

# HMK - Digital grundkarta 2025

Remiss 250107

## Förord 2025

Denna version, HMK-Digital grundkarta 2025, är den tredje i ordningen. Översynen omfattar främst uppdatering av lagar, förordningar och terminolgi samt följdändringar avseende översiktlig process, utformning av digital grundkarta, arkivering, kartografi och nationellt tillgängliggörande. En generell genomgång och uppdatering av hela texten har också gjorts.

Inför publicering utfördes en öppen remiss. Skriftliga svar kom in från ca XX kommuner, Xxxx

- Xxxx

Uppdateringen har utförts av en arbetsgrupp bestående av Anna Bergman, Thomas Holm och Thomas Lithén, Lantmäteriet

Den andra versionen, HMK-Digital grundkarta 2021 som publicerades 12 maj 2021, baserades på synpunkter efter publiceringen av den första versionen. Uppdateringen utfördes av en arbetsgrupp bestående av Ulf Eriksson, Thomas Holm och Thomas Lithén, Lantmäteriet, samt Qarin Bånkestad, Eskilstuna kommun.

Den första versionen, HMK-Digital grundkarta 2020 som publicerades 1 oktober 2020, togs fram av en arbetsgrupp bestående av Anna Arnborg, Ulf Eriksson, Thomas Holm och Thomas Lithén, Lantmäteriet, samt Qarin Bånkestad, Eskilstuna kommun. Den baserades på:

- tre inledande internetbaserade dialoger om innehållet i dokumentet med ett 20-tal kommuner, Boverket, Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) och systemleverantörer.
- en öppen remiss. Skriftliga svar kom in från ca 70 kommuner samt Boverket, SKR, 8 länsstyrelser, 4 system-leverantörer, MSB, Trafikverket, Post- och telestyrelsen, Föreningen Sveriges stadsbyggare, Geoforum Sverige, Kartografiska sällskapet och Umeå universitet samt division Fastighetsbildning och division Geodata på Lantmäteriet.
- inför publicering utfördes slutligen en avstämning av innehållet med Boverket och SKR samt 8 kommunala lantmäterimyndigheter.

Gävle 2025-03-XX

/Anna Bergman, Lantmäteriet, Uppdragsledare

# Innehållsförteckning

<b>1 Inledning .....</b>	<b>4</b>
1.1 Läsanvisning .....	5
<b>2 Grundläggande förutsättningar .....</b>	<b>6</b>
2.1 Några centrala begrepp .....	6
2.2 Definition och översiktlig process .....	7
2.3 Ansvar för grundkartan.....	8
2.3.1 Beställare och utförare.....	9
2.4 Ansvar för utformning av digital grundkarta .....	11
2.5 Ansvar för arkivering.....	12
2.6 Kartografi.....	13
2.7 Nationellt tillgängliggörande.....	14
<b>3 Beställning och genomförande.....</b>	<b>15</b>
3.1 Leveranstidpunkter och leveranssätt.....	17
3.2 Planområde, grundkartoområde och kartutdrag .....	19
3.3 Objekt av vikt för lägesplacering av planbestämmelser .....	21
3.4 Lägesbestämning .....	22
3.5 Topografi.....	26
3.6 Fastighetsförhållanden.....	30
3.6.1 Fastighetsutredning för digital grundkarta .....	31
3.6.2 Uppdatering av fastighetsregistret.....	36
<b>4 Referenser och lär mer.....</b>	<b>37</b>
<b>Bilaga A – Fördjupningar .....</b>	<b>40</b>
A.1 Schematisk bild över planprocessen och grundkartan .....	40
A.2 Information om fastighetsregistret.....	41
<b>Bilaga B - Grundkartebeskrivning .....</b>	<b>42</b>
B.1 Mall för beställning och genomförande .....	42
B.2 Exempel på ifylld mall.....	46
<b>Bilaga C – Urval av planeringsunderlag .....</b>	<b>50</b>
C.1 Urval av Mark- och vattenregleringar .....	51
C.2 Ledningar i mark.....	54
<b>Bilaga D - Uttryck och begrepp .....</b>	<b>55</b>
D.1 Nationella geodataplattformen.....	56
D.2 Planhandlingar för detaljplan .....	56
D.3 Topografi.....	57
D.4 Fastighetsförhållanden.....	58
<b>Bilaga E – Förändringsförteckning .....</b>	<b>60</b>

# 1 Inledning

## Information

För eventuella fortlöpande justeringar av dokumentet, se [Bilaga E](#)  
Svar på utvalda frågor inskickade till [hmk@lm.se](mailto:hmk@lm.se) finns på Lantmäteriets webbplats under [Frågor och svar om HMK/Frågor om digital grundkarta](#).

Under rubriken "[Lär mer](#)" i [avsnitt 4](#) finns information om grundkartans funktion vid detaljplanering, filmer, utbildningar med mera

HMK-Digital grundkarta:

- vänder sig till [kommuner](#), [planintressenter](#), [beställare](#) och [utförare](#) för framtagande av grundkartor och planeringsunderlag i detaljplaneprocessen samt till [användare](#) av plan- och grundkartor i plan- och byggprocessen
- redovisar krav och innehåller rekommendationer för arbetet med grundkartor samt information om standarder för utformning av digitala grundkartor enligt lag och förordning
- är en del av Lantmäteriets handböcker i mät- och kartfrågor (HMK) och kommer förvaltas löpande enligt det konceptet ([Referens \[1\]](#), [avsnitt 1](#))

Handboken behandlar:

- grundläggande förutsättningar avseende begrepp, process, ansvar enligt lag, förordning och föreskrift samt arkivering, visualisering/kartografi och nationellt tillgängliggörande ([Kapitel 2](#) och [Bilaga A](#))
- upprättande av beställning av grundkarta och genomförande av grundkartearbete ([Kapitel 3](#) och [Bilaga B](#))
- referenser och lär mer ([Kapitel 4](#))

Dessutom behandlas:

- ett urval av planeringsunderlag som behövs i planarbetet ([Bilaga C](#))
- förklaring av uttryck och begrepp i handboken ([Bilaga D](#))

Framställningen kompletteras med följande HMK-dokument:

- Riktlinjer för hänvisningar av krav och rekommendationer beskrivs i HMK - Introduktion 2017, avsnitt 1.7
- Frågor om upphandling, tillstånd och sekretess behandlas i HMK - Introduktion 2017, kapitel 3
- Tekniska termer och förkortningar förklaras i HMK-Ordlista, senaste version

Ovanstående HMK-dokument finns på [www.lantmateriet.se/hmk](http://www.lantmateriet.se/hmk)

## 1.1 Läsanvisning

### Texttrutor i handboken

För att underlätta användning av handboken sammanfattas olika beskrivningar, råd och riktlinjer i texttrutor. De texttrutorna som återfinns i inledningen av numrerade avsnitt har någon av rubrikerna *Krav*, *Grundutförande*, *Rekommendation*, *Information* eller *Exempel*. De är även färgkodade för att tydliggöra vilken slags ruta/rubrik det handlar om.

Röda texttrutor med rubriken *Krav* är krav enligt lag, förordning eller föreskrift.

Gula texttrutor med rubriken *Grundutförande* är hänvisningsbara riktlinjer som i normalfallet bör följas. Grundutförande kan ses som en branschgemensam miniminivå för utförandet, baserat på beprövade och etablerade arbetsmetoder

Blå texttrutor med rubriken *Rekommendation* är hänvisningsbara riktlinjer som utföraren bör beakta. Rekommendationerna kan ses som råd eller tips utöver grundutförandet. I vissa tillämpningar behöver både grundutförande och rekommendationer följas för att utförandet ska anses fackmässigt. Rekommendationerna kan då vara en lämplig utgångspunkt för dialog mellan beställare och utförare

Vita texttrutor med rubriken *Information* innehåller beskrivningar eller sammanfattningar som inte är normerande

Grå texttrutor med rubriken *Exempel* innehåller exempel på sådant som beskrivs i löptext och figurer

### Kravställning

Observera att ingen del av handboken ska tolkas som föreskrifter eller myndighetskrav. Kravställning kan dock ske med stöd av handboken, till exempel genom att hänvisa till grundutföranden, kompletterat med vissa rekommendationer. Riktlinjerna i HMK kan även inkluderas – helt eller delvis – i interna eller branschspecifika regelverk.

### Löpande mindre justeringar

Mindre justeringar i text efter publicering av senaste version är markerad med ljusgrå färg, läs mer i [Bilaga E](#).

## 2 Grundläggande förutsättningar

### 2.1 Några centrala begrepp

#### Information

I handboken används följande begrepp:

- *Grundkarta*, underlag för detaljplanearbete som redovisar topografi och fastighetsförhållanden över planområdet och dess närmaste omgivning
- *Digital grundkarta*, grundkarta redovisad i vektorformat som möjliggör digital överföring och maskinell tolkning
- *Digilog grundkarta*, grundkarta redovisad i format som möjliggör digital överföring men inte maskinell tolkning
- *Analog grundkarta*, grundkarta redovisad på papper eller liknande
- *Grundkartebeskrivning*, dokument som redovisar datum för upprättande och kontroll av grundkartan, överväganden och avvikelser i leveransen som kan ha betydelse för planarbetet samt hur dessa har hanterats.
- *Detaljplan*, juridiskt bindande plan som omfattar ett begränsat område av en kommun och som reglerar användningen av mark- och vattenområden samt bebyggelsens utformning och omfattning. Redovisas i form av en eller flera *plankartor* med tillhörande *planbeskrivning*
- *Plankarta*, karta som redovisar det område en detaljplan omfattar och de bestämmelser som reglerar bebyggelsemiljöns utformning
- *Planbeskrivning*, dokument som bland annat anger syftet med detaljplanen och förklarar innehållet för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras
- *Digital detaljplan*, en detaljplan redovisad i ett vektorformat som möjliggör digital överföring och maskinell tolkning
- *Digital detaljplaneinformation*, en digital version av en analog eller digilog detaljplan som möjliggör digital överföring och maskinell tolkning
- *Planeringsunderlag*, avser underlag som behövs i detaljplanearbete men inte ingår i grundkartan, se [Bilaga C](#)

Fler begrepp framgår i [Bilaga D - Uttryck och begrepp](#).

## 2.2 Definition och översiktlig process

### Information

Grundkartan:

- är ett underlag för detaljplanearbete som redovisar topografi och fastighetsförhållanden över grundkartaområdet, dvs. planområdet och dess närmaste omgivning
- avser en daterad lägesbild över grundkartaområdet med innehåll anpassat för det enskilda detaljplaneärendet
- påbörjas antingen när kommunen initierat planarbete eller när kommunen svarat med positivt planbesked till extern aktör (planintressent) som begärt planbesked inklusive önskan att själv ta fram planeringsunderlag
- är komplett, kontrollerad och uppdaterad inför samråd, granskning och antagande
- används, avseende hela eller ett urval av informationen, som bakgrundsinformation i detaljplanens plankarta
- är en allmän handling som arkiveras av kommunen som ett tillhörande dokument till den beslutade detaljplanen, dvs i en fryst daterad version som användes vid detaljplanens antagande

För digitala grundkartan gäller dessutom att den:

- är i vektorformat och kan överföras digitalt och tolkas maskinellt
- bör tillgängliggörs nationellt. Detta görs av kommunen, antingen i egen regi eller via den Nationella geodataplattformen (NGP)
- bör på sikt följa *nationella specifikationer för geodata* när sådana finns för de aktuella datamängderna i grundkartan

Se [Bilaga A.1](#) för en schematisk bild av detaljplaneprocessen och processen för framtagande, arkivering och nationellt tillgängliggörande av digitala grundkartan.

## 2.3 Ansvar för grundkartan

### Krav

- a) I arbetet med att ta fram en detaljplan ska det, om det inte är uppenbart onödigt, finnas en eller flera grundkartor som är lämpliga för ändamålet. Vidare ska det planeringsunderlag som behövs finnas.

Underlagen enligt första stycket får tas fram av kommunen eller av annan

(5 kap. 8 § PBL)

- b) Planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av om något av de underlag som avses i 5 kap. 8 § har tagits fram av en enskild, vilket underlag det i så fall är och vem som har tagit fram det (4 kap. 33 § p 6 PBL)

### Information

Det är kommunens ansvar att avgöra:

- om grundkarta behövs eller inte enligt *krav a)*
- grundkartans geografiska täckning, innehåll och kvalitet

Med "annan" i andra stycket i *krav 2.4 a)* avses:

- fastighetsägare, byggherre eller annan som tar initiativ till detaljplaneläggningen (planintressent)
- andra aktörer som exempelvis länsstyrelsen, regionen och statliga och kommunala förvaltningsmyndigheter i övrigt

(sammanfattning från prop. 2020/21:131, se [Referens \[2\]](#))

### Rekommendation

- c) Grundkarta bör alltid tas fram, undantag endast vid mindre ändringar eller upphävanden av detaljplan

### Förtydligande om grundkartans roll vid detaljplanering

I Boverkets PBL-kunskapsbanken finns information om grundkartan och grundkartans roll och risken med att utgå från osäkra underlag vid detaljplanering, se filmen längst ner på webbsidan ([Referens \[3\]](#)).

### Förtydligande om undantag för grundkarta

Att en grundkarta inte behövs tas fram gäller i stort sett endast vid ändringar eller upphävanden av detaljplaner. Ett exempel är när den gällande plankartan till detaljplanen bedöms vara tillräcklig som underlag för redovisning av ändrade eller upphävda planbestämmelser.



### 2.3.1 Beställare och utförare

#### Rekommendation

- a) Beställaren tar fram grundkartans geografiska täckning, innehåll och kvalitet i dialog med Utföraren samt övrig kompetens som krävs
- b) Beställare och Utförare för en löpande dialog innan och under framtagandet av grundkartan om frågeställningar och förändringar i beställningen eller genomförandet samt tolkning av erhållet resultat

När planintressent är Beställare bör alltid:

- c) planintressenten föra en löpande dialog med kommunen innan och under arbetet med grundkartan
- d) kommunen ge vägledning och ha det slutliga avgörandet avseende grundkartans geografiska täckning, innehåll, kvalitet och leveranstidpunkter

#### Information

Den som är ansvarig för:

- framdriften av grundkartearbetet är beställare
- framtagandet av grundkarta är utförare

Om initiativ till planläggningen tagits av:

- kommunen utser kommunen både beställare (planhandläggaren) och utförare
- planintressent är denne beställare och utser utförare.  
Detta under förutsättning att kommunen svarat med positivt planbesked till planintressent efter att denne begärt planbesked inklusive önskan att ta fram grundkartan i egen regi

Kommunens ansvar för att grundkartan ger en korrekt och tillförlitlig bild av planeringsförutsättningarna gäller även om kommunen:

- anlitar extern aktör som beställare eller utförare av grundkartearbetet
- medgett att planintressent får ta fram grundkarta och därmed vara beställare av grundkartearbetet

### **Förtydligande om beställare och utförare**

Om grundkartearbetet utförs med planintressenten som beställare gäller alltid att kommunen ger vägledning och har det slutliga avgörandet avseende grundkartans geografiska täckning, innehåll, kvalitet och leveranstidpunkter enligt *rekommendation 2.3.1 d*).

Beställaren tar hjälp av den kompetens som krävs för att ta fram geografisk täckning, innehåll och kvalitet som grundkartan ska ha i aktuellt detaljplaneärende. Det kan vara personer med kompetens inom sina fackområden som mätning, fastighetsbildning, bygglov, exploatering etc.

Det är viktigt att beställaren även avgör alla ställningstaganden i dialog med utföraren, så att även parametrar som tid och kostnad kan tas med för att bedöma omfattningen av grundkartearbetet.

### **Förtydligande om kommunens roll när planintressent är beställare**

Ett proaktivt vägledningsarbete från kommunen, innan och under arbetet med grundkartan, gör att mindre tid och resurser behöver läggas på granskning och kvalitetssäkring av det färdiga underlaget.

Dialogen mellan kommunen och planintressenten bör därför alltid ske kontinuerligt under planarbetet. Detta i synnerhet när kraven på grundkartans slutliga omfattning och kvalitet successivt klarläggs under arbetet.

*(sammanfattning från prop. 2020/21:131, se [Referens \[2\]](#))*

## 2.4 Ansvar för utformning av digital grundkarta

### Krav

- a) Grundkartor ska utformas så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt (2 kap. 5 b § PBF)
- b) Bestämmelserna i 2 kap. 5 b § PBF tillämpas första gången på grundkartor som har påbörjats efter den 31 december 2021 (Övergångsbestämmelse SFS 2019:207 PBF)
- c) Lantmäteriet får, efter att ha gett Boverket tillfälle att yttra sig, meddela ytterligare föreskrifter om standarder för utformning av grundkartor enligt 5 kap. 8 § PBL och undantag från kravet i 2 kap. 5 b § PBF (10 kap. 30 § PBF)

### Information

Lantmäteriet

- tillämpar för närvarande inte föreskriftsrätten enligt *Krav 2.4 c)*
- kan på sikt komma att tillämpa föreskriftsrätten. Detta med syftet att utformningen blir anpassad till det Nationella ramverket för utbyte av geodata ([Referens \[4\]](#))

### Grundutförande

- d) En digital grundkarta består av en datafil utformad enligt *Krav 2.4 a)*. Den redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom grundkarteområdet samt gränsen för grundkarteområdet

Kommunen:

- e) är ansvarig för att grundkartor som påbörjats från och med 1 januari 2022 utformas som digitala grundkartor enligt *Krav 2.4 a)*
- f) väljer format för datafilen enligt kommunens arkivrutiner, se [avsnitt 2.5](#)

### Förtydligande av utformning av digitala grundkarta

Utformning av digital grundkarta avser att den ska vara möjlig att tillgängliggöra och behandlas digitalt. Det innebär att det krävs ett dataformat som möjliggör maskinell tolkning.

## 2.5 Ansvar för arkivering

### Information

Vad som gäller för arkivering av grundkartor regleras i annan lagstiftning än plan- och bygglagen. Kravet på att uppgifterna i nya detaljplaner och grundkartor ska vara möjliga att tillgängliggöra och behandla digitalt gör att det även finns krav på digital arkivering eller elektroniskt långtidsbevarande.

### Krav

- a) Grundkartor ska arkiveras av kommunen som en allmän handling i detaljplaneärendet enligt 3 § arkivlagen (1990:782) och 2 kap. 10 § tryckfrihetsförordningen (1949:105)
- b) Om arbetet med grundkartan påbörjats efter den 31 december 2021 ska den vara digital enligt [krav 2.4 a\)-b\)](#) och därmed arkiveras digitalt enligt kommunens arkivrutiner

### Rekommendation

- c) För kartografi vid arkivering i analog eller digilog form (t ex pdf/a-format), [se avsnitt 2.6](#)

### Mer information om arkivering

Information finns bland annat:

- på Boverkets webbplats ([Referens \[5\]](#))
- i rapporterna "Att bevara planer" ([Referens \[6a\]](#)) och "Digitalisera plan- och bygglovsprocesser" ([Referens \[6b\]](#), kapitel 4 Arkivering) från Sveriges kommuner och regioner

### Exempel på användning av grundkartor efter planantagande

Grundkartan, så som den såg ut när detaljplanens antogs, kan bland annat ha betydelse i domstol vid prövning av överklagande av antagen detaljplan liksom vid prövning av beslut om efterföljande bygglov eller fastighetsbildning. För exempel på mål där redovisningen på grundkarta haft betydelse för prövningen eller utgången av målet, se [Referens \[7\]](#)

## 2.6 Kartografi

### Information

Informationen i digitala grundkartan kan visualiseras med olika utseenden och kombineras på olika sätt beroende på vilka behov som ska tillgodoses i detaljplaneprocessen.

Exempelvis nyttjas informationen i digitala grundkartan:

- för redovisning av en eller flera *grundkartor* vid samråd och granskning av detaljplan enligt 5 kap. 13 § p 1 och § 21 PBL
- som bakgrundsinformation i *plankartan* så att den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt tydligt framgår av planen enligt 4 kap. 32 § PBL
- för framtagande av de *illustrationsmaterial* som behövs i planbeskrivningen för att förstå planen enligt 4 kap. 33 § PBL

### Rekommendation

- a) Vid visualisering och utskrift av *grundkartor* och *plankartor* används standardiserad kartografi för karttypen. Detta så att kartorna ser likartade ut för användare oberoende av vilken kommun som tagit fram dem

### Förtydligande om visualisering och utskrifter

De generella riktlinjerna HMK-Kartografi 2025 ([Referens \[8\]](#), avsnitt 3) kan i tillämpliga delar nyttjas för visualisering och utskrifter av analoga eller digitala kartor (t ex pdf/a-format). För visualisering och utskrift av:

- en eller flera *grundkartor* kan färg eller nedtonad stilsättning av objekten enligt HMK-Kartografi 2025 användas ([Referens \[8\]](#), Bilaga B)
- *plankartan* kan Boverkets allmänna råd BFS 2020:6 ([Referens \[9\]](#)) användas tillsammans med svartvit stilsättning av grundkartan enligt HMK-Kartografi 2025 ([Referens \[8\]](#), Bilaga C) för det urval av objekt i digitala grundkartan som utgör bakgrundsinformation. För redovisning av reglering i detaljplan gäller ett tydlighetskrav enligt 4 kap. 32 § PBL
- *illustrationsmaterial* används stilsättning av objekten utifrån behoven i det enskilda ärendet

### Exempel

Exempel på visualisering av detaljplan och illustrationsmaterial i 2D och 3D finns i rapporten "Visualizing the third dimension: map guidelines for a 3D detailed development plan" ([Referens \[10\]](#))

## 2.7 Nationellt tillgängliggörande

### Information

Genom publicering av digitala grundkartan via Nationella geodataplattformen (NGP) ges användare tillgång till digitala grundkartor via ett API.

### Rekommendation

- a) Kommunen publicerar digitala grundkartan och grundkartebeskrivningen som tillhörande dokument till den digitala detaljplaneinformationen via NGP

### Förtydligande om tillgängliggörande via Nationella geodataplattformen (NGP)

Tillgängliggörande av tillhörande dokument till digital detaljplan kan antingen göras genom att publicera en referens till kommunens lagringsplats eller genom att publicera dokumentet på NGP ([Referens \[11\], avsnitt 3.1-4](#)).

Tillgängliggörande sker i valfritt format, exempelvis i vektorformat för digitala grundkartan och som pdf/a för grundkartebeskrivningen.

### 3 Beställning och genomförande

#### Information

I detta avsnitt behandlas:

- upprättande av beställning av grundkarta
- genomförande av grundkartearbete enligt beställning

Se [Avsnitt 2.3.1](#) för definition av beställare, utförare och planintressent.

#### Rekommendation

- När grundkartearbetet initierats upprättar Beställaren en beställning av grundkartan utifrån detaljplanens syfte
- Avvikelser från beställningen hanteras löpande i dialog mellan Beställaren och Utföraren under hela grundkartearbetet och dokumenteras i grundkartebeskrivningen
- Om planintressenten är beställare gäller [Rekommendation 2.3.1 c\)-d\)](#)

#### Grundutförande

- Utföraren dokumenterar grundkartearbetet i grundkartebeskrivningen
- Aktuella databaser, exempelvis primär-/baskarta och fastighetsregistret, uppdateras löpande med kvalitetssäkrad information från grundkartearbetet

#### Förtydligande om upprättande av beställning

Vid upprättande av beställning finns en mall för grundkartebeskrivning i [Bilaga B.1](#) samt ifyllt exempel i [Bilaga B.2](#) som stöd.

Grundkartan tas fram med hänsyn till detaljplanens syfte och planhandläggarens behov i det aktuella detaljplaneärendet samt sakägares och allmänhetens behov av att tydligt förstå detaljplanens reglering.

Genom beställningen fastställer beställaren i dialog med utföraren vad som ska levereras och när. Utföraren ansvarar för hur arbetet genomförs för att uppfylla beställningen.

### **Förtydligande om tidpunkt för grundkartearbetets initiering**

Grundkartearbetet behöver normalt påbörjas i god tid, dels för att ha nytta av information i planarbetet och dels eftersom utredningar och kontroller kan vara tidskrävande. Exempelvis kan fastighetsrättsliga åtgärder som fastighetsbestämning och "städningsförrättningar" vara tidskrävande.

Grundkartearbetet kan påbörjas när kommunen initierat detaljplanarbetet eller i planbesked medgivit att planintressent får ta fram grundkartan.

### **Förtydligande om avvikelser från beställningen**

Avvikelser från beställningen kan exempelvis avse att:

- beställaren ändrar planområdets omfattning
- nya objekt av vikt för lägesplacering av planbestämmelser tillkommer under detaljplanarbetet
- beställd kvalitet på lägesosäkerheten för fastighetsindelningen inte enkelt kan tas fram och levereras av utföraren

### **Förtydligande om dokumentation av grundkartearbetet**

Utföraren redovisar datum för upprättande och kontroll av grundkartan samt överväganden och avvikelser i leveransen som kan ha betydelse för planarbetet samt hur dessa har hanterats. Se [Bilaga B.2, avsnitt 7](#) för exempel.

### **Förtydligande om kontinuerlig uppdatering av databaser**

Genom att löpande uppdatera kommunens primär-/baskarta och fastighetsregistret med aktuell och kvalitetssäkrad information kan dessa användas i fortsatta plan- och byggprocessen, till exempel för fastighetsbildning och för nybyggnadskartan vid bygglov. Därmed undviks dubbel- och merarbete.



### 3.1 Leveranstidpunkter och leveranssätt

#### Information

Detta avsnitt behandlar leveranser av grundkarta när en detaljplan tas fram genom standardförfarande eller utökat förfarande enligt PBL. För information om olika förfaranden, se [Referens \[12\]](#).

#### Krav

- a) Om en grundkarta upprättats ska kommunen redovisa denna under ett samråd om ett planförslag. Grundkartan ska under denna tid även publiceras på kommunens webbplats. Publiceringen får inte innefatta information som strider mot regler i annan lagstiftning om sekretess, personskydd m.m. (sammanfattning av 5 kap. 13 § PBL).
- b) Motsvarande krav enligt *krav a)* gäller även under granskningstiden. (sammanfattning av 5 kap. 21 § PBL).
- c) Undantag från *krav a)* och *b)* kan gälla om s.k. samordnat planförfarande används (enligt 5 kap. 7a § PBL m fl)

#### Rekommendation

- d) Beställaren specificerar leveranser utifrån planprocessens olika skeden:
  - Inför *samråd* levereras vanligen en komplett och kontrollerad grundkarta enligt beställningen för detaljplaneärendet
  - Inför *granskning* levereras en komplett och kontrollerad grundkarta enligt beställningen för detaljplaneärendet
  - Inför beslut om *antagande* av detaljplanen bör alltid grundkartan vara aktuell
- e) Kontroll, uppdatering och leverans kan även behövas mellan ovanstående nämnda leveranstidpunkter
- f) Om planintressenten är beställare gäller [Rekommendation 2.3.1 c\)-d\)](#)

#### Grundutförande

- g) Leverans av digitala grundkarta och grundkartebeskrivning görs enligt kommunens rutiner enligt de leveranstidpunkter som framgår av beställningen

### **Förtydligande om leveranstidpunkter**

Inför *samråd* ska grundkartan vara komplett enligt beställningen.

Undantag kan vara om kommunen bedömer att ett förenklat underlag räcker, vilket kan exempelvis bero på att osäkerhet råder om planarbetet ska fullföljas, att det redovisas flera alternativa lösningar eller att samråd sker i flera steg med successiv fördjupning.

Vid *granskning* ska grundkartan vara komplett enligt beställningen. Om grundkartan levererades redan vid samråd ska dess aktualitet kontrolleras och vid behov levereras en uppdaterad grundkarta.

Vid *antagande* bedömer kommunen från fall till fall om grundkartan är aktuell när detaljplanen beslutas eller om en uppdatering behövs.

Kontroll, uppdatering och leverans kan även behövas mellan ovanstående nämnda leveranstidpunkter, exempelvis om ärendet drar ut på tiden. Det finns inga formella krav på hur gammal en grundkarta får vara. Bedömning måste göras från fall till fall om kontroll och uppdatering ska göras.

Remiss 250107

## 3.2 Planområde, grundkarteområde och kartutdrag

### Rekommendation

- a) Grundkartan upprättas över hela det område som berörs av avsedd detaljplan
  - b) Beställaren specificerar planområdet och - i dialog med Utföraren - grundkarteområdet samt eventuellt behov av kartutdrag
  - c) Om behov finns av olika innehåll eller kvalitet inom olika delar av ett grundkarteområde specificeras det genom att dela in grundkarteområdet i delområden
- I övrigt gäller:
- d) [Rekommendation 2.3.1 c\)-d\)](#) om planintressenten är beställare

### Information

- Vanligen är grundkarteområdet något större än *planområdet* men mindre än det område som *fastighetsförteckningen* omfattar

### Förtydligande om grundkarteområdets omfattning och innehåll

Grundkarteområdet avser planområdet och till planområdet angränsande mark och eventuella utrymmen i 3D av betydelse för detaljplanen. Inom detta område kontrolleras och uppdateras data om topografi och fastighetsförhållanden.

Hur mycket av angränsande mark och utrymmen som ska tas med i grundkarteområdet avgörs från fall till fall.

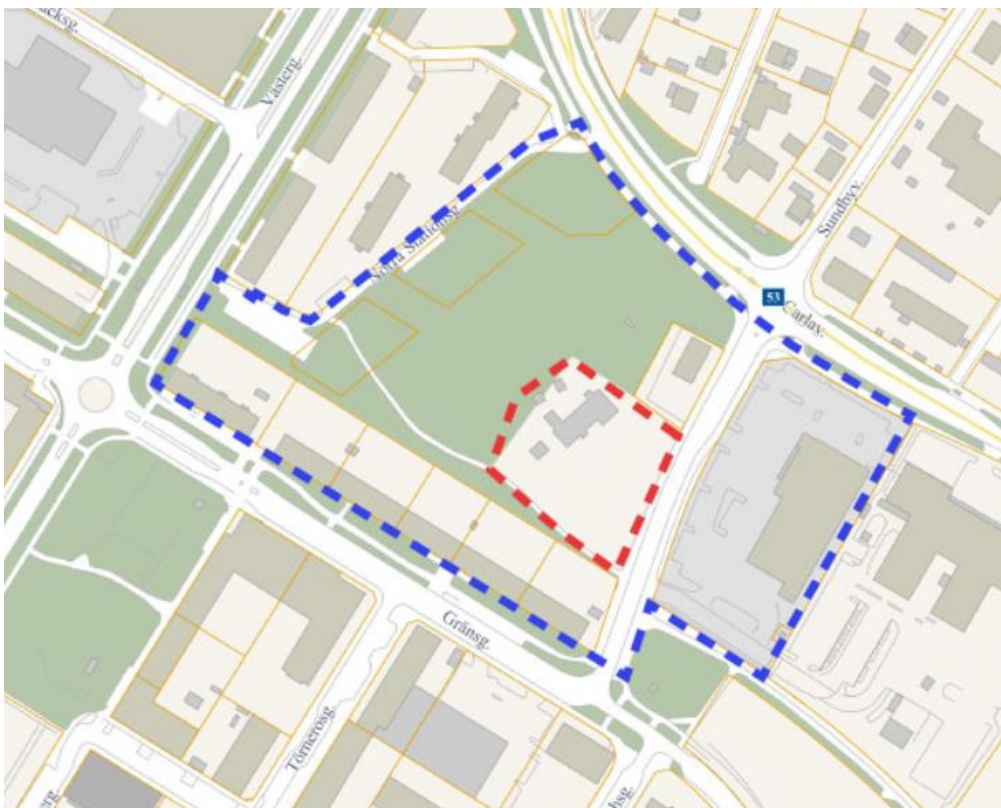
Om planområdets omfattning är oklar i planprocessens inledning kan det vara en fördel att grundkarteområdet är tilltaget med säkerhetsmarginal. Den ökning av kostnader och handläggningstid som en säkerhetsmarginal innebär, måste vägas mot den ekonomiska kostnad och tidsförlust som skulle uppstå i fortsatta processen, om en utökning av området måste göras i ett senare skede.

Se även [frågor och svar](#) på Lantmäteriets webbsida.

### Förtydligande om kartutdrag

Kartutdrag avser ett uttag ur primär-/baskartan som inte är kontrollerat och uppdaterat för detaljplaneärendet. Kartutdrag kan exempelvis användas för att redovisa information utanför grundkarteområdet som behövs för att förstå innehållet i plankartan och tydliggöra planområdets läge, se [Figur 3.2](#).

**Figur 3.2** Exempel på specifikation av omfattning. Planområdet avser det område som begränsas av röd linje. Grundkarteområdet avser det området som begränsas av blå linje. Kartutdrag avser i detta fall hela området utanför blå linje.



### Förtydligande om specificering av utbredning

Utbredning av planområde, grundkarteområde och eventuellt kartutdrag specificeras vid beställning genom en koordinatsatt yta i vektorformat alternativt på ett analogt kartutdrag (papperskarta), se [Figur 3.2](#).

### 3.3 Objekt av vikt för lägesplacering av planbestämmelser

#### Information

Vid lägesplacering av planbestämmelser i plankartan används grundkartan som underlag. Planbestämmelsernas lägesosäkerhet härstammar från kvaliteten på objekten i grundkartan, se Nationell informationsspecifikation detaljplan ([Referens \[13\]](#), avsnitt 7.1.2)

#### Rekommendation

- a) Beställaren specificerar vilka objekt i grundkartan som är av vikt för lägesplacering och utformning av planbestämmelser
- b) Om planintressenten är beställare gäller [Rekommendation 2.3.1 c-d\)](#)

#### Exempel

Med objekt av vikt för planbestämmelser avses objekt i grundkartan som en planområdesgräns, användningsgräns eller egenskapsgräns ska relatera till vid lägesplacering:

- kan vara gränspunkt, gränslinje eller topografiska objekt som husliv och väggkant.
- kan också vara för att vissa topografiska objekt ska hamna på rätt sida om en detaljplanegräns, t ex elskåp, träd

#### Förtydligande om redovisning av objekt av vikt i beställningen

Objekt av vikt redovisas vid beställningen som koordinatsatta objekt i vektorformat alternativt markerade på ett analogt kartutdrag (papperskarta).

## 3.4 Lägesbestämning

### Rekommendation

Beställaren specificerar i dialog med Utföraren krav på lägesosäkerhet avseende:

- a) standardosäkerheten i plan för objekt som är av vikt för planbestämmelser enligt [avsnitt 3.3](#)
- b) standardosäkerheten i plan för övriga objekt som inte är av vikt för planbestämmelser

I övrigt gäller:

- c) [rekommendation 2.3.1 c-d](#)) om planintressenten är beställare

### Grundutförande

- d) Grundkartan upprättas i nationella referenssystemet i plan, SWEREF 99 lokal projektionszon

- e) Höjder i grundkartan anges i RH 2000

Utföraren:

- f) kontrollerar befintliga objekts lägesosäkerhet fackmässigt
- g) mäter in nya objekt fackmässigt
- h) väljer lägesbestämningsmetod för kontroll- eller inmätning av objekt utifrån kraven på lägesosäkerhet enligt [rekommendation 3.4 a\)-b\)](#)
- i) sparar, för de objekt i digitala grundkartan där åtgärder genomförts, metadata om aktualitet, lägesosäkerhet, ursprung som lägesbestämningsmetod etc

### Förtydligande om lägesosäkerhet och referenssystem

Krav på standardosäkerhet i plan avser absolut lägesosäkerhet i det nationella referenssystemet SWEREF 99 lokal projektionszon ([Referens \[14a\]](#), [avsnitt 3.1.2](#)). För höjder avses RH 2000 ([Referens \[14a\]](#), [avsnitt 3.2](#)).

### Förtydligande om val av lägesosäkerhet

Utgångspunkter för val av lägesosäkerhet för både topografiska objekt och fastighetsförhållanden kan vara att:

- standardosäkerheten i plan för objekt av vikt för planbestämmelser bör vara högst 0,05 m
- standardosäkerheten i plan för objekt som inte är av vikt för planbestämmelser bör minst följa HMK-standardnivå 2 och vara högst 0,15 m

Beroende på syftet med detaljplanen kan avsteg från ovanstående utgångspunkter göras. Kan exempelvis vara följande för standardosäkerhet i plan:

- 0,03 m för planering i eller för tätortsbebyggelse med flerbostadshus
- 0,50 m för planering av gles fritidsbebyggelse på oexploaterad mark

Det kan också förekomma behov av olika lägesosäkerhet i olika delar av ett grundkartaområde. Vid sådant fall specificeras utbredningen av dessa delområden och val av lägesosäkerhet för dessa, se [Rekommendation 3.2 c](#)

### Förtydligande om fackmässig

Vad "grundläggande mätningsteknisk färdighet" omfattar framgår av HMK Läsarkiv ([Referens \[15a\]](#)). Krav på sådan färdighet kan ställas genom kommunens interna rutiner eller, för externa aktörer, genom avtal, se även HMK-Introduktion ([Referens \[1\]](#), avsnitt 3.1).

Hur man praktiskt genomför fackmässig mätning framgår av HMK:s olika dokument om geodetisk och fotogrammetrisk detaljmätning ([Referens \[15b\]](#)).

### Förtydligande om kontroll av befintliga data

Befintliga objekt i dagens databaser har olika lägesosäkerhet eftersom de har lägesbestämts med hjälp av olika metoder och underlag över tid. Objekten i kommunens primär-/baskarta är vanligen lägesbestämda enligt HMK-standardnivå 2 ([Referens \[16\]](#), avsnitt 2.6) men avvikelser är inte ovanliga.

#### Exempel

Utvärdering av befintliga data kan exempelvis göras genom att:

- kontrollera befintliga objekts metadata, exempelvis avseende aktualitet, lägesosäkerhet<sup>1</sup>, lägesbestämningsmetod mm
- kontrollera förekomst av topografiska objekt och deras läge i flygbilder, dvs. i ortofoton eller i stereomodell
- kontrollera förekomst av objekt och deras läge i fält, gäller både för topografiska objekt och fastighetsförhållanden
- beräkningshandlingar för objekt med annat ursprung än inmätning direkt i SWEREF 99, dvs objekt som digitaliserats och/eller transformerats från äldre lokala eller nationella referenssystem
- göra inpassningstransformation från ett äldre koordinatsystem till SWEREF 99. Det görs med hjälp av ett urval av passpunkter i det äldre systemet som även mäts in i SWEREF 99

De två sistnämnda metoderna är särskilt viktiga för fastighetsförhållanden där de ursprungliga koordinaterna från förrättningsakterna mm angetts i ett äldre referenssystem som sedan har transformerats till SWEREF 99 i ett eller flera led.

Se även [frågor och svar](#) på Lantmäteriets webbsida.

---

<sup>1</sup> **Observera** att redovisningen av lägesosäkerhet ofta är schablonskattade utifrån lägesbestämningsmetod.

Lägesosäkerheten angiven i registerkartan är osäker och bör inte användas för detta ändmål. Detsamma gäller för Lantmäteriets bastjänst Fastighetsindelning visning ([Referens \[17\]](#)), där kvaliteten på lägesosäkerhet redovisas med färgkoder.



Objektens metadata om lägesbestämningsmetod och lägesosäkerhet kan jämföras med värdena i [Tabell 3.4](#) för att se om de verkar rimliga.

**Tabell 3.4** Översikt på lägesosäkerhet i SWEREF 99 som ungefärligen kan förväntas med några vanliga lägesbestämningsmetoder.

Lägesbestämningsmetod	Standardosäkerhet i plan
Geodetisk detaljmätning med nätverks-RTK mot SWEPOS eller totalstationsmätning mot kvalitetskontrollerat referensnät i SWEREF 99	≤0,05 m
Fotogrammetrisk detaljmätning i flygbilder med en upplösning på ca 10 cm och med stödpunkter i SWEREF 99, dvs. flygbilder som vissa kommuner tar fram över tätort	≤0,15 m
Fotogrammetrisk detaljmätning i flygbilder med upplösning på ca 15 - 25 cm och med stödpunkter i SWEREF 99, dvs. flygbilder som Lantmäteriet tar över södra Sverige, Norrlandskusten och större tätorter i Norrlands inland	≤0,25 m
Fotogrammetrisk detaljmätning i flygbilder med en upplösning på ca 40 - 50 cm och med stödpunkter i SWEREF 99, dvs. flygbilder som Lantmäteriet tar över Norrlands inland	≤0,50 m
Transformerade objektgeometrier som ursprungligen lägesbestämdes med olika metoder i äldre lokala eller nationella referenssystem. Digitaliserade objektgeometrier från analoga kartor, dvs. kartor redovisade på papper	>0,50 m

För objekt av vikt för lägesplacering av planbestämmelser är det viktigt att kontroll- eller inmätning alltid görs eftersom planbestämmelsernas lägesosäkerhet definieras av dessa objekt, se [avsnitt 3.3](#). Hur kontroll- eller inmätning utförs framgår av "Handledning Förrättningsförberedande mätning" ([Referens \[18\]](#), [avsnitt 2.10](#)).

Om övriga objekt är direkt inmätta i SWEREF 99 - och har erforderlig aktualitet och lägesosäkerhet - görs en bedömning om kontrollmätning krävs eller om det räcker med en visuell bedömning att objektet finns kvar och inte ändrat läge.

Transformerade och digitaliserade objekt kontrolleras alltid avseende kvalitet och ursprung i beräkningshandlingar, se HMK-Geodetisk infrastruktur 2021 ([Referens \[14a\]](#), [bilaga A.1](#)). Om beräkningshandlingar saknas eller osäkerhet råder om lägesosäkerhet görs ny lägesbestämning av objekten i SWEREF 99.



Vid kontroll av transformationssambands kvalitet i beräkningshandlingar gäller som tumregel att:

- om lokalt tillfälligt transformationssamband (inpassning) upprättats fackmässigt med passpunkter inmätta direkt i SWEREF 99, se HMK-Geodetisk infrastruktur 2021 ([Referens \[14a\]](#), avsnitt 2.4.2), så ger grundmedelfelet och största passfel en bra uppskattning av absolut lägesosäkerhet i SWEREF 99
- om fördefinierat transformationssamband använts finns risk att kvaliteten på läget i SWEREF 99 överskattats. Nytt lokalt tillfälligt samband (inpassningstransformation) bör upprättas enligt HMK-Geodetisk infrastruktur 2021 ([Referens \[14a\]](#), avsnitt 2.4.2). Om grundmedelfel och största passfel är acceptabelt kan objektgeometrier transformeras till SWEREF 99, annars bör alla objekt mätas om.

För hantering av fristående system för fastighetsbildning, se HMK-Geodetisk infrastruktur 2021 ([Referens \[14a\]](#), avsnitt 4.3.3).

#### **Förtydligande om val av lägesbestämningsmetoder**

I Bilaga A.3 i HMK-Geodetisk infrastruktur 2020 ([Referens \[14b\]](#), Bilaga A.3) finns information om förväntad lägesosäkerhet med olika lägesbestämningsmetoder som kan vara ett stöd vid val av mätmetod.

## 3.5 Topografi

### Information

Topografiska data beskriver terrängens former och fysiska objekt på främst markytan. Kan avse både naturliga och av människan skapade objekt.

### Grundutförande

- a) Grundkartan innehåller normalt höjd, vatten, vägar, järnvägar, luftledningar och byggnader inom hela grundkartaområdet, se [Tabell 3.5a](#)

### Rekommendation

Beställaren specificerar:

- b) i dialog med Utföraren vilka eventuella övriga topografiska förutom *Grundutförande a)* som är relevanta för detaljplanen, dvs. ett urval av byggnadstillbehör, markdetaljer, markanvändning, marktäckning och övrig väg, se [Tabell 3.5b](#)
- c) omfattningen av eventuella objekt enligt *Rekommendation 3.5 b)*, dvs. om de önskas över hela grundkartaområdet eller om det endast avser vissa utpekade objekt av vikt för placeringen av planbestämmelserna
- d) i dialog med Utföraren om annan detaljeringsgrad önskas än huvudalternativet i [Tabell 3.5a](#) och [Tabell 3.5b](#)

I övrigt gäller:

- e) [Rekommendation 2.3.1 b\)](#) om beställar-/utförardialog samt [Rekommendation 2.3.1 c\)-d\)](#) när planintressenten är beställare

### Grundutförande

Utföraren genomför:

- f) en utvärdering av befintliga topografiska data inom hela grundkartaområdet jämfört med *Grundutförande 3.5 a)* och beställningen enligt *Rekommendation 3.5 b)-d)* och [Grundutförande 3.4 d\)-i\)](#)
- g) de identifierade kvalitetshöjande åtgärder som behövs utifrån utvärderingen
- h) dokumentation av eventuella undantag på åtgärder enligt [Rekommendation 3 d\)](#)

## Grundutförande

I övrigt gäller att:

- i) för de objekt där åtgärder genomförs görs en löpande uppdatering enligt kommunens rutiner av aktuella databaser, i regel kommunens primär-/baskarta

## Förtydligande om val av detaljeringsgrad

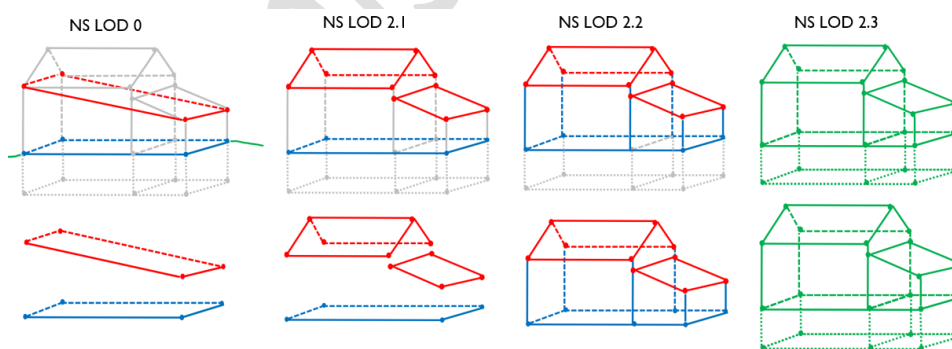
Detaljeringsgrad avser hur detaljerat ett objekt ska redovisas. Kan exempelvis vara om ett objekt ska beskrivas av punkt, linje, yta eller kropp/volym samt i 2D eller 3D. Kommunen bestämmer själv vilken detaljeringsgrad man har behov av i sin primär-/baskarta.

Miniminivå för grundkartan är att objekt redovisas som punkter, linjer eller ytor i 2D. Kan dock vara en fördel om:

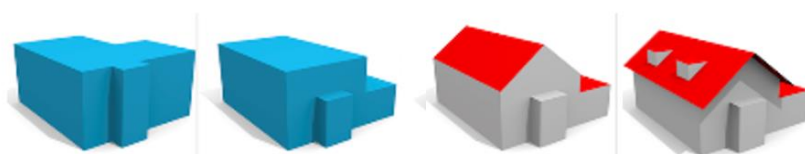
- ytbildning kan göras för byggnader, vatten, vägar, markanvändning och marktäcke. Det kan nyttjas för att klippa höjdkurvor i grundkartan, färglägga ytor i illustrationsmaterial etc.
- höjd redovisas för objekt som sticker upp från markytan, exempelvis byggnader samt markdetaljer som stolpe och träd. Höjdrevisningen kan användas för 3D-visualiseringar vid medborgardialoger på internet, illustrationsmaterial i planbeskrivningen etc.

Se [Figur 3.5a](#) och [Figur 3.5b](#) för exempel på förbestämda detaljeringsgrader, s k level of detail (LOD), för byggnader.

**Figur 3.5a** NS LOD i nationella informationsspecifikationen byggnad  
Röda ytor avser mätning av tak i flygbilder. Blåa ytor avser mätning av fasad från marknivå. Gröna ytor avser konverterade BIM/CAD-data. ([Referens \[19a\]](#)).



**Figur 3.5b** Exempel på 3D-byggnader som kan skapas av användaren för byggnader som mätts in, lagrats och utbyts som NS LOD 0 som en eller tre byggnadsdelar samt NS LOD 2.x med och utan takfot.



**Tabell 3.5a** Beskrivning av redovisning för teman avseende topografi som normalt förekommer i grundkartan. Kapitelhänvisningen avser mättningsanvisningar NS Byggnad (MA byggnad) (Referens [19a]) och mättningsanvisningarna (MA) (Referens [19b]).

<b>Tema</b>	<b>Redovisning</b>
<b>Höjd</b> (kapitel 8 i MA)	Höjdkurvor redovisas inom hela grundkarteområdet med en ekvidistans på 1 meter. Annan detaljeringsgrad kan exempelvis vara att: <ul style="list-style-type: none"> <li>- redovisa med annan ekvidistans i flacka partier, t ex 0,5m</li> <li>- även redovisa höjdpunkter på relevanta platser, vanligtvis i vägkors, i korsning mellan väg och järnväg samt i krön och svackor på vägar</li> <li>- även redovisa släntkrön och släntfot</li> </ul>
<b>Vatten</b> (kapitel 4.3 och 6 i MA)	Alla hav, sjöar och vattendrag i grundkartan redovisas som kantlinjer. Mindre vattendrag redovisas vanligen som mittlinje om bredden är <2m. Annan detaljeringsgrad kan exempelvis vara att: <ul style="list-style-type: none"> <li>- vatten redovisas som ytor</li> <li>- även vattendrag mindre än 2 meter redovisas som kantlinjer eller ytor.</li> </ul>
<b>Vägar</b> (kapitel 4.4 och 6 i MA)	Alla vägar och gator, inkl. cykel- och gångvägar, redovisas som kantlinjer. Annan detaljeringsgrad kan exempelvis vara att: <ul style="list-style-type: none"> <li>- vägar redovisas som ytor</li> </ul>
<b>Järnväg</b> (kapitel 4.4 och 6 i MA)	Alla järnvägar redovisas som mittlinje. Annan detaljeringsgrad kan exempelvis vara att: <ul style="list-style-type: none"> <li>- järnväg redovisas med läge för båda rälerarna</li> </ul>
<b>Luftledning</b> (kapitel 3.1-2 och 3.7.10 i MA)	Alla luftledningar redovisas som linjer med stolparnas läge som brytpunkter. Annan detaljeringsgrad kan exempelvis vara att: <ul style="list-style-type: none"> <li>- att stolparna höjd ska redovisas</li> <li>- stolparnas fundament ska redovisas</li> </ul>
<b>Byggnad</b> (kapitel 2 och 4 i MA byggnad)	Alla befintliga byggnader redovisas som ytor i 2D med planläge fasad eller takkant, dvs. NS LOD 0.1 Annan detaljeringsgrad kan exempelvis vara att: <ul style="list-style-type: none"> <li>- byggnader redovisas i annan NS LOD, se <a href="#">Figur 3.5a</a></li> </ul>

**Tabell 3.5b** Beskrivning av redovisning för teman avseende topografi som vid behov förekommer i grundkartan. Kapitelhänvisningen avser mättningsanvisningar NS Byggnad (MA byggnad) (Referens [19a]) och mättningsanvisningarna (MA) (Referens [19b]).

<b>Tema</b>	<b>Redovisning</b>
<b>Byggnadstillbehör</b> (kapitel 2 och 4 i MA byggnad)	Mindre konstruktioner som är hopbyggda med byggnad exempelvis altan, trappa, lastkaj, takkupa redovisas som ytor i 2D. Annan detaljeringsgrad kan exempelvis vara att: - byggnadstillbehören redovisas även i höjd
<b>Markdetaljer</b> (kapitel 3 i MA)	Fysiska anlagda eller naturliga företeelser som exempelvis stolpe, stödmur, träd och stenblock. Redovisas som punkt, linje eller yta i 2D beroende på detaljens utbredning. Annan detaljeringsgrad kan exempelvis vara att: - objekt som sticker upp från markytan redovisas med höjdattribut
<b>Markanvändning</b> (kapitel 4.4, 4.5, 4.6 och 6 i MA)	Markytans faktiska användning som exempelvis bebyggelse, industri, flygplats, hamn, rekreation, åker, areella näringar. Redovisas som ytor. Annan detaljeringsgrad kan exempelvis vara att: - markanvändning redovisas som kantlinjer
<b>Marktäcke</b> (kapitel 4.6 och 6 i MA)	Beskrivning av fysiska markytan, exempelvis skog och öppen mark. Redovisas som ytor. Annan detaljeringsgrad kan exempelvis vara att: - marktäcke redovisas som kantlinjer
<b>Övrig väg</b> (kapitel 5 i MA)	Traktorvägar, stigar och leder. Redovisas som mittlinjer. Annan detaljeringsgrad kan exempelvis vara att: - stigens bredd redovisas som attribut

## 3.6 Fastighetsförhållanden

### Information

Fastighetsförhållanden omfattar i denna handbok:

- fastighetsförhållanden som redovisas i fastighetsregistret; dvs. fastighetsindelning, gemensamhetsanläggningar, officialrättigheter och inskrivna avtalsrättigheter
- fastighetsförhållanden som inte redovisas i fastighetsregistret; dvs. kända oinskrivna avtalsrättigheter, vattenrättsliga rättigheter och samfälligheter, fiskevårds- och viltvårdsområden samt officialrättigheter enligt minerallagstiftningen

I fastighetsregistrets registerkarta finns geometrier för fastighetsindelning, gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter

I [Bilaga A.2](#) ges översiktlig information om fastighetsregistret

### Grundutförande

a) En fastighetsutredning för grundkarta bör alltid genomföras

Vid fastighetsutredning:

b) samordnas *grundkartan* med *fastighetsförteckningen* ([Referens \[20\]](#)) inom grundkarteområdet så att båda redovisar samma uppdaterade förekomst och identitet för ingående objekt avseende fastighetsförhållanden

### Krav

c) Sekretessbelagda data om fastighetsförhållanden redovisas inte i grundkartan

### Grundkartan – ett rättssäkert underlag

Registerkartan har inte någon rättsverkan och geometrierna har stora variationer i lägesosäkerhet, från någon cm till 10-tals meter. Det är gränsmarkeringen på marken med tillhörande förrättningsakt och förrättningskarta som har rättsverkan. En fastighetsutredning görs därför i syfte att skapa ett rättssäkert underlag för detaljplanearbete.

Vid fastighetsutredning för grundkarta:

- identifieras fel och brister i fastighetsregistret jämfört med förrättningsakterna. Fel och brister kan avse både förekomst av objekt och geometriernas kvalitet
- identifieras inskrivna avtalsrättigheter och vissa fastighetsförhållanden som inte redovisas i fastighetsregistret. De ges en geometri så att olika användare kan uppmärksamma förekomsten i digitala grundkartan.

För mer information om "Kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan", se [Referens \[21\]](#).

### 3.6.1 Fastighetsutredning för digital grundkarta

#### Grundutförande

- a) Grundkartan innehåller normalt all data om fastighetsförhållanden inom grundkarteområdet, med undantag av hyresrätter och bostadsrätter, se [Tabell 3.6.1](#)

Utföraren gör fastighetsutredningen inom hela grundkarteområdet med ambitionen att:

- b) samtliga objekt utreds och redovisas med geometri inklusive attribut med identitet och attribut för eventuellt osäkert läge  
c) identifierade fel och brister åtgärdas genom de kvalitetshöjande åtgärder som behövs för grundkartan  
d) dokumentera eventuella undantag på åtgärder enligt [Grundutförande 3 d](#))

För fastighetsindelningen, gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter:

- e) hämtas akter från Lantmäteriets och kommunens förrättningsarkiv  
f) görs en inventering och utvärdering av befintlig fastighetsindelning i fastighetsregistret jämfört med innehållet i akterna och *Rekommendation 3.6.1 a)-c)* samt kvaliteten på lägesbestämningen enligt [Grundutförande 3.4 d\)-i\)](#)  
g) görs en inventering och utvärdering av befintliga gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter i fastighetsregistret jämfört med innehållet i akterna och *Rekommendation 3.6.1 a)-c)*

För inskrivna avtalsrättigheter:

- h) hämtas avtalen från Lantmäteriet och Riksarkivet  
i) görs en redovisning enligt *rekommendationerna a)-c)* med hjälp av information i avtalen

För vissa fastighetsförhållanden som inte redovisas i fastighetsregistret:

- j) hämtas förekomster från relevanta källor  
k) görs en redovisning enligt *rekommendationerna a)-c)* med hjälp av information från relevanta källor

#### Rekommendation

I övrigt gäller:

- l) [Rekommendation 2.3.1 b\)](#) om beställar-/utförardialog samt [Rekommendation 2.3.1 c\)-d\)](#) när planintressenten är beställare

**Tabell 3.6.1** Översiktligt redovisning av geometri för teman avseende fastighetsförhållanden som förekommer i grundkartan. För mer detaljerad beskrivning hänvisas till de förtydliganden av varje tema som kommer senare i detta avsnitt.

<b>Tema</b>	<b>Redovisning av geometri</b>
<b>Fastighetsindelning – fastigheter och samfälligheter</b>	Redovisas som ytor med alla ingående gränspunkter i korrekt läge. Annan detaljeringsgrad kan vara redovisning som: <ul style="list-style-type: none"> <li>- gränslinjer i korrekt läge</li> <li>- en punkt eller en linje i ett ungefärligt läge - med attribut för osäkert läge - i vissa särskilda fall</li> </ul>
<b>Gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter</b>	Redovisas som ytor i korrekt läge. Annan detaljeringsgrad kan vara redovisning som: <ul style="list-style-type: none"> <li>- gränslinjer i korrekt läge</li> <li>- linje (t ex ledning) eller punkt (t ex brunn) om objektet har liten utbredning</li> <li>- en punkt eller en linje i ett ungefärligt läge - med attribut för osäkert läge - i vissa särskilda fall</li> </ul>
<b>Inskrivna avtalsrättigheter</b>	Redovisas som ytor i korrekt läge. Annan detaljeringsgrad kan vara redovisning som: <ul style="list-style-type: none"> <li>- gränslinjer i korrekt läge</li> <li>- linje (t ex ledning) eller punkt (t ex brunn) om objektet har liten utbredning</li> <li>- en punkt i ungefärligt läge - inklusive attribut för osäkert läge - om det inte med stor säkerhet går att avgöra utbredning och läge</li> </ul>
<b>Kända oinskrivna avtalsrättigheter</b>	Hanteras på samma sätt som inskrivna avtalsrättigheter
<b>Vattenrättsliga rättigheter och samfälligheter</b>	Hanteras på samma sätt som för gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter
<b>Fiskevårdsområden och viltvårdsområden</b>	Hanteras på samma sätt som för gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter
<b>Officialrättigheter enligt minerallagstiftningen</b>	Hanteras på samma sätt som för gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter

### Förtydligande om undantag på åtgärder

I vissa fall kan en fullständig utredning innebära orimligt mycket tid och kostnader i förhållande till vilken nytta resultatet ger.

I sådana fall bör utföraren ha en dialog med beställaren för att diskutera nivån på utredningen och vilka konsekvenser en lägre utredningsnivå kan få. Om planintressenten är beställare gäller även att kommunen involveras i dialogen och vid behov ger vägledning. Om man vid sådan dialog kommer fram till att en fullständig utredning inte behövs, tydligörs det i utförarens dokumentation av grundkartearbetet enligt *Grundutförande 3.6.1 d*).



## Förtydligande om hantering av osäkert läge

Attributet osäkert läge används alltid när geometriens korrekta läge inte går att utreda. Med osäkert läge kan olika användare uppmärksammas att geometrin i digitala grundkartan avser ett illustrativt läge.

### Exempel

En planhandläggare kan vid osäkert läge behöva kontrollera berörda akter för att se om innehållet påverkar planutformningen samt bedöma vilka konsekvenser det har på planen och dess genomförande. För fastighetsindelning, gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter kontrolleras förrättningsakten. För inskrivna avtalsrättigheter kontrolleras avtalen. Planhandläggaren tar vid behov även hjälp av lantmäterikompetens för att tolka akterna.

## Fastighetsindelning – fastigheter och samfälligheter

Kontroll av gränspunkters lägesosäkerhet måste alltid göras. Omfattningen får avgöras från fall till fall, allt från att bara kontrollera metadata till att mäta om samtliga punkter. Se [exempel i avsnitt 4, under rubriken "Förtydligande om kontroll av befintliga data"](#).

Om stor osäkerhet råder avseende fastighetsgränserns lägen och detaljplanen omfattar mark med stora värden eller att planläggningen avser stora värden, rekommenderas fastighetsbestämning.

Om utredningsarbetet är stort i förhållande till detaljplanens syfte kan en punkt eller en linje i ett ungefärligt läge, inklusive attribut för identitet och osäkert läge, redovisas för samfälligheter, istället för korrekt geometri. Detta kan i sällsynta fall även gälla för fastigheter i de fall där geometrin är så oklar att den inte går att redovisa korrekt och ett klagande genom fastighetsbestämning inte är aktuellt.

Det kan i vissa fall vara onödigt att utreda alla gränspunkters korrekta läge, exempelvis när fastighetsindelningen ska ombildas genom förrättning efter att detaljplanen fått laga kraft.

Identitet för fastigheter och samfälligheter tas från fastighetregistret.

När identitet saknas i fastighetsregistret för samfällighet används den identifikation som redovisas i fastighetsförteckningen tills identitet erhållits efter registrering i fastighetsregistret.

## **Gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter**

Redovisas, när så är möjligt, som en yta med identitet. Har objekt liten utbredning kan de redovisas som linje (t ex ledning) eller punkt (t ex brunn).

Om utredningsarbetet är stort i förhållande till detaljplanens syfte kan en punkt i ett ungefärligt läge, inklusive attribut för identitet och osäkert läge, redovisas. Detta gäller också i de fall där geometrin är så oklar att den inte går att redovisa korrekt och ett klargörande genom fastighetsbestämning inte är aktuellt.

Fastighetsbestämning rekommenderas, när så är möjligt, när rättighets läge och utbredning kan ha stor betydelse för planarbetet.

När identitet saknas i fastighetsregistret används den identifikation som redovisas i fastighetsförteckningen tills identitet erhållits efter registrering i fastighetsregistret.

## **Inskrivna avtalsrättigheter**

Redovisas, när så möjligt, som en yta med identitet. Har objekt liten utbredning kan de redovisas som linje (t ex ledning) eller punkt (t ex brunn).

Går det inte med stor säkerhet att avgöra utbredning och läge redovisas avtalsrättigheten med en punkt i ungefärligt läge, inklusive attribut för osäkert läge och identitet.

Identitet tas från fastighetsförteckningen för inskrivna avtalsrättigheter, förutom för inskrivna avtalsservitut som har identitet i fastighetsregistret. Om identitet saknas i fastighetsregistret för inskrivet avtalsservitut används den identifikation som redovisas i fastighetsförteckningen.

För beställning av gällande inskrivna avtalsrättigheter, se information på Lantmäteriets hemsida ([Referens \[22a\]](#)) och på Riksarkivets hemsida ([Referens \[22b\]](#)).

## **Kända oinskrivna avtalsrättigheter**

Redovisning sker i digitala grundkartan av kända oinskrivna avtalsrättigheter med undantag för upplåtelser av hyresrätt och bostadsrätt.

Geometrier hanteras på samma sätt som för inskrivna avtalsrättigheter. Identitet tas från fastighetsförteckningen.

Oinskrivna avtalsrättigheter finns vanligen endast hos avtalsparterna. I de fall avtalen är kända för kommunen kan kopior finnas sparade sedan tidigare hos kommunen. Det kan exempelvis gälla en avtalsrättighet som ofta berörs av en planläggningsåtgärd eller att kommunen är part i en sådan avtalsupplåtelse.

Se även [frågor och svar](#) på Lantmäteriets webbsida.

## Vattenrättsliga rättigheter och samfälligheter

Vattenrättsliga rättigheter och samfälligheter är servitut och samfälligheter som bildats med stöd av miljöbalken (1998:808), lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet och förordning om vattenverksamhet (1998:1388) samt motsvarande äldre lagstiftning.

Följande begrepp används idag:

- Vattenverksamhet – exempelvis dikning, vattenavledning, markavvattning.
- Vattenanläggning – exempelvis ett dike, fördjupat vattendrag, pumpar, vallar och tekniska anordningar som behövs för funktionens skull.
- Samfällighet – exempelvis dikningssamfällighet, vattenavlednings-samfällighet, markavvattningssamfällighet.

Det som i nuvarande lagstiftning kallas vattenverksamhet hade i äldre lagstiftning andra benämningar, t.ex. dikningsföretag. Mer information om vattenlagstiftningens utveckling och arkiv för bildade rättigheter och samfälligheter finns i [Referens \[23\]](#), kapitel 4 och 5.

Geometrier hanteras på samma sätt som för gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter, med skillnaden att de normalt inte kan bli föremål för fastighetsbestämning. Identitet tas från fastighetsförteckningen.

Uppgifter om vattenrättsliga rättigheter och samfälligheter kan finnas i resp. mark- och miljödomstols miljöbok. Handlingar kan även finnas arkiverade hos lantmäterimyndigheter, länsstyrelser eller Skogsstyrelsen samt hos Riksarkivets regionala avdelningar.

## Fiskevårdsområden och viltvårdsområden

Geometrier hanteras på samma sätt som för gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter, med skillnaden att de inte kan bli föremål för fastighetsbestämning. Identitet tas från fastighetsförteckningen.

Uppgifter om fiskevårdsområden kan finnas i fastighetsregistret.

## Officialrättigheter enligt minerallagstiftningen

Avser rättigheter som upplåtits inom eller utanför det anvisade området för gruvindustrin i syfte att säkerställa gruvans rätt till behövlig väg, ledning eller annan försörjning. De är av samma karaktär som servitut eller ledningsrätt bildade vid lantmäteriförrättning och upplåts av bergmästaren vid en markanvisningsförrättning enligt kapitel 9 i minerallagen (1991:45).

Förekomst av officialrättigheter av detta slag torde dock vara geografiskt begränsad till områden av intressen för mineralutvinning, se Kartvisare mineralrättigheter ([Referens \[24\]](#)) var sådana intresseområden finns.

Geometrier hanteras på samma sätt som för gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter, med skillnaden att de normalt inte kan bli föremål för fastighetsbestämning. Identitet tas från fastighetsförteckningen.

Uppgifter finns hos Bergsstaten, kan även finnas i fastighetsregistrets plan- och bestämmesedel.

### 3.6.2 Uppdatering av fastighetsregistret

#### Grundutförande

- a) För de objekt där åtgärder genomförs under fastighetsutredningen görs en löpande uppdatering av fastighetsregistret enligt kommunens rutiner

Vid uppdatering skickas följande till berörd statlig eller kommunal lantmäterimyndighet för registrering:

- b) förbättringar och kompletteringar av geometrier i registerkartan, dvs. geometrier för fastighetsindelning, gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter
- d) förbättringar och kompletteringar avseende fastighetsindelning, gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter i fastighetsregistrets allmänna del
- e) information om andra fel och identifierade brister i fastighetsregistrets allmänna del

#### Information

Geometrier för fastighetsförhållanden som inte redovisas i fastighetsregistret kan sparas av kommunen för att användas som underlag i framtida fastighetsutredningar

Se även [frågor och svar](#) på Lantmäteriets webbsida.

#### Exempel

Exempel på fel och brister i fastighetsregistret är:

- identifierade och gällande inskrivna avtalsservitut som finns i fastighetsregistrets inskrivningsdel, men inte i allmänna delen
- avtalsservitut redovisade i allmänna delen, men inte i inskrivningsdelen (de ska då tas bort från allmänna delen)
- när uppgift om förmånsfastighet för avtalsservitut i allmänna delen saknas eller är felaktig
- när rättighetsbeteckningen i allmänna delen för avtalsservitut inte överensstämmer med avtalsrättighetens aktbeteckning i inskrivningsdelen

#### Förtydliganden om när fel och brister rättas

Uppenbart felaktiga uppgifter i fastighetsregistrets allmänna del rättas, för identifierade brister sker en prioritering.

#### Förtydligande om geometrier sparade av kommunen

Geometrierna ska ses som ett underlag vid kommande fastighetsutredningar som behöver kontrolleras. Detta då de kan innehålla brister i form av att avtalsrättigheter kan ha avskrivits eller tillkommit.

Se även [frågor och svar](#) på Lantmäteriets webbsida.

## 4 Referenser och lär mer

- [1] [HMK-Introduktion 2017](#),  
Handbok i mät- och kartfrågor, Lantmäteriet
- [2] [Privat initiativrätt - planintressentens medverkan vid detaljplaneläggning](#)  
Prop 2021/22:131, Regeringskansliet
- [3] [Grundkarta](#)  
PBL Kunskapsbanken – en handbok om plan- och bygglagen, Boverket
- [4] [Nationellt ramverk för utbyte av geodata](#)  
Nationella geodataplattformen, Lantmäteriet
- [5] [Arkivering av detaljplan](#)  
PBL Kunskapsbanken – en handbok om plan- och bygglagen, Boverket
- [6a] [Att bevara planer](#)  
Rapport, Sveriges Kommuner och Regioner (SKR)
- [6b] [Digitalisera plan-och bygglovsprocesser, frågor och svar om utmaningar i form av lagbestämmelser, praxis och regelverk](#),  
Rapport, Sveriges Kommuner och Regioner (SKR)
- [7] Exempel på mål där redovisningen på grundkarta haft betydelse för prövningen eller utgången av målet:
- | <u>Målnummer</u> | <u>(Beslutande domstol och datum)</u> |
|------------------|---------------------------------------|
| Ö 2104-14        | (HD 2016-05-24)                       |
| P 1869-18        | (MÖD 2019-02-12)                      |
| P 3753-15        | (MÖD 2015-10-06)                      |
| P 11374-15       | (MÖD 2016-06-28)                      |
| P 902-17         | (MÖD 2017-11-17)                      |
| F 3413-20        | (MMD Växjö 2021-09-15)                |
| F 252-17         | (MMD Vänersborg 2017-12-07)           |
| Ö 3178-00        | (Svea Hovr avd 13 2000-10-17)         |
- [8] *HMK-Kartografi 2025*, <inte publicerad ännu>  
Handbok i mät- och kartfrågor, Lantmäteriet
- [9] [BFS 2020:6, Boverkets allmänna råd \(2020:6\) om redovisning av reglering i detaljplan](#), Boverkets författningssamling, Boverket
- [10] [Visualizing the third dimension: map guidelines for a 3D detailed development plan](#),  
Judge, S. (2019), Student thesis, Lunds university
- [11] [Specifikation för leverans till Nationella geodataplattformen](#)  
Smartare samhällbyggnadsprocess, Lantmäteriet
- [12] [Val av förfarande](#),  
PBL Kunskapsbanken – en handbok om plan- och bygglagen, Boverket
- [13] [Nationell informationsspecifikation, detaljplan](#),  
Nationella geodataplattformen, Lantmäteriet
- [14a] [HMK - Geodetisk infrastruktur 2021](#),  
Handbok i mät- och kartfrågor, Lantmäteriet
- [14b] [HMK - Geodetisk infrastruktur 2020, Bilaga A.3](#)  
Handbok i mät- och kartfrågor, Lantmäteriet

- [15a] [Läsarkivet, Mätningsteknisk färdighet](#)  
Handbok i mät- och kartfrågor, Lantmäteriet
- [15b] [HMK-dokument om detaljmätning:](#)  
- HMK - GNSS-baserad detaljmätning  
- HMK - Terrester detaljmätning  
- HMK - Fotogrammetrisk detaljmätning  
Handbok i mät- och kartfrågor, Lantmäteriet
- [16] [HMK – Geodatakvalitet 2017,](#)  
Handbok i mät- och kartfrågor, Lantmäteriet
- [17] [Dokumentation om Lantmäteriets visningstjänst Fastighetsindelning Visning,](#)  
Lantmäteriet
- [18] [Handledning förättningsförberedande mätning, avsnitt 2.10](#)  
Lantmäteriet
- [19a] [Mätninganvisningar NS Byggnad,](#)  
Nationella geodataplattformen, Lantmäteriet
- [19b] [Mätninganvisningar – geometrisk representation vid utbyte, senaste version,](#)  
Nationella geodataplattformen, Lantmäteriet
- [20] [Fastighetsförteckning,](#)  
PBL Kunskapsbanken – en handbok om plan- och bygglagen, Boverket
- [21] [Kvalitén på fastighetsgränser i grundkartan](#)  
Lantmäteriet
- [22a] [Beställ kopior av handlingar,](#)  
Lantmäteriet
- [22b] [Beställ uppgifter och kopior, Fastigheter,](#)  
*Lagfarter – inteckningsakter och servitut (inskrivningshandlingar)*  
Riksarkivet
- [23] [Äga och förvalta diken och andra vattenanläggningar i jordbrukslandskapet,](#)  
Handbok, LRF och Jordbruksverket
- [24] [Kartvisare Mineralrättigheter](#)  
Bergsstaten
- [25] [Planhandlingar för detaljplan,](#)  
PBL Kunskapsbanken – en handbok om plan- och bygglagen, Boverket

## Lär mer

På [Lantmäteriets lärplattform](#) finns följande webbutbildningar:

- HMK: En orientering i HMK – Digital grundkarta (kostnadsfri)
- Fastighetsutredning och arkivforskning, del 1, 2 och 3

I Boverkets PBL-kunskapsbanken finns en introduktion till:

- [grundkartan](#) och dess funktion vid detaljplanering. Där finns även en film längst ner om grundkartan och risken med att utgå från osäkra underlag i detaljplanearbetet.

Lantmäteriets filmer om digital grundkarta finns här:

- [Att arbeta med grundkartan digitalt](#)
- [Varför digitalisera grundkarta?](#)

På Lantmäteriets webbplats finns tre filmer från Boverket och Lantmäteriet som tydliggör vikten av fastighetsutredning:

- <https://www.lantmateriet.se/so/fastighet-och-mark/oklarheter-kring-granser/informationsfilmer/>

Hemsidor:

- [PBL Kunskapsbanken – en handbok om plan- och bygglagen](#), Boverket
- [Begreppsbanken](#), PBL Kunskapsbanken – en handbok om plan- och bygglagen, Boverket
- [Smartare samhällbyggnadsprocess](#), Lantmäteriet
- [Nationella geodataplattformen](#), Lantmäteriet
- [Handbok i mät- och kartfrågor \(HMK\)](#), Lantmäteriet

Rapporter:

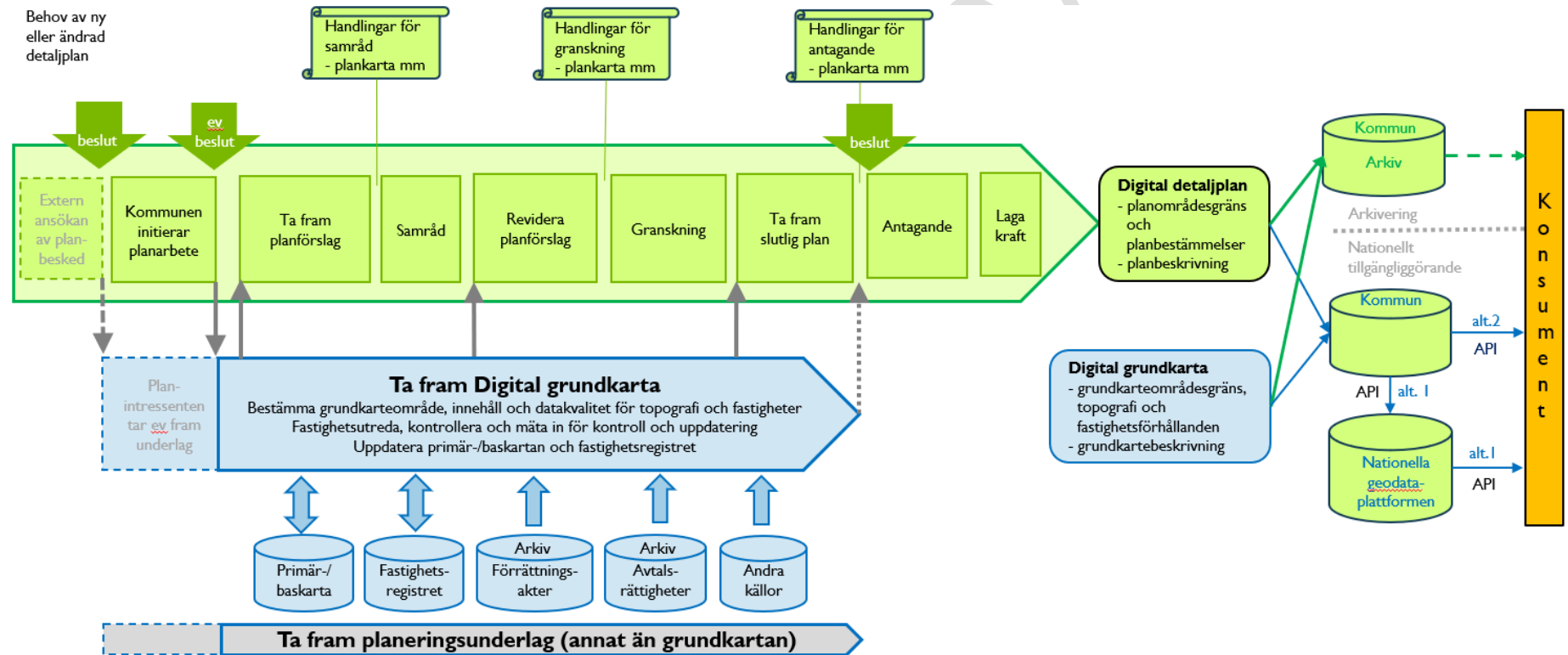
- [Föreskriftsrätt om gemensamma standarder för information i grundkartor](#), Digitalt först – för en smartare samhällsbyggnadsprocess, Lantmäterirapport 2017:2

Äldre föreskrifter, handböcker och handledningar:

- Handbok Fastighetsförteckning enligt plan- och bygglagen (1999), LMV-RAPPORT 1999:10. Lantmäteriverket
- [TFA](#) (1984), Tekniska förklaringar och anvisningar - tillämpning av mätningsskuggörelsen (1974:339), Lantmäteriverket.
- Föreskrifter angående grundkarta och fastighetsförteckning till plan (1970), Lantmäteristyrelsen.
- [Äldre handböcker och vägledningar](#), PBL Kunskapsbanken – en handbok om plan- och bygglagen, Boverket.

# Bilaga A – Fördjupningar

## A.1 Schematisk bild över planprocessen och grundkartan

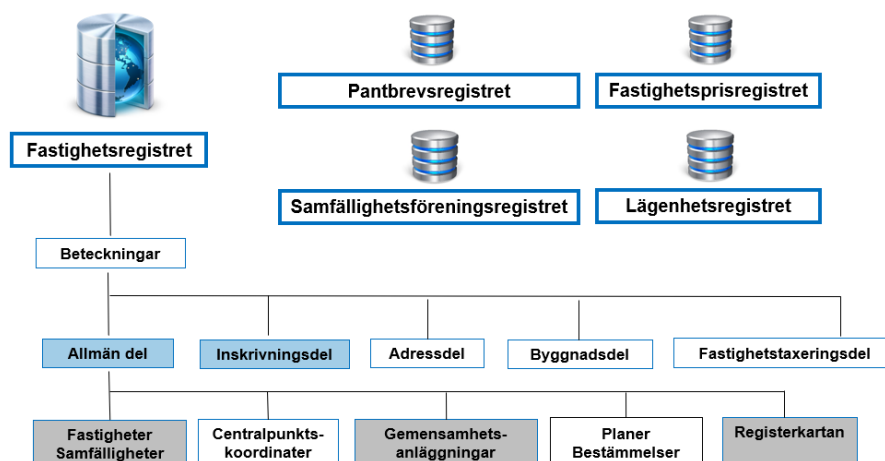




## A.2 Information om fastighetsregistret

Fastighetsregistret utgör ett av fem register för grundläggande fastighetsinformation och är indelad i fem delar, se [Figur A.2](#) nedan. Två av dessa delar, allmänna delen och inskrivningsdelen, är berörda när fastighetsförhållandena beskrivs i grundkartan.

**Figur A.2** Fastighetsinformationens principiella struktur.



Allmänna delen innehåller uppgifter (text) om fastighetsindelning (fastigheter och samfälligheter), gemensamhetsanläggningar, officialrättigheter och inskrivna avtalsservitut liksom registerkartan.

I registerkartan lagras geometrier avseende fastighetsindelningen, gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter.

Inskrivningsdelen innehåller alla inskrivna avtalsrättigheter utan geometri. I inskrivningsdelen registreras inskrivna avtalsrättigheter aktnummer och last (den fastighet rättigheten ligger på).

Inskrivna avtalsservitut lagras således i både allmänna delen och inskrivningsdelen. I allmänna delen registreras inskrivna avtalsservitut även med förmån (den fastighet som kan nyttja rättigheten).

I registerkartan finns även mark- och vattenregleringar lagrade med uppgifter om beteckning och typ av bestämmelse samt geometri. Exempel är detaljplaner, naturvårdsbestämmelser, fornlämningar, och byggnadsminnen.

Informationen från registerkartan tillhandahålls i ett antal av Lantmäteriets geodataprodukter, t ex uttagsprodukterna:

- [Fastighetsindelning, Nedladdning, vektor](#)
- [Rättigheter Nedladdning, vektor](#)
- [Markreglerande bestämmelser Nedladdning, vektor](#)

samt visningstjänsterna:

- [Fastighetsindelning Visning](#)
- [Rättigheter Visning](#)
- [Markreglerande bestämmelser Visning](#)

# Bilaga B - Grundkartebeskrivning

## B.1 Mall för beställning och genomförande

### Teknisk specifikation, grundkarta

Genomförande ska göras enligt denna tekniska specifikation. Hänvisningar avser avsnitt i HMK - Digital grundkarta 2025.

### Beställare och utförare (avsnitt 2.3.1)

Beställare: .....

Utförare: .....

För kommunen om planintressent är beställare:

### 1 Leveranser (avsnitt 3.1)

Specifikation av leveranser utifrån planprocessens olika skeden enligt Rekommendation 3.1 d) - e)

(Önskade datum fylls i successivt för varje leverans)

Planprocessens skeden	Förenklat planeringsunderlag	Grundkarta	Kontroll och uppdatering av befintlig grundkarta
Samråd			
Granskning			
Antagande			

Beskrivning av eventuellt förenklat planeringsunderlag:

.....

Övriga överväganden:

.....

### 2 Plan- och grundkarteområde samt kartutdrag (avsnitt 3.2)

Specifikation av planområde, grundkarteområde och eventuellt kartutdrag enligt Rekommendation 3.1 b) - c)

(fil med koordinatsatta begränsningar alternativt markerat på ett analogt kartutdrag):

.....

Övriga överväganden:

.....

### 3 Objekt av vikt för lägesplacering av planbestämmelser (avsnitt 3.3)

Specifikation av objekt av vikt för lägesplacering av planbestämmelser enligt Rekommendation 3.3 a)

(fil med koordinatsatta objekt alternativt markerat på ett analogt kartutdrag):

.....

Övriga överväganden:

.....

#### 4 Lägesbestämning (avsnitt 3.4)

Specifikation av standardosäkerhet i plan för objekt som är av vikt för lägesbestämning av planbestämmelser enligt Rekommendation 3.4 a):

.....

Specifikation av standardosäkerhet i plan för objekt som inte är av vikt för lägesbestämning av planbestämmelser enligt Rekommendation 3.4 b):

.....

Övriga överväganden:

.....

#### 5 Topografi (avsnitt 3.5)

Specifikation om annan omfattning än Grundutförande 3.5 a) och eventuell annan detaljeringsgrad enligt Rekommendation 3.5 d)

Tema	Annan omfattning än rekommendation 3.5 a)	Annan detaljeringsgrad än Tabell 3.5 a)
Höjd		
Vatten		
Vägar		
Järnväg		
Luftledning		
Byggnad		

Specifikation av eventuella tillägg av övriga objekt enligt Rekommendation 3.5 b) - d)

Tema	Tillägg enligt rekommendation 3.5 b)	Omfattning enligt rekommendation 3.5 c)	Annan detaljeringsgrad än Tabell 3.5b
Byggnadstillbehör			
Markdetaljer			
Övrig väg			
Markanvändning			
Marktäcke			
Övrig väg			

Inmätning av andra objekt:

.....

Övriga överväganden:

.....

## 6 Fastighetsförhållanden (avsnitt 3.6)

Specifikation av andra önskemål än Grundutförande 3.6 a) - c)

.....

Specifikation av andra önskemål än Grundutförande 3.6.1 a) - k)

<b>Fastighetsindelning - fastigheter och samfälligheter</b>	
<b>Gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter</b>	
<b>Inskrivna avtalsrättigheter</b>	
<b>Fastighetsförhållanden som inte redovisas i fastighetsregistret</b>	

Specifikation av andra önskemål än Grundutförande 3.6.2 a) - e)

.....

Övriga överväganden

.....

## 7 Dokumentation av grundkartearbetet (avsnitt 3)

Utförarens redovisning av datum för leverans enligt Rekommendation 3.1 d)

Planprocessens skeden	Förenklat planeringsunderlag	Grundkarta	Kontroll och uppdatering av befintlig grundkarta
Samråd			
Granskning			
Antagande			

Utförarens redovisning av överväganden och avvikelser i leveransen som kan ha betydelse för planarbetet enligt 3 d), 3.5h) och 3.6.1d)

Topografiska data:

.....

Fastighetsindelning:

.....

Gemensamhetsanläggningar:

.....

Officialrättigheter:

.....

Inskrivna avtalsrättigheter:

.....

Fastighetsförhållanden som inte redovisas i fastighetsregistret:

(exempelvis kända oinskrivna avtalsrättigheter, vattenrättsliga rättigheter och samfälligheter, fiskevårds- och viltvårdsområden samt officialrättigheter enligt minerallagstiftningen)

.....

## B.2 Exempel på ifylld mall

### Teknisk specifikation, grundkarta

Genomförande ska göras enligt denna tekniska specifikation.  
Hänvisningar avser avsnitt i HMK – Digital grundkarta 2025.

### Beställare och utförare (avsnitt 2.3.1)

Beställare: *Kommunens Planavdelning*

Utförare: *Kommunens Geodatavdelningen*

För kommunen om planintressent är beställare: *Inte aktuellt*

### 1 Leveranser (avsnitt 3.1)

Specifikation av leveranser utifrån planprocessens olika skeden enligt  
Rekommendation 3.1 d) - e)

(Önskade datum fylls i successivt för varje leverans)

Planprocessens skeden	Förenklat underlag	Grundkarta	Kontroll och uppdatering av befintlig grundkarta
Samråd	-	2022-05-31	
Granskning		-	<i>Specificeras senare</i>
Antagande			<i>Specificeras senare</i>

Beskrivning av eventuellt förenklat underlag:

*Inte aktuellt*

Övriga överväganden:

*Nej*

### 2 Plan- och grundkarteområde samt kartutdrag (avsnitt 3.2)

Specifikation av planområde, grundkarteområde och eventuellt kartutdrag  
enligt Rekommendation 3.1 b) - c)

(fil med koordinatsatta begränsningar alternativt markerat på ett analogt  
kartutdrag):

*Se separat kartutdrag*

Övriga överväganden:

*Eventuell ytterligare leverans inom ett skede meddelas vid behov*

### 3 Objekt av vikt för lägesplacering av planbestämmelser (avsnitt 3.3)

Specifikation av objekt av vikt för lägesplacering av planbestämmelser  
enligt Rekommendation 3.3 a)

(fil med koordinatsatta objekt alternativt markerat på ett analogt kartutdrag):

*Se separat kartutdrag*

Övriga överväganden:

*Nej*

#### 4 Lägesbestämning (avsnitt 3.4)

Specifikation av standardosäkerhet i plan för objekt som är av vikt för lägesbestämning av planbestämmelser enligt Rekommendation 3.4 a):

0,05 m

Specifikation av standardosäkerhet i plan för objekt som inte är av vikt för lägesbestämning av planbestämmelser enligt Rekommendation 3.4 b):

0,15 m

Övriga överväganden:

Nej

#### 5 Topografi (avsnitt 3.5)

Specifikation om annan omfattning än Grundutförande 3.5 a) och eventuell annan detaljeringsgrad enligt Rekommendation 3.5 d)

Tema	Annan omfattning än rekommendation 3.5 a)	Annan detaljeringsgrad än Tabell 3.5 a)
Höjd	Nej	Nej
Vatten	Nej	Ytbildat vatten
Vägar	Nej	Ytbildade vägar
Järnväg	Nej	Nej
Luftledning	Nej	Nej
Byggnad	Nej	Nej

Specifikation av eventuella tillägg av övriga objekt enligt Rekommendation 3.5 b) - d)

Tema	Tillägg enligt rekommendation 3.5 b)	Omfattning enligt rekommendation 3.5 c)	Annan detaljeringsgrad än Tabell 3.5b
Byggnadstillbehör	Nej		
Markdetaljer	Träd	Enstaka träd markerade på separat kartutdrag	Trädets ungefärliga höjd och bredd samt trädtyp
Övrig väg	Stigar	Inom planområdet	Stigens bredd
Markanvändning	Nej		
Marktäcke	Nej		

Inmätning av andra objekt:

Synliga fysiska fornlämnningar mäts in

Övriga överväganden

Nej

### 6 Fastighetsförhållanden (avsnitt 3.6)

Specifikation av andra önskemål än Grundutförande 3.6 a) - c)

Nej

Specifikation av andra önskemål än Grundutförande 3.6.1 a) - k)

<b>Fastighetsindelning - fastigheter och samfälligheter</b>	Nej
<b>Gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter</b>	Nej
<b>Inskrivna avtalsrättigheter</b>	Nej
<b>Fastighetsförhållanden som inte redovisas i fastighetsregistret</b>	Nej

Specifikation av andra önskemål än Grundutförande 3.6.2 a) - e)

Nej

Övriga överväganden

Nej



## 7 Dokumentation av grundkartearbetet (avsnitt 3)

Utförarens redovisning av datum för leverans enligt Rekommendation 3.1 d)

Planprocessens skeden	Förenklat planeringsunderlag	Grundkarta	Kontroll och uppdatering av befintlig grundkarta
Samråd		2022-05-31	
Granskning			2023-03-29 2024-02-19
Antagande			2024-08-17

Utförarens redovisning av överväganden och avvikelser i leveransen som kan ha betydelse för planarbetet enligt 3 d), 3.5h) och 3.6.1d)

Topografiska data:

Enligt beställningen

Fastighetsindelning:

Enligt beställningen

Gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter:

Vissa officialrättigheter redovisas som punkt med osäkert läge

I övrigt enligt beställningen

Inskrivna avtalsrättigheter:

Redovisas som punkt med osäkert läge

Fastighetsförhållanden som inte redovisas i fastighetsregistret:

Kända oinskrivna avtalsrättigheter redovisas som punkt med osäkert läge.

Övriga fastighetsförhållanden inte aktuella inom grundkartaområdet

## Bilaga C – Urval av planeringsunderlag

### Information

I denna bilaga redovisas ett urval av de planeringsunderlag som inte ingår i grundkartan, men som behövs ([Krav 2.3 a](#)) och kan förekomma i plankartan som bakgrundsinformation.

Redovisningen görs med kortfattad beskrivning av källor och hantering.

### Rekommendation

- a) *Planeringsunderlag* som är fysiskt synliga objekt kan mätas in i samband med grundkartarbetet om behov finns och särskild beställning görs, kan exempelvis gälla för fornlämningar och strandskydd

### Information som numera hanteras som planeringsunderlag

Ledningar under mark och mark- och vattenregleringar som exempelvis fornlämningar ingår inte, till skillnad mot tidigare, i grundkartan utan i planeringsunderlag.

Anledningen är bland annat att:

- geometrierna vanligen inte kan kontrolleras av utföraren av grundkartarbete
- informationen i många fall finns tillgänglig från andra källor via olika tjänster

Exempelvis ligger ansvaret för redovisning liksom bedömning och utredningsplikt för områdesskydd enligt miljöbalken hos länsstyrelserna och Naturvårdsverket och för fornlämningar hos länsstyrelserna och Riksantikvarieämbetet.

### Länsstyrelsens planeringskatalog

Länsstyrelserna har en samordnande roll för de planeringsunderlag som olika myndigheter tar fram som stöd i kommunens planering. Planeringskatalogen är en metadatakatalog med en söktjänst, principen är att nedladdningsbar information om statliga, regionala och kommunala planeringsunderlag hämtas från källan.

I Planeringskatalogen finns planeringsunderlag med olika juridisk status, sorterade under en kategorisering som kallas Planeringsstatus. Kategorierna omfattar bland annat Mark- och vattenregleringar, Fysiska planer, Riksintressen, Övriga allmänna intressen, Mål och strategier, Allmänna råd, Vägledningar och handböcker, Analyser samt Faktaunderlag.

E-tjänst: [Planeringkatalogen](#), Länsstyrelsen

## C.1 Urval av Mark- och vattenregleringar

### Information

Mark- och vattenregleringar avser enligt länsstyrelsens planeringskatalog "Juridiskt bindande bestämmelser, utfärdade enligt lag, som anger hur mark- och vattenområden får användas och utnyttjas".

Mark och vattenregleringar kan redovisas i flera olika arkiv, register och databaser. Men originalen för beslutet ligger hos den ansvariga myndigheten (källan).

### Rekommendation

a) Mark- och vattenregleringar bör alltid hämtas från källan

### Mark- och vattenregleringar enligt PBL och äldre lagar

Avser detaljplaner och områdesbestämmelser enligt PBL. Omfattar även äldre planformer som är att betrakta som detaljplaner eller områdesbestämmelser. Det gäller även fastighetsindelningsbestämmelser framtagna innan PBL började gälla år 2011 som finns som egna dokument.

Förutom förekomst av detaljplan eller områdesbestämmelser finns även särskilda beslut som meddelats av länsstyrelsen efter och med anledning av planens antagande. Sådana beslut kan gälla förbud mot trädfällning, förbud mot nybyggnation innan VA blivit utbyggt, upplåtelse av mark utan ersättning eller upphävande av strandskyddsbestämmelser.

Informationen hämtas från:

- Kommunen samt länsstyrelserna för eventuella särskilda beslut
- I Fastighetsregistret finns detaljplaneområdesgränsen digitalt samt viss tillhörande information i digilog form. Informationen i fastighetsregistret är inte komplett, framförallt avseende äldre planformer och särskilda beslut från länsstyrelsen
- Via NGP ska det finnas digitala detaljplaner som har påbörjats efter den 31 december 2021 och fått laga kraft. Digital detalplaneinformation kan finnas för detaljplaner som på påbörjats före ovanstående datum. Även pågående detaljplanarbeten kan finnas.

Identifierade brister levereras till:

- Statlig respektive kommunal lantmäterimyndighet vid brister i fastighetsregistret
- Kommunen vid brister i NGP

Läs mer: Boverkets [PBL kunskapsbanken](#)

## Mark- och vattenregleringar enligt kulturmiljölagen

Bestämmelser för skydd av värdefulla byggnader samt fornlämningar, fornfynd, kyrkliga kulturminnen och vissa kulturföremål finns i kulturmiljölagen.

Informationen finns i Kulturmiljöregistret som förs av Riksantikvarieämbetet (RAÄ). Redovisningen är ännu inte komplett, ska bli kompletteras med information från Bebyggelseregistret.

Informationen hämtas från:

- [NGP](#),
- RAÄ:s [öppna dataportal](#) eller
- e-tjänsten [Fornsök](#)
- Viss redovisning kan även finnas i fastighetsregistret

Identifierade brister levereras till: Ansvarig myndighet som registrerar bestämmelsen.

E-tjänst: [Fornsök](#)

Läs mer: [Fornlämningar i planering och byggande](#), RAÄ:s hemsida

Övrigt: Kontroll- eller inmätning av synliga fysiska fornlämningar kan beställas och utföras som en del av arbetet med grundkartan. För att få en korrekt utbredning av fornlämningen krävs medverkan av ansvarig länsstyrelse.

## Strandskydd enligt miljöbalken

Avser områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken i syfte att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Strandskydd råder vid havet och vid insjöar och vattendrag och gäller generellt, men kan ha utvidgats, inskränkts eller upphävts genom beslut av länsstyrelsen. Vid antagande av detaljplan kan även kommunen upphäva strandskyddet.

Informationen hämtas från:

- Respektive länsstyrelse
- NGP – det pågår ett arbetet att föra in alla strandskydd enligt miljöbalken i NGP. Planerat färdigt 2025

Identifierade brister levereras till: Ansvarig myndighet som fattar beslut och registrerar bestämmelsen.

Läs mer: Någon av landets länsstyrelsers hemsida eller [Naturvårdsverkets](#) hemsida.

Övrigt: Gränserna i den digitala information är en illustration av var strandskydd gäller. Redovisningen är beräknad ur översiktligt kartmaterial. I det enskilda fallet är det strandlinjens verkliga läge vid medelvattenstånd som gäller, såvida inte strandskyddet utvidgats, inskränkts eller upphävts av myndighet.

## Andra områdesskydd enligt miljöbalken

Här avses andra områdesskydd enligt miljöbalken än strandskydd. Det kan vara ett område som är betydelsefullt för friluftslivet, faunan, floran, fungan eller är av intresse ur geologiska eller naturmiljömässiga perspektiv.

Informationen hämtas från:

- Naturvårdsregistret (VIC Natur) som förs av Naturvårdsverket
- Viss redovisning kan även finnas i fastighetsregistret

Identifierade brister levereras till:

- Ansvarig myndighet som fattar beslut och registrerar bestämmelsen.

E-tjänst: Skyddad natur

Läs mer: [Naturvårdsverkets föreskrifter om registrering av beslut enligt 7 kap. miljöbalken](#), Naturvårdsverkets hemsida

## Vägplan och järnvägsplaner

I sådana planer framgår hur väg eller järnväg ska utformas, vilka skyddsåtgärder och försiktighetsmått som ska vidtas och vilken mark som behöver tas i anspråk.

Informationen hämtas från:

- Information om Trafikverkets vägplaner och järnvägsplaner inhämtas från Trafikverket, och beträffande allmänna vägar där kommunen är väghållare från kommunen.
- Viss redovisning kan även finnas i fastighetsregistret

Övrigt:

- Annan väginformation kan inhämtas från Nationell vägdatabas (NVDB) som är en databas som innehåller information om Sveriges vägar och cykelvägar, inklusive fordonsbredd, viltstängsel, vägbredd, vägtyp och vem som ansvarar för vägen.

## Bearbetningskoncession mineral och anvisad mark

Bestämmelser enligt minerallagen (1991:45) avser:

- beviljade undersökningstillstånd,
- beviljade bearbetningskoncessioner (bearbetning av fyndighet) och
- markanvisningar till koncession.

Informationen hämtas från:

- Mineralrättsregistret som förs av Bergsstaten
- Viss redovisning kan även finnas i fastighetsregistret

E-tjänst: [SGU:s kartvisare](#)

Läs mer: [Från undersökningstillstånd till gruva](#), SGU/Bergsstatens hemsida

## C.2 Ledningar i mark

Geodata som beskriver VA, el, fiber m.fl. ledningar under markytan. Hämtas i första hand via Ledningskollen, men även andra källor kan vara aktuella.

Läs mer: [Ledningskollen](#), Post- och telestyrelsen (PTS)

Remiss 250107

## Bilaga D - Uttryck och begrepp

### Information

I denna handbok har följande uttryck och begrepp angiven betydelse. Tekniska termer och förkortningar förklaras i HMK-Ordlista, senaste version, se [www.lantmateriet.se/hmk](http://www.lantmateriet.se/hmk).

<i>PBL</i>	Plan- och bygglagen (2010:900)
<i>PBF</i>	Plan- och byggförordningen (2011:338)
<i>FBL</i>	Fastighetsbildningslag (1970:988)
<i>pdf/a</i>	Filformat för långvarig arkivering av digitala dokument
<i>Geodata</i>	Data som beskriver företeelser inkl. deras geografiska läge direkt eller indirekt
<i>Planhandläggare</i>	Intern eller extern resurs som kommunen utser som ansvarig för detaljplanarbetet
<i>Planintressent</i>	Fastighetsägare, byggherre eller någon annan som tar initiativ till en planläggning
<i>Beställare</i>	Beställare av grundkartan
<i>Utförare</i>	Ansvarig för framtagandet av grundkarta efter beställning från beställaren
<i>Användare</i>	Den som använder information från detaljplan och grundkarta i plan- och byggprocessen
<i>Planområde</i>	Det geografiska område som omfattas av en detaljplan <i>Anmärkning: Uttrycket detaljplaneområde används när plantypen behöver förtydligas</i>
<i>Grundkarte- område</i>	Avser detaljplaneområdet och till planområdet angränsande mark och eventuella utrymmen i 3D av betydelse för detaljplanen
<i>Kartutdrag</i>	Utdrag ur en databas med geodata som inte är kontrollerat och uppdaterat för det enskilda detaljplaneärendet
<i>3D-visualisering</i>	Skalriktig illustration framställd med geodata i 3D
<i>Absolut läges- osäkerhet</i>	Osäkerheten i georefererade geodatas positionsangivelser i förhållande till ett officiellt referenssystem

## D.1 Nationella geodataplattformen

<i>Nationella geodataplattformen (NGP)</i>	En plats/åtkomstpunkt där producenter gör sin geodata tillgänglig och konsumenter inom samhällsbyggnadsprocessen ges tillgång till all den information man behöver – oavsett vem som har producerat den.
<i>Nationellt ramverk för utbyte av geodata</i>	Dokument som beskriver regler, riktlinjer och principer för att erhålla en enhetlighet som möjliggör standardisering, harmonisering och kombinerbarhet av grunddata inom grunddatadomänen geodata
<i>Nationella specifikationer för geodata</i>	Specifikationer för olika geodateman enligt " Nationellt ramverk för utbyte av geodata" som möjliggör anslutning till den nationella geodataplattformen
<i>API</i>	IT-baserad tjänst med applikationsgränssnitt <i>Anmärkning:</i> 1. avser maskin till maskin-gränssnitt
<i>e-tjänst</i>	IT-baserad tjänst med användargränssnitt <i>Anmärkning:</i> 1. avser människa till maskin-gränssnitt 2. GUI är en förekommande synonym för e-tjänst med grafiskt användargränssnitt

## D.2 Planhandlingar för detaljplan

### Information

Detaljerade förklaringar på planhandlingar finns på Boverket hemsida ([Referens \[25\]](#)).

<i>Grundkarta</i>	Underlag för detaljplanearbete som redovisar topografi och fastighetsförhållandena över planområdet och dess närmaste omgivning
<i>Digital grundkarta</i>	Grundkarta redovisad i vektorformat som möjliggör digital överföring och maskinell tolkning enligt 2 kap. 5 b § PBF
<i>Digilog grundkarta</i>	Grundkarta redovisad i format som möjliggör digital överföring men inte maskinell tolkning, t ex i pdf/a-format <i>Anmärkning: Har vanligtvis samma utseende som analog grundkarta</i>
<i>Analog grundkarta</i>	Grundkarta redovisad på papper eller liknande. <i>Anmärkning: Har vanligtvis enhetligt utseende enligt HMK-Kartografi</i>
<i>Fastighetsförteckning</i>	Förteckning över bland annat berörda fastigheter och vem som är fastighetsägare till dessa. Vad som ska framgå av fastighetsförteckningen anges i 5 kap 9 § PBL.



<i>Detaljplan</i>	Juridiskt bindande plan som omfattar ett begränsat område av en kommun och som reglerar användningen av mark- och vattenområden samt bebyggelsens utformning och omfattning. <i>Anmärkning: Redovisas i form av en eller flera plankartor med tillhörande planbeskrivning</i>
<i>Plankarta</i>	Karta som redovisar det område en detaljplan omfattar och de bestämmelser som reglerar bebyggelsemiljöns utformning
<i>Planbeskrivning</i>	Dokument som anger syftet med detaljplanen och förklarar innehållet för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras. Av planbeskrivningen framgår även de konsekvenser som genomförandet av detaljplanen medför för sakägare, andra berörda och miljön
<i>Illustrationsmaterial</i>	Avser illustrationer i planbeskrivningen som behövs för att förstå planen
<i>Digital detaljplan</i>	Detaljplan redovisad i ett vektorformat som möjliggör digital överföring och maskinell tolkning <i>Anmärkning: Digital detaljplan är en juridiskt bindande plan i vektorformat till skillnad mot digital detaljplaneinformation som är en digital version i vektorformat av en juridiskt bindande analog eller digilog detaljplan</i>
<i>Digital detaljplaneinformation</i>	Digital version av information i detaljplan som utformats så att uppgifterna i detaljplanen, och till detaljplanen hörande planbeskrivning, kan överföras digitalt och tolkas maskinellt <i>Anmärkning: dvs. avser en digital version av en juridiskt bindande analog eller digilog detaljplan</i>

### D.3 Topografi

<i>Topografiska data</i>	Geodata som beskriver terrängens former och fysiska objekt främst på markytan. Kan avse både naturliga och av människan skapade detaljer
<i>Primär-/baskarta</i>	Kommunal databas med storskalig geodata, innehållande bl.a. topografiska data, med den detaljeringsgrad och lägesosäkerhet som behövs i kommunal verksamhet inklusive plan- och byggprocessen
<i>Geodataavdelning</i>	Enhet på kommunen som bl.a. ansvarar för geodataförsörjning och underhåll av primär-/baskarta. <i>Anmärkning: Även kallad Stadsbyggnadskontor, Mät och Kart, Mät och GIS etc.</i>
<i>Höjd</i>	Höjddata som beskriver terrängens höjdförhållanden, yt-täckande eller punktviss, på mark- eller vattenytan Avser inte markytans förlängning under vattenytan (djupdata)
<i>Vatten</i>	Naturligt ytvatten, stillastående eller strömmande vatten beläget ovan mark, som hav, sjö, vattendrag, damm och dike. Avser inte grundvatten eller anlagda bassänger som simbassäng

<i>Byggnad</i>	En varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den ( <i>PBL definition</i> )
<i>Järnväg</i>	Järnväg, tunnelbana och spårväg
<i>Väg</i>	Vägar och gator samt gång- och cykelvägar
<i>Luftledning</i>	Ledning upphängd i enskilda stolpar eller kraftledningsgata för överföring av el eller signaler
<i>Markdetaljer</i>	Fysiska företeelser som kan vara anlagda eller förekomma naturligt. Exempel på markdetaljer är stödmur, stolpe, träd och stenblock
<i>Byggnadstillbehör</i>	En mindre konstruktion som är hopbyggd med byggnaden. Byggnadstillbehör kan både avse tillbehör i anslutning till en byggnads fasad och på byggnads tak, t ex altan, trappa, balkong, takkupa
<i>Övrig väg</i>	Traktorväg, stig och led
<i>Markanvändning</i>	Område indelat efter planerad eller befintlig användning, (till exempel bostadsmark, industrimark, handel, jordbruk, skogsbruk, friluftsliv) <i>Anmärkning: Inom topografi beskrivs markytans faktiska användning. I detaljplan avses planerad markanvändning, vilket regleras genom användningsbestämmelser.</i>
<i>Marktäcke</i>	Yttäckande beskrivning av fysiska markytan

#### D.4 Fastighetsförhållanden

<i>Fastighetsförhållanden</i>	Geodata som beskriver fastighetsindelning, gemensamhetsanläggningar, officialrättigheter och inskrivna avtalsrättigheter från fastighetsregistret samt vissa fastighetsförhållanden som inte redovisas i fastighetsregistret, exempelvis kända oinskrivna avtalsrättigheter, vattenrättsliga rättigheter och samfälligheter, fiskevårds- och viltvårdsområden samt officialrättigheter enligt minerallagstiftningen
<i>Fastighetsregistret</i>	Svenska statens officiella register över landets alla fastigheter, information om hur marken är uppdelad och vem som äger vad. Innehåller även registerkartan och information om adresser, byggnader och fastighetstaxering.
<i>Registerkartan</i>	Del av fastighetsregistrets allmänna del där geografiskt läge (geometrier) lagras för fastighetsindelning inkl. administrativa indelning, officialrättigheter och gemensamhetsanläggningar men inte för inskrivna avtalsrättigheter. Även vissa mark- och vattenregleringar redovisas med geometrier, beteckning och typ av plan eller bestämmelse
<i>Lantmäterimyndighet</i>	Ansvarar för fastighetsbildning och fastighetsregistrering. Kan vara kommunal eller statlig
<i>Fastighetsutredning</i>	Utredning av innehåll i förrättningsakter, rättighetsavtal med mera i syfte att säkerställa att fastighetsförhållandena i grundkartan är korrekta
<i>Fastighetsindelning</i>	Beskriver fastigheters och samfälligheters läge genom gränser, gränspunkter och identitet

<i>Fastighet</i>	Mark- eller vattenområde eller en volym som är fast egendom med tillhörande fastighetstillbehör och som utgör en rättslig enhet med en unik beteckning
<i>Samfällighet</i>	Mark eller utrymme som tillhör flera fastigheter gemensamt, kallas även marksamfällighet. (1 kap. 3 § FBL) <i>Anmärkning: Begreppet samfällighet förekommer även i andra lagar och sammanhang än fastighetsbildningslagen, t ex i den vattenrättsliga lagstiftningen</i>
<i>Rättighet</i>	Beskriver en upplåten begränsad rätt till fastighet eller samfällighet - avser servitut, ledningsrätt och nyttjanderätt
<i>Officialrättighet</i>	Rättighet som tillkommit genom dom eller myndighetsbeslut
<i>Avtalsrättighet</i>	Rättighet som tillkommit genom avtal, avser främst avtals-servitut och avtalsnyttjanderätt. Kan vara inskriven i fastighetsregistret eller en oinskriven rättighet
<i>Gemensamhetsanläggning</i>	Anläggning som inrättats med stöd av anläggningslagen (1973:1149) och tillhör flera fastigheter och förvaltas gemensamt av dessas ägare. Utrymmet för anläggningen upplåts som en rättighet vid lantmäteriförrättning.
<i>Servitut</i>	Ett begrepp för den rätt en fastighet har att på visst sätt nyttja en annan fastighet, t ex väg eller brunn. Finns två typer av servitut, avtals-servitut som bildas genom avtal mellan fastigheternas ägare och official-servitut som bildas genom dom eller beslut av en myndighet.
<i>Grundläggande fastighetsinformation</i>	Fastighetsanknuten information enligt lagen (2000:224) om fastighetsregister samt information i registren som förs enligt förordningen (1993:1270) om förande av samfällighetsföreningsregister m.m. och enligt lagen (1994:448) om pantbrevsregister.
<i>Vattenrättsliga rättigheter och samfälligheter</i>	Servitut och samfälligheter som bildats med stöd av miljöbalken (1998:808), lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet och förordning om vattenverksamhet (1998:1388) samt motsvarande äldre lagstiftning.
<i>Officialrättigheter enligt minerallagstiftningen</i>	Rättigheter av samma karaktär som servitut eller ledningsrätt bildade vid lantmäteriförrättning och som upplåts av bergmästaren vid en markanvisningsförrättning enligt kapitel 9 i minerallagen (1991:45).

## Bilaga E – Förändringsförteckning

I förändringsförteckningen redovisas mindre justeringar som skett i den senaste publicerade versionen av handboken. Med mindre justeringar avses korrektur, uppdaterade länkar eller ny/ omskriven text av informationskaraktär. Justeringar i textutor med "Krav", "Grundutförande" eller "Rekommendation" utgör inte mindre justeringar.

Justeringar som genomförts har markerats med ljusgrå färg i löpande text. Inga förändringar efter publiceringen gjorda.

Remiss 250107