms utelämnandet av denna utredning kunna bidra till att rättigheter missas och försakats, men också att ledningsdragningens ungefärliga läge kan bli fel i förhållande till den verkliga dragningen. Trots detta förklarar en av de två i gruppen "intresseorganisationer" att de många gånger anser att hanteringen av ledningsrätter genomförs på ett mer rättssäkert och professionellt sätt när hela förrättningen hanteras av Lantmäteriet, istället för att ledningsrättshavaren sluter avtal med markägarna först och upprättar ledningsrätt i efterhand. Om ledningshavarnas hantering av ersättningar vid markavtal utgår från registerkartan och därför blir felaktiga eller orättvisa framgår inte av resultatet. Men då även Lantmäteriet genomför vissa ersättningsberäkningar utifrån digitala registerkartan vid ledningsrätter borde ersättningen trots allt bli den samma om båda utgår från registerkartan.

I förhållande till ovan redovisade problemområden poängterar gruppen ”förvaltare” att det finns problem inom alla områden där registerkartan används. Gruppen ”intresseorganisationer” menar däremot att det finns störst oklarheter kring användningen av registerkartan vid enskilda fastighetsägares eget bruk, men också att den fria tillgången och användningen av kartan bidrar till ökat nyttjandet av allemansrätten samt anmälningar av naturområden.

Två faktorer som omnämns kunna påverka hanteringen och användningen av registerkartan är tiden det tar att utreda allt på ett fullständigt sätt och att någon ska betala för den tiden som utredningsarbetet medför. I likhet med detta nämner gruppen ”förvaltare” att de tre huvudsakliga orsakerna till att arbetet med att förbättra kartan inte går snabbare är tid, resurser och pengar. Dessa begränsningar påverkar självfallet förbättringsarbetet med registerkartan och medför att förbättringen av kartan går långsamt framåt. Det leder också till att förbättringar av gränser och fullständiga utredningar av fastigheter inte kan genomföras vid varje enskild förrättning, vilket kanske hade varit önskvärt för att förbättra och förenkla efterkommande hantering.

Övergripande visar resultatet att det saknas riktlinjer för användningen och hanteringen av registerkartan. Informationen som framgår av kartan och som har angetts som en viss typ av riktlinje, vilken förtydligar att fastighetsgränserna i kartan saknar rättsverkan kanske inte heller har en helt solklar betydelse för alla användare.

Av de riktlinjer som omnämndes och undersöktes i dokumentstudien, kunde inga tydliga redogörelser utläsas för vad som gällde kring hanteringen och användningen av kartan. I Skogsstyrelsens rutin för bildande av biotopskyddsområden, noterades en del i rutinen där det framgick att särskild vikt skulle läggas på att utreda exakta gränser för ledningsrätter och vägrätter då dessa vanligtvis avviker från vad som är utnyttjat i terrängen. Då det framgick i andra delar av resultatet att både redovisningen av vägrätter och ledningsrätter kan vara ytterst otydlig, följer funderingen av vad som avses med de exakta gränserna i dessa fall. Väglagen angavs också som riktlinje och där framgick bland annat att en vägplan ska redovisa vägens utformning och sträckning, vad som inte framgick var dock hur kartunderlaget skulle tas fram. Dessutom redovisades en riktlinje avseende hanteringen av kravet om nybyggnadskarta vid ansökan om bygglov. Denna riktlinje klargjorde i vilka fall en situationsplan med registerkartan som underlag kan godtas vid en ansökan och inte. Denna riktlinje gav ändå vissa direktiv kring hanteringen och användningen av registerkartan, men i brist på ytterligare beskrivande information så framgick det inte varför dessa krav ställdes.

Utifrån kännedomen av brister som omnämns av gruppen ”användare” i förhållande till de brister som omnämndes i gruppen ”förvaltare”, bedöms användargruppens medvetenhet om kartans brister som relativt låg. Resultatet visade dock en bred variation mellan de som hade stor insikt i kartmaterialet till de som hade näst intill

ingen insikt alls i kartmaterialet. Den bristande insikten i kartmaterialets kvalitet påverkar självfallet tilliten till materialet vid användningen. Kännedomen om att det är gränserna på marken som gäller omnämndes av några respondenter. Trots det var det få som hade kännedom om att kartmaterialet inte har någon rättsverkan. De som sa att de inte hade någon uppfattning om kartans rättsverkan kan möjligtvis ha gjort de för att de inte förstått innebörden i frågan eller att de helt enkelt inte har kunskap om kartans juridiska ställning. Antalet som angav att de inte kände till kartans juridiska ställning upplevdes som signalerande. Dessutom uttryckte en respondent att denna inte ens tvivlade på att det som visades i kartan var fel. Denna bristande insikt i kartans kvalitet kan vålla konsekvenser vid dess användning.

Flera nämnde också skillnaden på noggrannheten i arbete beroende på om det avsåg skogsmark eller tomtmark och menade att det utgjorde en mindre påverkan om en felaktig redovisning i kartan drabbade en skogsfastighet, än om det drabbade en bostadsfastighet. Denna särskiljning mellan fastigheter verkar inte ovanlig, men kan som tidigare nämnts, anses orättvis ur ett fastighetsrättsligt perspektiv.

För övrigt var det få som visste hur ofta deras kartmaterial uppdaterades och få som kände till eller använde lagret med kvalitetsmärkta gränser i kartan. Detta visar på att det är få som är källkritiska till det kartmaterial de använder. Denna bristande insikt anses kunna påverka den yrkesverksammas bedömningsförmåga vid ett avgörande om kartan kan anses som lämplig att använda i vissa situationer.

Det poängteras också att det sällan går att anklaga registerkartan för att ha visat fel eftersom informationen som redovisas i registerkartan inte har rättsverkan. Innebörden av detta är att problemet i sådana fall ligger i informationsbrist om kartan eller användarnas kompetens.

I gruppen ”användare” nämns ett flertal möjliga konsekvenser som skulle kunna uppstå vid felaktig användning av digitala registerkartan, däremot var det få som hade några konkreta exempel på situationer som de har varit med om själva. Trots bristen på konkreta exempel tyder detta på en viss insikt i att materialet trots allt kan påverka de enskilda fastighetsägarna. Anledningen till att det finns få konkreta exempel kan antingen vara att det inte uppstått några konkreta konsekvenser på grund av användningen av registerkartan, eller att ingen upptäckt de konsekvenser som uppstått.

Av de konkreta fall som tas upp av gruppen ”användare” är bygglov, detaljplanering och ansökta förrättningsåtgärder de fall där användningen av en felaktigt redovisande registerkarta anses haft störst påverkan. I förhållande till alla de konsekvenser som omnämns av gruppen ”förvaltare”, i avsnittet 5.1.2.3, är antalet nämnda konsekvenser inom gruppen ”användare” förhållandevis liten.

Gruppen "förvaltare" lyfter problemet kring bristande information och kunskap om kartan, vilket anses som en viktig del att förtydliga i detta arbete. En av de två i gruppen "intresseorganisationer" menar också att bristen på information har stor betydelse för den felaktiga användningen av registerkartan. För en säkrare hantering och användning av registerkartan borde det förutom förbättringar av kvalitet och fullständig redovisning läggas större energi på att ta fram tydlig, enhetlig och kunskapslyftande riktlinjer till alla de som använder kartan. Gruppen "förvaltare" poängterar dessutom att de upplever att tilltron till materialet är alldeles för stor idag, vilket genomlyser användarnas brist på information och kunskap.

Sammantaget upplevs det som att det finns många felande användningssätt när det gäller användningen av digitala registerkartan och att det med stor sannolikhet har skett fler konsekvenser än vad som upptäckts.

7 Slutsatser

I följande avsnitt presenteras de slutsatser som forskningsstudien föranlett. En uppdelning har gjorts mellan att beskriva slutsatser i förhållande till arbetets huvudfrågeställning, för varje enskilt verksamhetsområde, och en presentation av mer generella slutsatser i arbetet. Avslutningsvis presenteras förslag för vidare studier inom området.

7.1 Besvarande av forskningsfråga

Huvudfrågeställningen i arbetet är likt tidigare nämnt:

- **Hur kan olika yrkesverksammas användning av den digitala registerkartan, kopplat till materialets kvalitetsbrister, påverka den enskilde fastighetsägaren juridiskt och ekonomiskt?**

Utifrån studiens insamlade resultat som visar på hur registerkartan används av olika yrkesverksamma idag och med utgångspunkt från analysen av insamlade data, dras följande slutsatser inom varje enskilt verksamhetsområde i förhållande till forskningsstudiens huvudfrågeställning.

7.1.1 Skogsbruk

Vad det gäller användningen av digitala registerkartan inom skogsbruk dras en slutsats om att enskilda fastighetsägare kan påverkas ekonomiskt av skogsavverkning om denna sker utifrån en snitslad gräns baserad på registerkartans gränsredovisning eller då gränsen snitslats enligt överenskommelse mellan fastighetsägare. Detta skulle kunna föranleda att fastighetsägaren går miste om värdet av den skog som avverkas om gränserna är felaktiga. Vidare skulle fastighetsägaren dessutom kunna påverkas ekonomiskt om värderingen för olika intrång i skogsmark baseras på en redovisning i registerkartan eller en skogsbruksplan baserad på registerkartan. Detta skulle kunna leda till att ersättningen blir fel i förhållande till det verkliga intrånget.

Juridiskt sett skulle en enskild fastighetsägare även kunna påverkas genom att en gränsmarkering i skogen körs sönder vid avverkning som utgår från en missvisande gränsredovisning. Gränsmarkeringar över lag har stor juridisk verkan och skulle därmed försämra fastighetens juridiska definition. Vidare skulle fastighetsägaren kunna påverkas juridiskt genom att befintliga rättigheter förorsakas om rättigheten missas vid möjliga intrång i fastigheten.

7.1.2 Naturskyddsområden

Inom området för hanteringen av naturskyddsområden, i förhållande till användningen av digitala registerkartan, anses biotopskyddsområden vara de mest kritiska av de naturskyddsområden som presenterats i detta arbete.

Den enskilda fastighetsägaren kan påverkas ekonomiskt om registerkartan används vid värdering av ersättning för intrång av biotopskyddsområden. Ett felaktigt redovisat biotopskyddsområde kan således också påverka värdet av fastigheten vid försäljning. Juridiskt sett kan den enskilda fastighetsägaren påverkas av att den felaktiga redovisningen i kartan medför ett felaktigt tecknat avtal för biotopskyddets intrång. Då intrånget påverkar fastighetsägarens juridiska rätt att bruka fastigheten kan detta självfallet även leda till ekonomiska konsekvenser då fastighetsägarens rätt att bruka marken kan vara mindre eller större än vad avtalet avser.

7.1.3 Detaljplanering

Vid detaljplanering kan hanteringen och användningen av digitala registerkartan påverka den enskilda fastighetsägaren genom att deras fastighet felaktigt planläggs på grund av felaktigt redovisade gränser, vilket skulle kunna begränsa fastighetsägarens rätt till att bruka sin egen fastighet. Dessutom skulle det kunna leda till följdkonsekvenser om felet inte uppdagas i samband med planläggningen. Vilka ekonomiska konsekvenser detta kan innebära för fastighetsägaren behöver utredas vidare.

Till detta område kopplas även hanteringen av bygglov varpå fastighetsägaren kan påverkas juridiskt genom att fastighetsägaren kan få ett avslag på en ansökan om bygglov som fastighetsägaren egentligen var berättigad till. Ekonomiskt sett kan fastighetsägaren påverkas genom att felaktigt bli beviljad ett bygglov vars byggnad senare måste rivas då bygglovet blir ogiltigförklarat på grund av felredovisade gränser i kartan.

7.1.4 Allmänna vägar

Användningen av digitala registerkartan vid allmänna vägar kan påverka den enskilda fastighetsägaren juridiskt genom att rättigheter som inte redovisas i utredningen kan medföra att en rättighet vidare inte kan utövas. Ytterligare en juridisk konsekvens som skulle kunna uppstå vid underhållsarbeten vid vägen, är att gränsmarkeringar skadas eller försvinner utan att någon märker det och som på så vis påverkar fastighetens juridiska definition. Ekonomiskt sett kan fastighetsägaren påverkas om värderingen av intrånget utgår från registerkartans redovisning. Vidare kan en missvisande vägrätt leda till att arbeten, som egentligen berättigar ersättning till fastighetsägaren, utförs på fastighetsägarens mark i tron om att området är inom vägrättsområdet och att ersättning på så vis uteblir.

7.1.5 Ledningar i mark

Vid användningen av digitala registerkartan vid arbeten som berör ledningar i mark kan den enskilda fastighetsägaren påverkas ekonomiskt till följd av att ersättningar beräknas utifrån registerkartan vilket kan resultera i fel ersättning i förhållande till det intrång som ledningen medför. Juridiskt sett kan fastighetsägaren belastas av

ett intrång i fel omfattning om intrångets omfattning utgår från vad som visas av för-
rättningskartan som baserats på registerkartan. Men också om rättigheter missas som
sedan påverkas av intrånget.

7.2 Generella slutsatser

Denna studies kartläggning av användningen av registerkartan inom olika verksam-
hetsområden visar på en bred variation på kunskap och insikt i kartmaterialet, men
också att det finns olika användningsområden och sätt att hantera materialet. Resul-
tatet tyder på att det råder brist på både information och riktlinjer kring hanteringen
och användningen av digitala registerkartan.

Tilliten till registerkartan bedöms som stor både hos de yrkesverksamma och privat-
personer, vilket kan bero på att registerkartan tillhandahålls av en myndighet. I till-
lägg till detta upplevs det som att det finns en stor tillit hos markägare till att de yr-
kesverksamma utför sitt arbete på ett korrekt sätt, vilket medför att de konsekven-
ser som uppstår kanske aldrig upptäcks om markägaren inte själv är aktiv.

För att säkerställa en mer enhetlig hantering av registerkartan och dess brister be-
döms det finnas ett stort behov av enhetliga och tydliga riktlinjer. Men även för att
öka förståelsen och kunskapen om registerkartan, skulle tydligare och innehållsrikare
information behöva nå ut till alla de som använder kartan. Detta för att säkerställa
att registerkartan används på ett anpassat sätt i förhållande till dess brister.

För att angripa problemet kring den bristfälliga hanteringen och användningen av re-
gisterkartan kan det anses att Lantmäteriet, som tillhandahåller kartan, bör vara an-
svarig för att ta fram tydlig information och användningsrekommendationer. Detta
för att kunna informera användarna om kartans uppbyggnad och hur kartan används
på bästa sätt. Men också för att möjliggöra för de yrkesverksamma att ta fram yrkes-
anpassade riktlinjer som förhåller sig till användarrekommandationerna och som
därmed ger möjlighet till en mer enhetlig användning av digitala registerkartan.
Även om användarna ansvarar för sin egen användning av kartmaterialet kan det
tyckas att problemet bör hanteras av den ansvariga utgivaren. I dagsläget finns in-
formation om registerkartan att tillgå hos Lantmäteriet, men av resultatet i denna
studie verkar dock inte denna information nått ut till alla användare. Det borde ligga
i flera användares intressen att användningen av kartan blir mer enhetlig och kor-
rekt.

7.3 Vidare studier

Mäklares användning av digitala registerkartan har omnämnts i detta arbete, men
ingen större fokus har lagts på att utreda Mäklares användning av digitala register-
kartan. Då mäklares användning av digitala registerkartan, påpekas av flera

vara ett problemområde skulle detta kunna utredas vidare i ett särskilt examensarbete.

Då möjliga konsekvenser av yrkesverksammas användning av registerkartan upplevs som större än de faktiskt upplevda konsekvenserna, kan det finnas en möjlighet till att konsekvenser kanske uppstått men aldrig upptäckts av fastighetsägarna. I och med detta skulle det vara intressant om en studie utfördes för att titta närmare på fastighetsägares egen kännedom om vilka rättigheter och skyldigheter de har i och med sin äganderätt, i förhållande till de åtgärder och eventuella intrång som fastighetsägarna kan utsättas för.

En av respondenterna i gruppen ”intresseorganisationer” påtalade allemansrättens påverkan på de enskilda fastigheterna i förhållande till tillgången på fri tillgång till kartdata. Då allemansrätten är en diffus och otydlig rättighet, skulle detta kunna utredas vidare för att se hur allemansrätten påverkar de enskilda fastighetsägarna.

Vidare har svårigheterna kring hanteringen av samfälligheter påtalats i detta arbete och bedöms därmed kunna utredas vidare ur flera olika synvinklar. Likaså har vattenverksamheter påtalats i detta arbete och av den lilla insikten detta arbete ger bedöms ämnet kunna studeras vidare.

Referenser

- Alonso, P. & Moscoso, S. (2017). Structured behavioral and conventional interviews: Differences and biases in interviewer ratings. *Revista de Psicología del Trabajo y de las Organizaciones*, 33(3), 183-191. Doi: 10.1016/j.rpto.2017.07.003
- Andreasson, K. (2008). *På gränsen till framtiden - Möjligheter till koordinatbestämda fastighetsgränser*. (Doktorsexamen, Lunds tekniska universitet, Lund).
- Biggam, J. (2017). *Succeeding with Your Master's Dissertation - A step-by-step handbook*. (4:e uppl.). Berkshire England: McGraw-Hill Education
- Boverket. (2018, mars). Över gränsen [Video]. Från <https://www.youtube.com/watch?v=cXYyfQFlcDk>
- Bryman, A. (2008). *Samhällsvetenskapliga metoder*. (2:a uppl.). England: Liber AB
- Bygg- och miljönämnden. (2018). *Riktlinjer för krav på nybyggnadskarta och utstakning*. Älvkarleby: Älvkarleby kommun.
- Bygg- och miljönämnden. (2018). Tabell 1 [Tabell]. I A. Bygg- och miljönämnden, *Riktlinjer för krav på nybyggnadskarta och utstakning* (s.1). Älvkarleby: Älvkarleby kommun.
- Bygg- och miljönämnden. (2018). Tabell 2 [Tabell]. I A. Bygg- och miljönämnden, *Riktlinjer för krav på nybyggnadskarta och utstakning* (s. 2). Älvkarleby: Älvkarleby kommun.
- Carlsson, C., & Norén, C. (2014). *Omfattning och differenser av gränshävder kontra registerkartan i Bodan, Skellefteå kommun*. (Kandidatexamen, Högskolan i Gävle, Sverige).
- Dalgren, L. O. & Johansson, K. (2015). *Handbok i kvalitativ analys: Fenomenografi*. (2:a uppl.). Stockholm: Liber AB
- Datainspektionen. (u.å.). *Dataskyddsförordningen (GDPR)*. Hämtad 2019-05-28 från: <https://www.datainspektionen.se/lagar--regler/dataskyddsförordningen/>
- Ekberg, M., & Jansson, D. (2012). *Konsekvenser av bristande kvalitet i registerkartans gränsredovisning i skogsmark*. (Examensarbete, Högskolan i Väst, Sverige)
- Fröjd, S. (2013). *Visualisering av informationskvalitet - Utformning av kvalitetsindikatorer för Lantmäteriets Fastighetsregister*. (Examensarbete, Uppsala universitet, Sverige).
- Julstad, B. (2018). *Fastighetsindelning och markanvändning*. (6:e uppl.). Stockholm: Norstedts Juridik AB

- Lai., L.W.C. (2015). "Where to draw the line?" That is a land use planning question for the land surveyor and the town planner. *Land use policy*, 42, 619-627. Doi: 10.1016/j.landusepol.2014.09.010
- Lai., L.W.C. (2016). Un-forgetting walls by lines on maps: A case study on property rights, cadastral mapping, and the landscape of the Kowloon Walled City. *Land use policy*, 57, 94-102. Doi: 10.1016/j.landusepol.2016.05.022
- Lantmäteriet. (2017). *Rapport – Koordinatbestämda gränser* (Lantmäteriet, Dnr 5082017/939). Lantmäteriet. Från https://www.lantmateriet.se/contentassets/50c7b8feec4744e5a0fa2ffaf0ea07ec/rapport-_dnr-508_2017_939_koordinatbestamda-granser_-regeringsuppdrag-n2015_08894_subt_n2015_08630_kls-delvis.pdf
- Lantmäteriet. (2019 a). *Handbok FBL - Fastighetsbildningslagen och Lagen om införande av FBL (FBLP)*. Gävle: Lantmäteriet.
- Lantmäteriet. (2019 b). *Handbok LL -Ledningsrättslagen*. Gävle: Lantmäteriet
- Lantmäteriet. (2019, mars). Vet du vad du äger? [Video]. Från <https://www.youtube.com/watch?v=FuAFMgHegdE>
- Lantmäteriet. (u.å. a). Fastighetsregistret [hemsida]. Hämtad 2019-05-16 från <https://www.lantmateriet.se/sv/Fastigheter/Fastighetsinformation/Fastighetsregistret/?qry=fastighetsregistret>
- Lantmäteriet. (u.å. b). Registerkartan [hemsida]. Hämtad 2019-02-20 från <https://www.lantmateriet.se/sv/Fastigheter/Fastighetsinformation/Fastighetsregistret/Registerkartan/?qry=registerkartan>
- Lantmäteriet. (u.å. c). Visar gränserna rätt? [hemsida]. Hämtad 2019-05-29 från <https://www.lantmateriet.se/korrektagranser?faq=11e3>
- Lu, E-S., & Shih, T-y. (2002). Parcel boundary identification with computerassisted boundary overlay process for Taiwan. *Computers, Environment and Urban Systems*, 22, 425–445. Doi: 10.1016/S0198-9715(02)00012-1
- Löfgren, K. (2016, december). Semistrukturerad intervju: kvalitativ metod, renskriva/transkribera, intervjuguide/-mall [Video]. Från <https://www.youtube.com/watch?v=9BOoeiOKN5Q>
- Marklund, C. (2010). *Rättsliga konsekvenser vid kvalitetsbrister i registerkartan*. (Examensarbete, Luleå tekniska universitet, Sverige)
- Melin, L., & Marthinsson, M. (2009). *En studie om att förbättra registerkartan med mätning och transformation*. (Examensarbete, Högskolan i väst, Sverige).

- Naturvårdsverket. (2012). *Biotopskyddsområden - Vägledning om tillämpningen av 7 kapitlet 11 § miljöbalken*. Stockholm: Naturvårdsverket.
- Naturvårdsverket. (2018). Naturvårdsavtal [hemsida]. Hämtad 2019-05-26 från <http://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Vagledning/Vagledning/Skyddad-natur/Naturvardsavtal/>
- Naturvårdsverket. (2018). *Så bildas naturreservat - Svar på vanliga frågor från fastighetsägare*. Stockholm: Naturvårdsverket.
- Naturvårdsverket. (2019). *Gränsarbeten vid områdesskydd enligt Miljöbalken - Vägledning för länsstyrelserna, Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen*. Stockholm: Naturvårdsverket.
- Naturvårdsverket & Skogsstyrelsen. (2013). *Naturvårdsavtal - Riktlinjer för tillämpning*. Stockholm/ Jönköping: Naturvårdsverket & Skogsstyrelsen
- Paulsson, J., & Paasch, J. M. (2015). The Land Administration Domain Model – A literature survey. *Land Use Policy*, 49, 546–551. Doi: 10.1016/j.landusepol.2015.08.008
- Regeringskansliet (u.å.). 17 globala mål för hållbar utveckling. Hämtad 2019-01-08 från: <https://www.regeringen.se/regeringens-politik/globala-malen-och-agenda2030/17-globala-mal-for-hallbar-utveckling/>
- SFS (1962:700). *Brottsbalken*. Stockholm: Justitiedepartementet.
- SFS (1970:988). *Fastighetsbildningslagen*. Stockholm: Justitiedepartementet.
- SFS (1970:994). *Jordabalken*. Stockholm: Justitiedepartementet.
- SFS (1971:948). *Väglag*. Stockholm: Näringsdepartementet.
- SFS (1972:207). *Skadeståndslagen*. Stockholm: Justitiedepartementet.
- SFS (1973:1144). *Ledningsrättslag*. Stockholm: Justitiedepartementet.
- SFS (1998:808). *Miljöbalken*. Stockholm: Miljö- och energidepartementet.
- SFS (1998:1252). *Förordning om områdesskydd enligt miljöbalken*. Stockholm: Miljö- och energidepartementet.
- SFS (2000:224). *Lag om fastighetsregistret*. Stockholm: Justitiedepartementet.
- SFS (2000:308). *Förordning om fastighetsregister*. Stockholm: Justitiedepartementet.
- SFS (2010:900). *Plan- och bygglagen*. Stockholm: Näringsdepartementet.
- Skogskunskap. (2017). Skogsskötselplan – skogsbruksplan [hemsida]. Hämtad 2019-05-26 från <https://www.skogskunskap.se/aga-skog/skogsbrukets-grunder/skogsskotselplan---skogsbruksplan/>

Skogsstyrelsen. (2013). *Grundbok för skogsbrukare*. (2:a uppl.) Jönköping: Skogsstyrelsen.

Skogsstyrelsen. (2014). Rutin – Bildande av Biotopskyddsområden. Protokoll Nr H28/2014 [intern].

Sjödin, E., Ekbäck, P., Kalbro, T., & Norell, L. (2016). *Markåtkomst och ersättning – För bebyggelse och infrastruktur*. (4:e uppl.). Stockholm: Wolters Kluwer.

Widén, P. (2015). *Handbok i kvalitativ analys: Kvalitativ textanalys*. (2:a uppl.). Stockholm: Liber AB

Bilaga A

Respondentförteckning.

A1	Markförhandlare, Trafikverket Borlänge.
A2	Skogskonsulent, Skogsstyrelsen Leksand.
A3	Planarkitekt, Gävle Kommun.
A4	Gatuingenjör, Gävle Kommun.
A5	Skogskonsulent, Skogsstyrelsen Mora.
A6	Trafikverket Borlänge, Driftområde Avesta.
A7	Skogsvärderare, Lantmäteriet Uppsala.
A8	Naturvårdshandläggare, Länsstyrelsen Gävle.
A9	Arbetsledare VA, Grytnäs Gräv AB Avesta.
A10	Bygglovshandläggare, Älvkarleby Kommun.
A11	Skördarförare/Maskinförare, Särna Skogstjänst.
A12	Planarkitekt, Malung-Sälens Kommun.
A13	Värderare, LRF Konsult Falun.
A14	Projektledare/VA-ingenjör, Falu Energi och Vatten AB.
AMI 1	Förrättningslantmätare, Lantmäteriet Gävle.
AMI 2	Förrättningslantmätare, Lantmäteriet Mora.
F1	Kartingenjör, Lantmäteriet Gävle.
F2	Kartingenjör Lantmäteriet Falun.
F3	Informationsutvecklare, Lantmäteriet Gävle.
F4	Verksamhetsutvecklare, Lantmäteriet Gävle.
F5	Lantmätare, Lantmäteriet Gävle.
IO1	Skogsinspektör, Mellanskog Mora/Orsa.
IO2	Företagsutvecklare, LRF Sandviken

Bilaga B

Informationsblad

Detta informationsblad skickas till dig som skall delta som respondent vid intervju som skall användas som underlag för ett kandidatexamensarbete kring användningen av digitala registerkartan. Till digitala registerkartan i detta avseende räknas allt kartmaterial som tillhandahålls av Lantmäteriet och som innehåller fastighetsinformation.

Huvudfrågeställningen i arbetet är **”Hur kan olika yrkesverksammas användning av den digitala registerkartan, kopplat till materialets kvalitetsbrister, påverka den enskilde fastighetsägaren?”**. Arbetet utförs för att undersöka juridiska och ekonomiska konsekvenser som kan drabba fastighetsägaren på grund av användningen av den digitala registerkartan. Arbetet kommer att fokusera på fem olika områden där digitala registerkartan används eller delvis används som underlag vid utförandet av det dagliga arbetet. Dessa fem områden är: ledningar, allmänna vägar, skyddsområden, skogsbruk och detaljplanering. Inom dessa områden ska jag titta på användningen av digitala registerkartan vid planering, utförande och ersättning. Syftet med denna studie är bland annat att skapa underlag för göra det möjligt att förbättra riktlinjerna kring användningen av den digitala registerkartan.

Tillsammans med denna information skickas det frågeformulär som kommer att användas vid intervjun, vilket ger dig en chans att fundera på svaren innan intervjun. **Intervjufrågorna kan komma att anpassas något utefter respondentens yrkesroll, samt att följdfrågor kan tillkomma.**

Intervjun genomförs i första hand via telefonmöte, alternativt fysiskt möte om situationen kräver det eller om du som respondent önskar det. Intervjun kommer att protokollföras, spelas in och transkriberas.

Som respondent så har du möjlighet att:

- Avsäga dig rollen som respondent om du inte längre vill delta. Deltagandet är frivilligt.
- Begära att få vara anonym
- Begära att få korrekturläsa intervjumaterialet efter sammanställning
- Begära att intervjun ska vara ett fysiskt möte
- Begära att intervjun inte spelas in
- Du kan även begära att få en kopia av arbetet då hela arbetet är klart

I enlighet med GDPR behöver jag ditt samtycke för att hantera dina personuppgifter. Frågor om samtycket kommer att tas upp inledningsvis vid intervjutillfället. Personuppgifterna kommer att lagras och hanteras av Josefine Holm.

Har du några frågor, tveka inte att ta kontakt!

Jag är oerhört tacksam för att du tar dig tid att delta i denna intervjustudie och för att du väljer att dela med dig av din kunskap och dina erfarenheter!

Med vänliga hälsningar

Josefine Holm

Bilaga C

Frågeformulär 1

Formalia

Intervju nr:

Datum:

Namn:

Organisation/företag:

Roll/titel:

- Godkänner du att jag hanterar dina personuppgifter i form av namn och kontaktuppgifter.
- Godkänner du att namnet på din arbetsgivare (organisation/företag) och din arbetstitel får användas i examensarbetet.
- Godkänner du att samtalet spelas in.
- Vill du korrekturläsa sammanfattningen av din intervju?
- Vill du få en kopia av arbetet när arbetet är slutfört?
- Om frågor uppstår i efterhand, eller då något behöver förtydligas, går det bra att jag kontaktar dig på nytt?

Huvudfrågeställningen i arbetet är **”Hur kan olika yrkesverksammas användning av den digitala registerkartan, kopplat till materialets kvalitetsbrister, påverka den enskilde fastighetsägaren?”**.

Till digitala registerkartan i detta avseende räknas allt kartmaterial som tillhandahålls av Lantmäteriet och som innehåller fastighetsinformation.

Intervjufrågor

1. Vilka är dina vardagliga arbetsuppgifter?
2. Vilket kartmaterial (produkter/tjänster) använder du i ditt dagliga arbete?
3. Använder du digitala registerkartan, DRK, i några arbetssituationer och i så fall vilka?
4. Har ni några riktlinjer på när materialet ska/kan användas och när det inte ska/kan användas?
5. Har du upplevt brister i materialet och i så fall vilka?

6. Hur mycket vet du om kartmaterialets kvalitet och rättsverkan?
7. Vilka juridiska konsekvenser för fastighetsägaren anser du kan kopplas till användning av digitala registerkartan, kopplat till ert arbete?
Ge gärna exempel.
8. Vilka ekonomiska konsekvenser för fastighetsägaren anser du kan kopplas till användning av digitala registerkartan, kopplat till ert arbete?
Ge gärna exempel.
9. Har du någon uppfattning om hur ofta de konsekvenser som orsakats genom användning av digitala registerkartan leder till någon typ av påföljd för användaren?
Ge gärna exempel.
10. Vad anser du behöver förbättras med digitala registerkartan?

Om ni har arbetsriktlinjer dokumenterade för hur ni arbetar med kartmaterialet i ert dagliga arbete så vill jag gärna ta del av det om det är möjligt. Det kan skickas till josefine.holm@hotmail.se. Det går bra att skicka innan intervjun, alternativt i samband med intervjun eller direkt efter.

Bilaga D

Frågeformulär 2

Formalia

Intervju nr:

Datum:

Namn:

Organisation/företag:

Roll/titel:

- Godkänner du att jag hanterar dina personuppgifter i form av namn och kontaktuppgifter.
- Godkänner du att namnet på din arbetsgivare (organisation/företag) och din arbetstitel får användas i examensarbetet.
- Godkänner du att samtalet spelas in.
- Vill du korrekturläsa sammanfattningen av din intervju?
- Vill du få en kopia av arbetet när arbetet är slutfört?
- Om frågor uppstår i efterhand, eller då något behöver förtydligas, går det bra att jag kontaktar dig på nytt?

Huvudfrågeställningen i arbetet är **”Hur kan olika yrkesverksammas användning av den digitala registerkartan, kopplat till materialets kvalitetsbrister, påverka den enskilde fastighetsägaren?”**.

Till digitala registerkartan i detta avseende räknas allt kartmaterial som tillhandahålls av Lantmäteriet och som innehåller fastighetsinformation.

Intervjufrågor

1. Vilka är dina vardagliga arbetsuppgifter?
2. Vilken typ av fastighetsägare företräder er organisation?
3. Hur vanligt förekommande är det att fastighetsägare hör av sig till er för att de drabbats av problem på grund av yrkesverksammas användning av den digitala registerkartan?
4. Vilka juridiska konsekvenser för fastighetsägaren anser du kan kopplas till användning av digitala registerkartan?

5. Vilka ekonomiska konsekvenser för fastighetsägaren anser du kan kopplas till användning av digitala registerkartan?
6. Hur ofta leder de konsekvenser som orsakats genom användning av digitala registerkartan till någon typ av påföljd för användaren?
7. Hur mycket vet du om kartmaterialets kvalitet och rättsverkan?
8. Vad anser du är största problemet med digitala registerkartan?
9. Inom vilket arbetsområde kopplat till fastigheter upplever ni att problemen är störst?

Bilaga E

Frågeformulär 3

Formalia

Intervju nr:

Datum:

Namn:

Organisation/företag:

Roll/titel:

- Godkänner du att jag hanterar dina personuppgifter i form av namn och kontaktuppgifter.
- Godkänner du att namnet på din arbetsgivare (organisation/företag) och din arbetstitel får användas i examensarbetet.
- Godkänner du att samtalet spelas in.
- Vill du korrekturläsa sammanfattningen av din intervju?
- Vill du få en kopia av arbetet när arbetet är slutfört?
- Om frågor uppstår i efterhand, eller då något behöver förtydligas, går det bra att jag kontaktar dig på nytt?

Huvudfrågeställningen i arbetet är **”Hur kan olika yrkesverksammas användning av den digitala registerkartan, kopplat till materialets kvalitetsbrister, påverka den enskilde fastighetsägaren?”**.

Till digitala registerkartan i detta avseende räknas allt kartmaterial som tillhandahålls av Lantmäteriet och som innehåller fastighetsinformation.

Intervjufrågor

1. Vilka är dina vardagliga arbetsuppgifter?
2. Vilket kartmaterial (produkter/tjänster) använder du i ditt dagliga arbete?
3. I vilka arbetssituationer använder du digitala registerkartan, DRK?
4. Har ni några riktlinjer på när materialet ska/kan användas och när det inte ska/kan användas?
5. Har du upplevt brister i materialet och i så fall vilka?

6. Vilka juridiska konsekvenser för fastighetsägaren anser du kan kopplas till olika yrkesverksammas användning av digitala registerkartan, inklusive Lantmäteriets egen användning av materialet?

Ge gärna exempel.

7. Vilka ekonomiska konsekvenser för fastighetsägaren anser du kan kopplas till olika yrkesverksammas användning av digitala registerkartan, inklusive Lantmäteriets egen användning av materialet?

Ge gärna exempel.

8. Hur ofta leder de konsekvenser som orsakats genom användning av digitala registerkartan till någon typ av påföljd för användaren?

Ge gärna exempel.

9. Hur ser du på andra aktörers användning av digitala registerkartan med koppling till kartans kvalitet och rättsverkan?

10. Vad anser du behöver förbättras med digitala registerkartan?

11. Kan du uppleva att problemet är större inom något visst arbetsområde/branschområde vad det gäller konsekvenser från användningen av digitala registerkartan?

Om ni har arbetsriktlinjer dokumenterade för hur ni arbetar med kartmaterialet i ert dagliga arbete så vill jag gärna ta del av det om det är möjligt. Det kan skickas till josefine.holm@hotmail.se. Det går bra att skicka innan intervjun, alternativt i samband med intervjun eller direkt efter.

Bilaga F

Frågeformulär 4

Formalia

Intervju nr:

Datum:

Namn:

Organisation/företag:

Roll/titel:

- Godkänner du att jag hanterar dina personuppgifter i form av namn och kontaktuppgifter.
- Godkänner du att namnet på din arbetsgivare (organisation/företag) och din arbetstitel får användas i examensarbetet.
- Godkänner du att samtalet spelas in.
- Vill du korrekturläsa sammanfattningen av din intervju?
- Vill du få en kopia av arbetet när arbetet är slutfört?
- Om frågor uppstår i efterhand, eller då något behöver förtydligas, går det bra att jag kontaktar dig på nytt?

Huvudfrågeställningen i arbetet är **”Hur kan olika yrkesverksammas användning av den digitala registerkartan, kopplat till materialets kvalitetsbrister, påverka den enskilde fastighetsägaren?”**.

Till digitala registerkartan i detta avseende räknas allt kartmaterial som tillhandahålls av Lantmäteriet och som innehåller fastighetsinformation.

Intervjufrågor

1. Vilka är dina vardagliga arbetsuppgifter?
2. Vill du berätta lite om vad digitala registerkartan är?
3. Vilket av ert kartmaterial (produkter/tjänster) används mest av andra yrkesverksamma aktörer?
4. Har ni någon uppfattning om hur många yrkesverksamma som använder digitala registerkartan i sitt dagliga arbete?
5. Har ni några riktlinjer på hur/när ni får/inte får lämna ut digitala registerkartan?

6. Vilka brister upplever ni i materialet?
7. Informerar ni era mottagare om kvaliteten på kartan?
8. Vilka juridiska konsekvenser för fastighetsägaren anser du kan kopplas till olika yrkesverksammas användning av digitala registerkartan, inklusive Lantmäteriets egen användning av materialet?

Ge gärna exempel.

9. Vilka ekonomiska konsekvenser för fastighetsägaren anser du kan kopplas till olika yrkesverksammas användning av digitala registerkartan, inklusive Lantmäteriets egen användning av materialet?

Ge gärna exempel.

10. Har det hänt att ni fått in klagomål för att kartan lett till konsekvenser som orsakats genom användning av digitala registerkartan och påverkat enskilda fastighetsägare?
11. Hur ser du på andra aktörers användning av digitala registerkartan med koppling till kartans kvalitet och rättsverkan?
12. Vad anser du behöver förbättras med digitala registerkartan?
13. Kan ni se att problemet är större inom något visst arbetsområde/branschområde vad det gäller konsekvenser från användningen av digitala registerkartan?

Om ni har arbetsriktlinjer dokumenterade för hur ni arbetar med kartmaterialet i ert dagliga arbete så vill jag gärna ta del av det om det är möjligt. Det kan skickas till josefine.holm@hotmail.se. Det går bra att skicka innan intervjun, alternativt i samband med intervjun eller direkt efter.