

RAPPORT

En kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter i fastighetsbildningsprocessen



Figur 1: Illustration av den övergripande samhällsbyggnadsprocessen med fastighetsbildning som en ingående delprocess.

Innehållsförteckning

SAMMANFATTNING	3
1. INLEDNING OCH BAKGRUND.....	4
1.1 REGERINGSUPPDRAGET	5
1.2 TIDIGARE UPPDRAG	5
2. DIGITALISERINGENS EFFEKTER PÅ FASTIGHETSBIKDINGSVERKSAMHETEN.....	6
2.1 INFORMATION	7
2.2 JURIDIK	8
2.3 PROCESS	8
2.4 TEKNIK	8
3. EFFEKTER AV EN DIGITALISERAD FASTIGHETSBIKDINGSPROCESS	9
3.1 NULÄGE	11
3.2 DIGITAL VÄG IN – STRATEGI OCH FÖRVÄNTADE EFFEKTER	12
3.3 DIGITAL HANDLÄGGNING – STRATEGI OCH FÖRVÄNTADE EFFEKTER	13
3.3.1 <i>Nytt stöd för handläggning.....</i>	<i>13</i>
3.3.2 <i>Handböcker och annat stödmaterial</i>	<i>14</i>
3.4 DIGITAL VÄG UT – STRATEGI OCH FÖRVÄNTADE EFFEKTER	15
4. CENTRALA BEDÖMNINGAR OCH AVVÄGNINGAR.....	16
4.1 JURIDISK UTVECKLING	16
4.1.1 <i>Koordinatsatta fastighetsgränser</i>	<i>16</i>
4.1.2 <i>Utveckling av förrättningslagstiftningen</i>	<i>17</i>
4.2 KVALITETSBRISTER OCH OUTREDDA FÖRUTSÄTTNINGAR	19
4.2.1 <i>Fastighetsindelningen</i>	<i>19</i>
4.2.2 <i>Inskrivningsskyldighet.....</i>	<i>20</i>
4.2.3 <i>Övrig information.....</i>	<i>21</i>
4.3 LEVERANSER FRÅN ANDRA REGERINGSUPPDRAG	21
4.4 UPPDRAG OCH ROLLFÖRDELNING MELLAN DET STATLIGA LANTMÄTERIET OCH DE 39 KOMMUNALA LANTMÄTERIMYNDIGHETERNA	22
4.5 FINANSIERING AV DIGITALISERINGEN	23
4.5.1 <i>Finansieringsformer för digital utveckling.....</i>	<i>23</i>
4.5.2 <i>Intäktmodell till följd av digital fastighetsbildning</i>	<i>23</i>
5. HUR DIGITALA LÖSNINGAR KAN FÖRSTÄRKA OCH UTVECKLA INFORMATIONSSTÖDET	24
5.1 DIGITALA HANDBÖCKER OCH KUNSKAPSBANKEN	25
5.2 TEXT- OCH BILD TOLKNING AV FÖRRÄTTNINGSAKTER MED AI	26
6. FORSKNINGENS BIDRAG TILL EN DIGITALISERAD SAMHÄLLSBYGGNADSPROCESS	26
7. KÄLLFÖRTECKNING.....	28

Sammanfattning

Lantmäteriet fick den 30 juli 2020 i uppdrag av regeringen att dels analysera digitaliseringens effekter på fastighetsbildningsverksamheten, dels redovisa hur digitala lösningar kan användas för att förstärka och utveckla informationsflödet inom fastighetsbildningsprocessen. Uppdraget redovisas till Finansdepartementet senast den 1 december 2020. I denna rapport, som utgör Lantmäteriets svar på detta uppdrag, beskrivs var myndigheten befinner sig på utvecklingsresan mot att stödja en digital samhällsbyggnadsprocess och vad som kan förväntas framåt avseende fastighetsbildningsverksamheten på kortare respektive längre sikt.

Fastighetsbildning är en myndighetsutövning som utförs inom ramen för den övergripande samhällsbyggnadsprocessen. För att åstadkomma en digital transformation av fastighetsbildningsverksamheten har fyra utvecklingsområden identifierats som särskilt betydelsefulla att arbeta med. Dessa områden är: *teknik, process, information* och *juridik*. Utvecklingsarbetet behöver ta hänsyn till hur dessa områden samverkar med varandra och hur utveckling inom ett område kan påverka och stötta verksamheten inom de övriga.

Oavsett om fastighetsbildningen sker i statlig eller kommunal regi kommer processen att behöva relatera till lösningar och resultat från andra pågående digitaliseringsuppdrag. Resultatet av följande tre regeringsuppdrag bedöms ha betydande påverkan på arbetet med att digitalisera fastighetsbildningen: Uppdrag att etablera en digital infrastruktur för tillgängliggörande av standardiserade dataset i samhällsbyggnadsprocessen, Uppdrag att etablera en förvaltningsgemensam digital infrastruktur för informationsutbyte samt Uppdrag att etablera ett nationellt ramverk för grunddata inom den offentliga förvaltningen. Som ett exempel på en förbättringsmöjlighet kan nämnas att kommunernas arbete med införandet av digitala detaljplaner bör kombineras med kvalitetsförbättringar i registerkartan.

Digitaliseringen av fastighetsbildningsverksamheten ger överlag positiva effekter på tid, kostnad och kvalitet för samtliga ärendetyper. Oavsett vilken fastighetsbildningsåtgärd som aktualiseras behöver de digitala systemen och framtida fastighetsbildningsprocesserna stötta komplexa situationer, samband och gränssnitt. Det finns stora effektivitetsvinster att hämta genom digitalt tillgänglig information med förbättrade sökmöjligheter, samt att informationen kan presenteras vid rätt tidpunkt under handläggningen. Genom att spegla utvald information till kunderna ökar transparensen och gör fastighetsbildningsprocessen mer lättförståelig, särskilt för de kunder som är sällan återkommande. Ytterligare effektiviseringspotential finns om beslutsunderlagen kan förbättras och automatgenereras. Här finns förhoppningen att AI (artificiell intelligens) kan spela en betydelsefull roll för framtidens text- och bildtolkning.

De två största utmaningarna som har identifierats som kritiska framgångsfaktorer på vägen mot en digital fastighetsbildningsprocess är den juridiska utvecklingen som är omfattande och tidskrävande samt behovet av underlag

med god och känd kvalitet, vilket bland annat omfattar registerkartan. Tekniken är i sammanhanget inte den mest begränsande faktorn.

DIGITALISERINGENS EFFEKTER PÅ KORT OCH LÅNG SIKT

En högre grad av digitalisering inom fastighetsbildningsverksamheten förväntas bidra till nyttor för både samhället och den enskilde kunden.

På **kort sikt** (1-5 år) förväntas en förbättrad leverans till kund och samhälle bidra till förbättringar avseende tid, kostnad och kvalitet genom:

- Förbättrad kunddialog – ”lätt att göra rätt”
- Ökad andel korrekta och kompletta ansökningar
- Obrutet digitalt informationsflöde från ansökan till handläggning
- Ökad transparens för kunden
- Ökad förutsägbarhet för kunden
- Enhetliga processer och arbetsätt

På **längre sikt** (mer än 10 år) förväntas tillgången på digital information möjliggöra automatiserad beredning och arkivering.

Lantmäteriets arbete med forskning är ett konkret exempel på myndighetens långsiktiga strategiska arbete för att möta samhällets krav och förväntningar på en digitaliserad samhällsbyggnadsprocess.

I. Inledning och bakgrund

Digitalisering är en av nutidens stora samhällstrender.¹ Samhället står inför något som kan liknas vid ett paradigmskifte där olika tekniker utforskas och lösningar är under utveckling på många områden. Även om det går att ana hur framtiden kan se ut är vägen dit fortfarande okänd. Ett exempel på ett troligt framtidsscenario är att automatisering med stöd av artificiell intelligens, AI, kommer att vara utbredd i samhället och även användas inom fastighetsbildning. Däremot är det ännu oklart exakt vilka lösningar som kommer att aktualiseras eller hur vägen framåt kommer att gestalta sig.

När en verksamhet ska ta tillvara digitaliseringens möjligheter innebär det ofta en övergång från etablerade och välkända arbetsätt till helt nya sätt att

¹ Som stöd för detta påstående kan nämnas att det år 2018 inrättades en särskild myndighet för digital förvaltning (DIGG) och att det sedan år 2016 finns en särskild digitaliseringsminister.

arbeta. Transformationen är nödvändig för att på sikt utveckla förmågan att skapa ökad nytta för kunden och samhället.

Den här rapporten beskriver var Lantmäteriet befinner sig på utvecklingsresan mot att stödja en digital samhällsbyggnadsprocess och vad som kan förväntas framåt avseende fastighetsbildningsverksamheten på kortare respektive längre sikt. Vissa delar av rapporten utgör en beskrivning av nuläget. Andra delar beskriver ett önskat framtida läge som i många fall är beroende av juridisk utveckling, innovation och stora ekonomiska insatser.

1.1 Regeringsuppdraget

Lantmäteriet fick den 30 juli 2020 i uppdrag av regeringen att dels analysera digitaliseringens effekter på fastighetsbildningsverksamheten, dels redovisa hur digitala lösningar kan användas för att förstärka och utveckla informationsflödet inom fastighetsbildningsprocessen.

Av uppdragsbeskrivningen framgår att Lantmäteriet ska belysa hur digitala informationslösningar kan användas i fastighetsbildningsprocessen. Som exempel nämns hur det stöd som i dag ges genom Lantmäteriets handböcker för fastighetsbildningslagen, anläggningslagen, ledningsrättslagen samt värderingshandboken kan utvecklas i en digital kontext som bidrar till en ökad transparens för kund, underlättar för handläggarna samt kompetensöverföringen.

Uppdraget redovisas till Finansdepartementet senast den 1 december 2020.

1.2 Tidigare uppdrag

I uppdragsbeskrivningen omnämns specifika uppdrag, skrivelser och initiativ som har en koppling till arbetet med en digital samhällsbyggnadsprocess, och som Lantmäteriet behöver förhålla sig till vid redovisningen av det nu aktuella uppdraget. Dessa listas nedan.

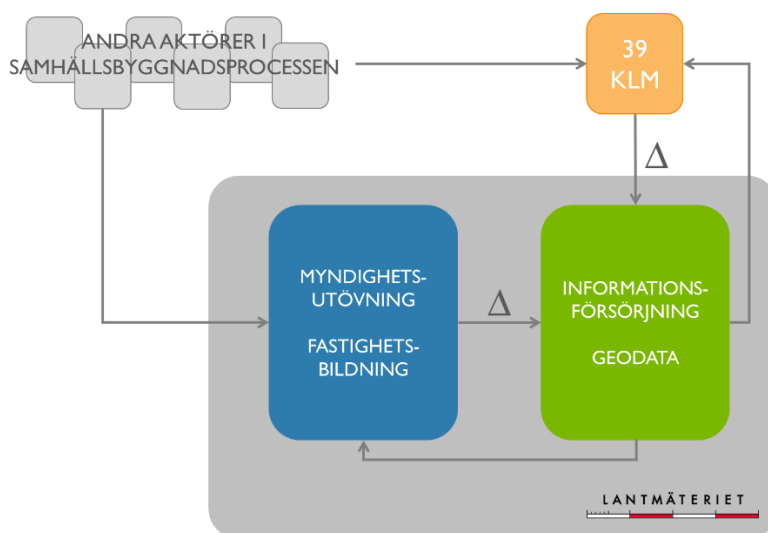
- Uppdrag att driva en kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter i plan- och byggprocessen (Näringsdepartementet 2017).
- Uppdrag att etablera en digital infrastruktur för tillgängliggörande av standardiserade dataset i samhällsbyggnadsprocessen (Finansdepartementet 2020).
- Delat ansvar för fastighetsbildning (Stadskontoret 2017).
- Gemensam målsättning för nyckeltal (Lantmäteriet 2018) samt årlig uppföljning i Lantmäteriets årsredovisning (jfr Lantmäteriet 2019b).
- Mindre aktörer i energilandskapet – förslag med effekt (SOU 2018:76).

Sveriges Kommuner och Regioner har författat en egen rapport med utgångspunkt i de behov som har identifierats inför digitaliseringen av den kommunala fastighetsbildningsprocessen. Rapporten, som publicerades under slutfasen av arbetet med detta uppdrag, innehåller särskilda medskick till Lantmäteriet med anledning av uppdraget. För att ta del av dessa medskick i sin helhet, se rapporten: Fastighetsbildningens roll i en digital

samhällsbyggnadsprocess. Vad krävs för en digitalisering av den kommunala fastighetsbildningsprocessen? (Sveriges Kommuner och Regioner 2020).

2. Digitaliseringens effekter på fastighetsbildningsverksamheten

Det är viktigt att förstå den kontext där fastighetsbildningen ingår i den övergripande samhällsbyggnadsprocessen. Myndighetsutövningen utförs av Lantmäteriet tillsammans med landets 39 kommunala lantmäterimyndigheter. I det cirkulära system med information som flödar inom samhällsbyggnadsprocessen är kvaliteten på informationen avgörande för digitaliseringen av hela processen. En digital fastighetsbildning, likväl som en digital samhällsbyggnadsprocess, strävar efter ett obrutet digitalt informationsflöde med känd kvalitet. De övergripande sambanden illustreras i figur 2.1.

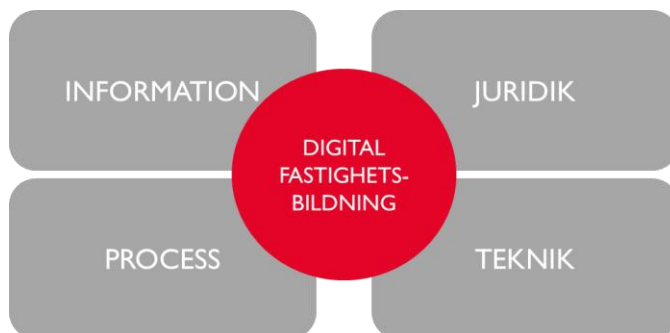


Figur 2.1 Beskrivning av övergripande samband som behöver beaktas vid en digitalisering av fastighetsbildningsverksamheten.

Digitaliseringen av fastighetsbildningsverksamheten kommer att kräva en stegvis utveckling av relevanta lagar och förordningar, förändrade samverkansformer inom och mellan myndigheter och intressenter, en anpassning av intäktsmodellen samt en kompetensförflyttning. Dessutom behöver kundernas involvering i handlägningsprocessen förstärkas för att åstadkomma en mer effektiv fastighetsbildningsverksamhet.

Fastighetsbildning är en myndighetsutövning som utförs inom ramen för den övergripande samhällsbyggnadsprocessen. För att åstadkomma en digital transformation av fastighetsbildningsverksamheten har fyra utvecklingsområden identifierats som särskilt betydelsefulla att arbeta med. Dessa områden är: *teknik*, *process*, *information* och *juridik*. Utvecklingsarbetet behöver ta hänsyn till hur dessa områden samverkar med varandra och hur

utveckling inom ett område kan påverka och stötta verksamheten inom de övriga. De fyra utvecklingsområdena beskrivs närmare i det följande och sammanfattas i figur 2.2.



Figur 2.2 En digitalisering av fastighetsbildningsverksamheten kräver utveckling av såväl information, juridik, process som teknik.

2.1 Information

Området *information* avser digitalisering och standardisering av information som produceras och konsumeras i fastighetsbildningsprocessen, samt att den görs tillgänglig och användbar för andra delar av samhällsbyggnadsprocessen. Informationen som behövs för digitaliseringen av fastighetsbildningsprocessen utgörs bland annat av sådana informationsmängder som har identifierats och beskrivits i Lantmäteriets regeringsuppdrag: Uppdrag att verka för en smartare samhällsbyggnadsprocess. Exempel på prioriterade informationsmängder är sådan information som behövs för detaljplanering och i bygglovsprocessen. Önskade tillstånd för att åstadkomma en digital fastighetsbildning är:

- Ett obrutet digitalt flöde av information inom samhällsbyggnadsprocessen.
- Övergången från dokumentstruktur till digitala data är genomförd.
- Kvaliteten på informationen är utvecklad för att vara rätt och känd.
- Informationen som behövs för beredning och beslut är lättillgänglig och användbar genom digital åtkomst.
- Informationsflödet mellan handläggare och kund samt mellan handläggare och andra myndigheter och aktörer är förenklad och tillåter återanvändning av information.
- Ett utvecklat informationsstöd för handläggning (Kunskapsbanken).²
- Det finns ett stöd för digital arkivering och återanvändning av information.
- Texttolkning av arkiverade akter för fastighetsrättsliga utredningar är genomförd.

² Lantmäteriet avser att utveckla en egen Kunskapsbank vilken inte ska förväxlas med Boverkets motsvarighet.

2.2 Juridik

I området *juridik* innefattas den lagutveckling som krävs för att möjliggöra en digital hantering av fastighetsbildningsärenden. Behovet framgår till viss del av digitaliseringsrättsutredningen, Juridik som stöd för förvaltningens digitalisering (SOU 2018:25), men beskrivs mer detaljerat i Lantmäteriets författningsutvecklingslista (Lantmäteriet 2020). De mest betydelsefulla önskade tillstånden på det juridiska området är:

- En proaktiv juridisk utveckling för att möjliggöra implementering inom övriga områden.
- Digitalt koordinatsatta gränser med rättsverkan.
- Att fastighetsbildningslagen (FBL) och övrig förrättningslagstiftning är anpassad för en digital handläggning.

Området juridik omfattar härutöver även de behov av lagutveckling och önskade tillstånd som syftar till att möjliggöra åtkomst till nationellt standardiserade informationsmängder. Se Lantmäteriets regeringsuppdrag: Uppdrag att verka för en smartare samhällsbyggnadsprocess (Lantmäteriet 2019a).

2.3 Process

Med utvecklingsområdet *process* avses en nationell standardisering och förändring av berörda processer och arbetssätt. I vilken grad processer kan standardiseras och förändras är bland annat beroende av gällande lagar och regelverk och hur dessa kan tolkas i en digital kontext. Processerna kommer allt eftersom digitaliseringen ökar att kunna förändras och förenklas, eventuellt även i relation till andra delar av samhällsbyggnadsprocessen. Standardiserade processer är en förutsättning för automatisering av moment i handläggningen. Önskade tillstånd inom området process är:

- Ökad transparens för kunden som kan följa ärendet, de beslut som fattas och större möjligheter till delaktighet i ärendets beredning.
- Ökad förutsägbarhet för kunden.
- Fastighetsbildningsprocessen kan länkas samman med andra närliggande processer genom digitala informationsutbyten mellan olika myndigheter och aktörer.
- Ökad kvalitet på förrättningsansökningar.
- Enhetliga processer och arbetssätt som effektiviserar handläggningen.

2.4 Teknik

Utifrån perspektivet *teknik* är kärnan i en digital fastighetsbildning ett tekniskt handläggningssystem med en väl utvecklad funktionalitet inom följande områden: dokumenthantering, kommunikation, administration, ärendehantering samt hantering av kartor och geometri. Detta gäller alldeles oavsett var man befinner sig på en skala av automatiserade processer och beslut.

En standardiserad digital informationshantering behöver även kunna hantera kopplingar till olika tekniska stödsystem. Dagens handläggningssystem är i slutet av sin livscykel och måste därför bytas ut. Önskade tillstånd inom området teknik är:

- E-tjänster finns utvecklade för bland annat digital ansökan och för att kunden ska kunna följa sina ärenden under handläggning, inklusive möjligheter till visualisering.
- En chattbot är implementerad och tränad för att underlätta för kunden i kontakten med Lantmäteriet.
- Artificiell intelligens används för att texttolka och analysera komplexa informationsmängder samt för att automatisera processer.
- Ett utvecklat digitalt informationsstöd (Kunskapsbanken).
- Nytt handläggningssystem är utvecklat för fastighetsbildning.

Utöver ovanstående tillstånd behöver ytterligare teknisk utveckling ske för att åstadkomma en digital fastighetsbildning. Några exempel på önskade framtida tillstånd framgår nedan. Samtliga dessa kräver juridisk utveckling och de flesta även stora utvecklingsinsatser, ibland även tillsammans med andra aktörer.

- Ett digitalt arkiv som innehåller allt arkivmaterial, inklusive äldre förrättningsakter, i en maskinläsbar och behandlingsbar form som gör det möjligt att läsa och tolka all typ av text och ritade kartor, även sådant material som är skrivet och ritat för hand.
- En geografisk visualisering av informationsmängder som kan redovisa alla typer av markrelaterade rättigheter, inklusive officialservitut och avtalsrättigheter, med koordinatsatta och kvalitetsmässigt godtagbara lägesangivelser.
- En geografisk visualisering av fastighetsinformation med rättsverkande och så exakt koordinatsatta gränser som möjligt i tre dimensioner (djup, bredd och höjd), med möjlighet till redigering vid handläggningen.
- Tillgång till de infrastrukturer som realiserats genom tidigare regeringsuppdrag: Uppdrag att etablera en digital infrastruktur för tillgängliggörande av standardiserade dataset i samhallsbyggnadsprocessen (Finansdepartementet 2020) samt Uppdrag att etablera en förvaltningsgemensam digital infrastruktur för informationsutbyte (Infrastrukturdepartementet 2019a).

3. Effekter av en digitaliserad fastighetsbildningsprocess

Analyser av handläggningstiden visar att den faktiskt nerlagda handläggningstiden är marginell i förhållande till den totala tiden från ansökan till laga kraftvunnet beslut. Detta framgår av Lantmäteriets rapport som svar på ett tidigare regeringsuppdrag avseende myndighetens handläggningstider

(Lantmäteriet 2017b). För att åstadkomma effektförbättringar för kund och samhälle behöver digitaliseringsåtgärder stödja de informationsflöden inom fastighetsbildningsprocessen som bidrar till att minska eller undvika inaktiv tid som inte bidrar till att föra ärendet framåt.

De team som tar emot ansökningar och handlägger fastighetsbildningsärenden bedömer att det finns stora kvalitetsskillnader mellan ansökningar som har inlämnats analogt och de digitala ansökningar som inkommer via e-tjänsterna. Digitala ansökningar är i regel mer kompletta och kräver färre kompletteringsåtgärder. Att det är så beror bland annat på att e-tjänsterna innehåller bättre vägledning och service. Kunderna har lättare för att tillgodogöra sig vägledningen vid ett digitalt ansökningsförfarande.

Med digitaliseringen och de möjligheter som framkantsteknologier erbjuder förväntas självservicen öka, och därmed förmågan att skapa egna och mer fullständiga ansökningar. Det finns redan nu kunder som kan ge in fullständiga underlag med inmätningar, koordinatsatta gränser och utredningar av rättigheter i en digital ansökan. Men såväl tekniska och verksamhetsmässiga begränsningar som juridiska hinder gör att det inte är möjligt för någon annan än Lantmäteriet att utföra vissa delar av förrättningarna.

Digitaliseringen av fastighetsbildningsverksamheten ger överlag positiva effekter på tid, kostnad och kvalitet för samtliga ärendetyper. Lantmäteriet har sedan tidigare erfarenhet av digital transformation av verksamheter. Den digitalisering som utgör det kanske främsta exemplet vad gäller utveckling och omställning har skett inom fastighetsinskrivningen. Ansvar för inskrivningsverksamheten med handläggning av lagfarter och hantering av bland annat inteckningar och avtalsrättigheter fördes år 2008 över från domstolarna till Lantmäteriet. Med de dåvarande tekniska systemen som befann sig i slutet av sin livscykel, och förutsatte analoga och traditionstyngda rutiner och processer, var nyutvecklade system den enda lösningen. En successiv driftsättning av delar, främst ett nytt ärenderegistreringssystem, gjordes 2011 för att acklimatisera verksamheten till nya system och tidigare kunna hämta hem erfarenheter och nyttoeffekter. De positiva effekterna av den digitala transformationen är mycket stora. Fastighetsinskrivningens verksamhet har effektiviserats i mycket hög grad. Som exempel på tydliga effekter av digitaliseringen kan nämnas att mellan 15-20 % av besluten fattas automatiskt, att nästan 40 % av ärendena initieras via en digital ansökan samt att handläggningstiderna är stabila i förhållande till kundernas förväntningar.

I det följande ges först en nulägesbeskrivning som en utgångspunkt inför kommande avsnitt. Därefter följer en beskrivning av det påbörjade arbetet med att digitalisera fastighetsbildningsverksamheten inklusive de effekter som implementeringen förväntas leda till. Beskrivningen av det pågående arbetet görs enligt följande uppdelning: *digital väg in*, *digital handläggning* och *digital väg ut*. Sist i varje avsnitt sammanfattas effekterna i en tabell där kort sikt motsvarar en tidshorisont om 1-5 år och lång sikt mer än 10 år.

3.1 Nuläge

Fastighetsbildningsverksamheten bedrivs i dag med stöd av ett tekniskt handläggningssystem från mitten av 1990-talet. Stödet är inte anpassat för dagens arbetssätt, och inte heller för de behov och förväntningar som finns hos dagens kunder. Det tekniska stödet är byggt på gamla tekniska plattformar och har nått slutet av sin livscykel.

Till följd av den ökade efterfrågan på erfarna lantmätare har fastighetsbildningsverksamheten inom Lantmäteriet sedan år 2014 gått över till att arbeta teambaserat och därigenom breddat rekryteringsbasen för handläggare. Det teamorienterade arbetssättet minskar även sårbarheten genom att personberoendet i handläggningen minskar och det är lättare att kompetensväxla till ny personal. Dagens tekniska stöd är inte anpassat för ett teambaserat arbetssätt, vilket försvårar handläggningen.

Samtidigt som vissa av fastighetsbildningsverksamhetens kunder är professionella aktörer är flertalet av kunderna sällankunder. Det innebär att kunskapen om fastighetsbildningsprocessen och gällande lagstiftning är låg. Ansökningsförfarandet upplevs ofta som komplicerat och svårt vilket leder till att många ärenden behöver kompletteras i samband med ansökan. Kompletteringar av ärenden försämrar effektiviteten, ökar handläggningstiden och gör ärendet dyrare för kunden. Digitala ansökningsmetoder ökar möjligheterna att vägleda kunderna och bidrar därför starkt till en förbättrad verksamhet.

Många moment i handläggningen sker analogt, vilket skapar stora behov av administration och driver ledtid. I vissa moment får handläggaren ägna mycket tid åt att kontrollera och söka information från andra aktörer, exempelvis genom kommunikation med företrädare för allmänna intressen så som kommun, länsstyrelse och panträttshavare men även med privata aktörer med rättigheter kopplade till markanvändningen, exempelvis energibolag. Kommunikationen rörande den information som behövs sker på olika sätt beroende på vilken myndighet eller part som handläggaren behöver kontakta. Detta är tidskrävande och försämrar servicen till kunder och samhälle.

Handläggningen inom fastighetsbildningsverksamheten är beroende av stora mängder information. Informationen består bland annat lägesanknutna data, så kallade geodata. I dag är det tidskrävande att hitta och återanvända aktuella, relevanta och korrekta geodata i digital form. Förutom de informationslag som Lantmäteriet själva är ägare till behövs tillgång till annan geografisk information som kan inverka på fastighetsbildningen. Detta kan gälla exempelvis information om strandskydd, naturvårdsföreskrifter, biotopskydd, kulturmiljöer eller detaljplaner. Förrättningslantmätaren har en lagstadgad skyldighet att utreda förutsättningarna för genomförandet av en fastighetsbildningsåtgärd. Utredningen ska bland annat leda fram till en bedömning av åtgärdens tillåtlighet (inklusive lämplighetsprövning) samt bidra till att ringa in kretsen av berörda kunder (sakägare).

Kommunikationen mellan kund och handläggare i fastighetsbildningsärenden sker i dag mestadels analogt. De kundresor som Lantmäteriet har

genomfört visar att kunderna upplever att det är svårt att följa processen och förstå ärendegången. Dagens kunder förväntar sig ökad transparens och digitalt medverkande.

3.2 Digital väg in – strategi och förväntade effekter

Lantmäteriet erbjuder i dag en möjlighet till digital ansökan via en e-tjänst för en delmängd fastighetsbildningsärenden. Tjänsten riktar sig till privatpersoner som kan legitimera sig via BankID. Cirka 25 % av alla ansökningar om fastighetsbildning som inkommer till Lantmäteriet sker digitalt.

Lantmäteriet avser att fortsätta utveckla tjänsten för digital ansökan och förse den med utökad funktionalitet för att kunna hantera fler ärendetyper och bättre stödja kunderna. Målsättningen är att skapa en korrekt och komplett ansökan om en fastighetsbildningsåtgärd som är genomförbar. Tanken är att kunden i e-tjänsten guidas genom ansökningsförfarandet genom att bland annat informeras om vilka underlag, handlingar och tillstånd som ansökan behöver omfattas av och vägleds i hur dessa hanteras och upprättas. Genom att tillgängliggöra information från andra aktörer i samhällsbyggnadsprocessen, exempelvis kommunala detaljplaner, strandskyddsområden, privata avtalsrättigheter från riksarkivet samt information om fornlämnningar, kan kunderna få ökad kännedom om sådan fastighetsrelaterad information som kan påverka fastighetsbildningen. Informationen kan vara styrande för förrättingens utgång redan i ett tidigt skede i fastighetsbildningsprocessen.

Genom att skapa möjlighet för kunderna att skicka in kartskisser digitalt, med koordinater, kan handläggarna få visuell information kring de förändringar som önskas. Både handläggning och fältarbete underlättas av att de kartskisser som tillhör ansökan bättre överensstämmer med verkligheten. Behovet av förtydligande och komplettering minskar och med vetskapen om var på stora fastigheter åtgärderna ska genomföras kan fältarbetet planeras bättre.

Genom att möjliggöra för fler kundgrupper att ansöka digitalt och genomföra en digital dialog, förväntas andelen kompletta och korrekta ansökningar öka markant. En förutsättning för att detta ska vara möjligt är att det utvecklas och införs nationella legitimeringslösningar för juridiska personer. En annan förutsättning är att det blir möjligt att hantera ombud i digitala tjänster, så att även fysiska personer kan företrädas genom fullmakt.

Lantmäteriet är aktiva i de myndighetsgemensamma arbeten som bedrivs på uppdrag av regeringen under DIGG:s ledning, att etablera en förvaltningsgemensam digital infrastruktur för informationsutbyte (Infrastrukturdepartementet 2019a). I detta arbete ingår byggblocken Mina Ombud respektive Identitet, vilka förväntas bidra till nationella lösningar på den identifierade problematiken. Byggblocket Mina meddelanden är tänkt att vidareutvecklas för att kunna hantera dialog. Det är av stor vikt att resultatet av dessa myndighetsgemensamma arbeten kan realiseras i närtid eftersom dessa skapar grundläggande förutsättningar för en digital handläggning.

Förväntad effekt – Digital väg in	
Kort sikt (1-5 år)	<p>Förbättrad leverans till kund och samhälle avseende tid, kostnad och kvalitet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Förbättrad kunddialog – ”lätt att göra rätt” - Ökad andel korrekta och kompletta ansökningar - Obrutet digitalt informationsflöde från ansökan till handläggning
Lång sikt (mer än 10 år)	<ul style="list-style-type: none"> - Tillgång till digital information i ärendet möjliggör automatiserad beredning

3.3 Digital handläggning – strategi och förväntade effekter

Ett handläggningssystem för att bilda och hantera fastigheter är komplext och består av flera byggstenar som var för sig kan ha olika syften men som tillsammans utgör ett stöd för fastighetsbildning. Byggstenarna har dessutom olika beroenden, begränsningar eller möjligheter kopplat till den information som används, hur lagstiftningen ser ut eller hur arbetsprocesserna är utformade.

I detta avsnitt läggs fokus på utvecklingen av det handläggningsstöd som krävs för att åstadkomma en digital fastighetsbildning. Beskrivningen utgår från det pågående arbetet med att ta fram ett nytt tekniskt handläggnings-system samt digitala handböcker och annat stödmaterial som behövs i fastighetsbildningsprocessen. Det pågående utvecklingsarbetet beskrivs liksom de effekter som förväntas kunna uppnås med ett digitalt handläggningsstöd på plats.

3.3.1 NYTT STÖD FÖR HANDLÄGGNING

Lantmäteriet bedriver ett omfattande utvecklingsarbete för att ta fram ett nytt stöd för förrättningshandläggning. Det nya stödet omfattar ett tekniskt handläggningssystem, ett digitaliserat informationsstöd samt utvecklade e-tjänster för digitala kanaler mellan kund och handläggande team. Genom att utveckla ett nytt stöd för handläggning som understödjer nya arbetssätt kan verksamheten effektiviseras. Handläggningssystemet bör baseras på enhetliga processer och tydliga regelverk som gör att handläggningen kan förenklas och bli mer enhetlig och likartad, oavsett var i landet de berörda fastigheterna ligger och vem eller vilka som deltar i ärendets handläggning.

Vid framtagandet av det nya handläggningssystemet läggs stor vikt vid att tillgodose behovet av stöd i ärendets tidiga skede och underlätta för ärendeplaneringen. Ärendeplaneringen bidrar till att åskådliggöra ärendets status i fastighetsbildningsprocessen samt vilka aktiviteter och handläggningsmoment som ingår. Detta bidrar till en bättre överblick för såväl handläggare som kund, vilket ur ett kundperspektiv även kan förväntas leda till en ökad

förståelse för ärendegången. En effektiv ärendeplanering underlättar för Lantmäteriets möjligheter att bedöma de handläggande teamens kapacitet och leveransförmåga, även på en mer översiktlig nivå. En god planering förväntas även bidra till minskade liggtider.

Framtidens handläggningssystem är tänkt att använda kartan för att visualisera ärendeinformationen för såväl det handläggande teamet som i dialog med kunden. En visuell beskrivning av ärendet förväntas skapa en ökad förståelse hos kunden för fastighetsbildningsärendet och dess handläggning.

Lantmäteriet lägger stor vikt vid att vara transparent mot kunderna i syfte att göra processen mer förståelig och förutsägbar. En rimlig förväntan från kunderna är att ha möjlighet att delta under ärendets gång genom digitala kanaler. Utvecklingen av e-tjänster förväntas öka den digitala dialogen mellan kund och handläggare. Moment i handläggningen som i dag är analoga kan då bli digitala. Genom en utveckling av den redan existerande tjänsten Pågående lantmäteriförrättning är det tänkt att kunden ska kunna följa sitt ärende från start till mål samt interagera med handläggaren. Under ett ärendes gång sker många moment som kräver utbyte av information mellan handläggare och kund, exempelvis kompletteringar av ansökan, hantering av yrkanden och beslut, kommunikation genom skrivelser samt delgivning. Tjänsten Pågående lantmäteriförrättning omfattar ännu så länge endast begränsade möjligheter att digitalt följa och hantera ärenden och dessa processer sker i dag till stor del analogt, genom brevframsändelser. Ett första steg mot ett ökat digitalt utbyte under ärendets gång togs under våren 2020 då en funktionalitet för att hantera digitala delgivningar driftsattes. Genom en fortsatt utveckling av lantmäteriets e-tjänster för kunder som har BankID och är anslutna till digital myndighetspost kan en större del av informationsutbytet mellan kund och handläggande team ske digitalt. Detta ger minskade ledtider och säkrare processer. Utvecklingen går även i linje med den återkoppling från kunder som inkommit i genomförda kundresor.

3.3.2 HANDBÖCKER OCH ANNAT STÖDMATERIAL

Den komplexa handläggningen inom fastighetsbildningsverksamheten omfattas av stora mängder stödjande material i form av handböcker och rättspraxis. En digitalisering av det stödjande materialet genom utveckling av en kunskapsbank ökar tillgängligheten och sökbarheten. Genom att knyta informationen till ett givet processteg i det nya handläggningssystemet kan rätt informationsstöd ges vid varje givet tillfälle. Kunskapsbanken är tänkt att bestå av digitalt tillgängligt stödmaterial som integreras med det processtyrda handläggningssystemet. På så vis får handläggande personal upp rätt information vid rätt tillfälle. Detta sparar tid och ger en ökad kvalitet i handläggningen. Genom en digitalisering av handböcker och stödmaterial skapas också möjlighet att använda informationen på fler sätt, exempelvis genom att spegla upp relevant information för kunden under ansökan eller under handläggningens gång. Därigenom kan kunderna få en ökad förståelse för handläggningen och ärendeprocessen samtidigt som handläggarna får bättre möjligheter att anpassa förutsättningarna till de individuella kundernas behov. Handläggningssystemets processorientering tillsammans med det

digitala informationsstödet gör också att det går snabbare för nyanställda handläggare att förstå stödet och komma in i arbetet.

Förväntad effekt – Digital handläggning	
Kort sikt (1-5 år)	Förbättrad leverans till kund och samhälle avseende tid, kostnad och kvalitet <ul style="list-style-type: none"> - Ökad transparens för kunden - Ökad förutsägbarhet för kunden - Enhetliga processer och arbetsätt
Lång sikt (mer än 10 år)	- Tillgång till digital information i ärendet möjliggör automatiserad beredning

3.4 Digital väg ut – strategi och förväntade effekter

Genom att öka graden av digitalisering hela vägen genom fastighetsbildningsprocessen och inkludera även avslutande förrättningsmoment (digital väg ut), kan ytterligare effektivitetsvinster göras. Digitaliseringen skapar möjligheter för Lantmäteriets kunder att säkerställa tillgången på relevant information vid varje tidpunkt. Därigenom åstadkoms en ökad transparens, även i slutskedet av ärendets handläggning. Genom utvecklade e-tjänster för fastighetsbildning är tanken att kunden ska få en digital avisering om att ny information finns tillgänglig i ärendet när ett beslut har tagits, och på så vis få kännedom om hur förrättningen påverkar dennes intressen. Kunden kan välja att digitalt godkänna förrättningen eller överklaga hela eller delar av besluten direkt. När ärendet har vunnit laga kraft skickas en avisering till kunden om detta.

Arbetet med en digital väg ut inkluderar även arkiveringsmomentet. Digital arkivering förväntas bidra till att informationen lättare kan sökas ut och återanvändas.

Förväntad effekt – Digital väg ut	
Kort sikt (1-5 år)	Förbättrad leverans till kund och samhälle avseende tid, kostnad och kvalitet <ul style="list-style-type: none"> - Ökad transparens för kunden - Ökad förutsägbarhet för kunden - Enhetliga processer och arbetsätt
Lång sikt (mer än 10 år)	Tillgång till digital information i ärendet möjliggör automatiserad arkivering

4. Centrala bedömningar och avvägningar

Kommande avsnitt beskriver de mest centrala frågorna som behöver hanteras för att arbetet med att digitalisera fastighetsbildningen ska bli framgångsrikt. För att skapa en samlad överblick över dessa kritiska framgångsfaktorer sammanfattas dessa i en punktlista:

- Juridisk utveckling.
- Kvalitetsbrister i underlaget som används vid handläggning.
- Leveranser från andra regeringsuppdrag.
- Uppdrag och rollfördelning mellan det statliga Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna.
- Finansieringen av digitaliseringen.

De ovanstående punkterna utvecklas närmare i följande avsnitt.

4.1 Juridisk utveckling

Digitalisering handlar inte bara om teknisk utveckling. För Lantmäteriet innebär digitalisering verksamhetsutveckling med teknikens möjligheter. Inom ramen för verksamhetsutveckling ligger även juridisk utveckling. För att digitaliseringen ska vara möjlig att genomföra krävs det att regelverken utvecklas.

Lantmäteriets arbete med lagutveckling omfattar ett antal frågor av central betydelse för digitaliseringen inom fastighetsbildningsverksamheten. I det följande lämnas en redogörelse för den lagutveckling som bedöms ha störst betydelse för den framtida utvecklingen mot en digitaliserad samhällsbyggnadsprocess.

4.1.1 KOORDINATSATTA FASTIGHETSGRÄNSER

Ur ett digitaliseringsperspektiv kan effekterna av att ha koordinatsatta fastighetsgränser med rättsverkan fortfarande vara svåra att beskriva, särskilt med monetära mått. Men, det är utan tvekan ett mycket stort värde för alla aktörer att processerna för projektering, samhällsplanering, bygglov och andra tillstånd, fastighetsbildning och fastighetsförvaltning kan använda samma platsdata, och att man kan lita på att det är data av rätt kvalitet. Ur ett rättighetsperspektiv så finns också aspekten att äganderätter kan bli otydliga om fastighetsgränserna är oklara. Möjligheten att ett par grannar enkelt skulle kunna konstatera var gränsen mellan fastigheterna går skulle medföra att en stor andel av de fastighetsbestämningar som sker varje år inte längre behöver aktualiseras. Om man med hjälp av kartan kan fastslå var exakt fastighetsgränsen går genom koordinater, kan också verksamheter som skogsavverkning, jordbruksdrift och underhåll av ledningsgator effektiviseras.

Frågan om att ha rättsverkande koordinatsatta gränser som förstahandsalternativ istället för att ha fysisk gränsutmärkning med exempelvis järnrör har funnits länge som förslag och föremål för diskussion. Flera utredningar och

studier har genomförts.³ Frågan finns med som ett prioriterat lagutvecklingsbehov i Lantmäteriets författningsutvecklingslista (Lantmäteriet 2020 s. 10 ff.).

Utvecklingen mot digitala processer förstärker behovet av att ha koordinat-satta fastighetsgränser. Tekniken för mätning har utvecklats mycket och precisionen som till och med mobiltelefoner ger, är betydligt bättre än den GPS-utrustning som tidigare var allmänt tillgänglig. Det gör att allmänheten i sin vardag får ta del av platsangivelser med stor noggrannhet. Platser anges i olika former av appar som kartor, satellit- eller flygbilder. Kvalitetsbrister förväntas bli alltmer uppenbara och kraven på att platser anges med högre kvalitet och med rätt precision ökar. Rättsverkande koordinater ger dessutom bra förutsättningar för användning av grafisk presentation med högteknologiska visualiseringslösningar.

Sett ur ett lite annat perspektiv, i en digital framtid med smarta städer och uppkopplade fastigheter, är platsen och precisionen för denna avgörande av en rad olika anledningar. Funktioner kopplade till en lägesangivelse förväntas även omfatta styrsystem för exempelvis dörrar och lås, hissar, fönster, klimatanläggningar och andra drift- och underhållsfunktioner. Olika typer av rättigheter, exempelvis servitut och nyttjanderätter behöver fungera även för ”mikroutrymmen” och kommer därför att behöva anges med hög lägesnoggrannhet. Fastigheter med dess byggnader, tredimensionella fastigheter som kan finnas inuti byggnader eller under jord samt anläggningar av olika slag kommer att behöva redovisas med en mycket hög precision, med gränser i det tredimensionella rummet. Detta gäller inte minst när så kallad Augmented Reality (AR, förstärkt verklighet) och Virtual Reality (VR) används för att förstå omgivningen som ett alternativ till dagens traditionella tvådimensionella kartor och system.

4.1.2 UTVECKLING AV FÖRRÄTTNINGSLAGSTIFTNINGEN

När utvecklingen av fastighetsbildningsprocessen har kommit så långt att det är dags att införa helt automatiserade beslut behöver grundläggande fundament i fastighetsbildningslagen ändras. Helt eller delvis automatgenererade beslutsunderlag som en fysisk handläggare kan grunda sitt ställningstagande på, ställer inte samma krav på författningsutveckling. Anledningen till detta är att den nuvarande lagstiftningen är uppbyggd på principen att det är en förrättningslantmätare som fattar beslut i ärendet (jfr 4 kap. 1 § FBL). Detta synsätt har vissa likheter med domarens roll vid en domstol. En rättsutredning som Lantmäteriet har gjort visar att det krävs en lagändring för att någon annan än förrättningslantmätaren ska kunna fatta beslut i ett fastighetsbildningsärende. I detta fall är ”någon annan” ingen fysisk person utan en programvara. Denna fråga finns med på lantmäteriets författningsutvecklingslista som ett prioriterat behov (Lantmäteriet 2020 s. 9). Lantmäteriet behöver närmare precisera vilka situationer som kan föranleda behov av helt eller delvis automatgenererade beslut. I ett första utvecklingssteg med

³ Senast avhandlas frågan i rapporten Koordinatbestämda gränser (Lantmäteriet 2017a), tidigare i doktorsavhandlingen På gränsen till framtiden – Möjligheter till koordinatbestämda gränser (Andreasson 2008).

automatiska beslutsunderlag uppstår inte detta problem, eftersom det fortfarande är förrättningslantmätaren som fattar besluten.

En annan grundläggande lagutvecklingsfråga som är svår att komma runt när siktet är inställt på en digitaliserad och automatiserad fastighetsbildningsprocess handlar om de grundläggande villkoren för fastighetsbildning som inryms i fastighetbildningslagen (3 kap. FBL). Regelverket har gamla anor, i de flesta fall är bestämmelserna närmare 50 år eller ännu äldre. Ämnet behandlas i en doktorsavhandling från 2019, Samhällets styrning av fastighetsindelningen. Dåtid, Nutid och framtid (Sabel 2019 s. 337 f.). Avhandlingen visar att regelverket till stora delar är ineffektivt och i många fall inte längre uppfyller det ursprungliga syftet för vilket det skapades. Detta är något som med styrka talar för ett behov av en översyn, oavsett hur morgondagen kan komma att se ut. En förändring av regelverket medför inte bara en effektivare fastighetsbildningsprocess utan är även en språngbräda för digitalisering av fastighetsbildningsverksamheten. Förslagen i avhandlingen går i korthet ut på att regelverket bör förenklas. Enskilda markägare som är överens ska tillåtas genomföra förändringar i fastighetsindelningen i större utsträckning än vad som är möjligt i dag. På så vis förbättras resursfördelningen i samhället, när marken får innehåsa av den som värderar den högst. Om regelverket kan förenklas så att det innehåller färre avvägningar och provningsmoment förbättras även förutsättningarna för automatiserade processer. Frågan finns med på Lantmäteriets lista över författningsutveckling (Lantmäteriet 2020 s. 18 ff.). Ett sätt att komma vidare i denna fråga är att regeringen tillsätter en statlig utredning.

I samband med fastighetsbildning utförs ofta åtgärder som berör annan lagstiftning än fastighetbildningslagen. I förlängningen behöver digitala processer även kunna hantera dessa situationer. Det är vanligt att önskvärd samverkan mellan fastigheter leder till provningar enligt anläggningslagen och att rätten till ledningar av olika slag behöver säkerställas med stöd av ledningsrättslagen. Ett konkret exempel på en gemensam nytta är att det kan behöva bildas en gemensamhetsanläggning för ändamålet parkering som förvaltas av en samfällighetsförening. Om parkeringen ska förses med ledningsinfrastruktur och laddningsmöjligheter för elfordon behöver utrymme och delägarskapet för sådan infrastruktur också säkerställas juridiskt. För att infrastrukturen ska kunna inkluderas i gemensamhetsanläggningen bör ett handläggningssystem stötta även dessa processer och beslut, oavsett om det är befintliga eller helt eller delvis nya anläggningar som berörs. Det kan även vara så att den juridiska hanteringen av laddinfrastrukturen hamnar helt utanför förrättningsramar och regelverk, om de som önskar ta del av laddmöjligheterna i stället väljer att bilda en ekonomisk förening. Mer information om hur man kan trygga rätten att ladda elfordon på gemensamma parkeringsplatser finns att läsa på Lantmäteriets hemsida.⁴ Oavsett vilket scenario som aktualiseras behöver de digitala systemen och framtida

⁴ <https://www.lantmateriet.se/sv/Fastigheter/samfalligheter/gemensamhetsanlaggningar/laddstolpar-for-elbil-pa-gemensam-parkeringsplats/#Villkor>.

fastighetsbildningsprocesserna stötta komplexa situationer, samband och gränssnitt.

4.2 Kvalitetsbrister och outredda förutsättningar

Även om de tekniska förutsättningarna för en digital fastighetsbildning skulle finnas på plats kan samhällsnyttorna och effekterna inte realiseras fullt ut om inte kvaliteten i de underlag som besluten i fastighetsbildningsprocessen baseras på är tillräckligt god. Tillgången på tillförlitlig information är avgörande för en digital fastighetsbildning. Dessutom behöver berörda aktörer inom samhällsbyggnadsprocessen ha möjlighet att sömlöst utbyta information för fungerande samverkan.

Insatser för att höja kvaliteten på informationen inom samhällsbyggnadsprocessen behöver planeras och genomföras. Hinder för att dela digital information mellan berörda aktörer behöver dessutom identifieras och undanröjas parallellt med utvecklingen av tekniska lösningar. Det gäller inte bara den information som ägs av Lantmäteriet, utan även information från andra aktörer, exempelvis avtalsservitut där det i dag inte ställs något krav på att dessa ska registreras.

Från och med år 2022 införs ett lagkrav som innebär att alla nya detaljplaner ska vara digitala. Detta kan ses som ett stort och viktigt första steg, men den stora vinstpotentialen uppkommer först när alla gällande detaljplaner är digitaliserade, förutsatt att den underliggande informationen är av tillräckligt god kvalitet.

Områden med äldre planer med osäker informationskvalitet samt alla delar av landet som inte är planlagda, behöver utredas innan en digitalisering är möjlig. Utredningsarbetet skulle för Lantmäteriets del innefatta en överföring av information från gamla lantmäteriakter, ibland flera hundra år gamla, till digitalt tillgänglig och säkerställd information. I ett sådant utredningsarbete skulle hänsyn även behöva tas till de förändringar som fastigheterna har genomgått under årens lopp, från äldre handlingar fram till de nutida. Texttolkning av äldre akter med hjälp av AI (artificiell intelligens) skulle kunna underlätta arbetet betydligt men omfattningen av erforderliga kvalitetssäkringar skall inte underskattas.

Enskilda kommuners arbete med att förbättra kartunderlaget inför digitaliseringen av detaljplaner kan även bidra till en effektivisering av fastighetsbildningsprocessen. Även kommuner som inte har kommunalt lantmäterier har möjlighet att skriva avtal om att genom inmätning höja kvaliteten på den nationella registerkartan (jfr Sveriges Kommuner och Regioner 2020 s. 17). I det fall kommunernas projekt resulterar i en förbättrad lägesnoggrannhet för befintliga fastighetsgränser måste dessa kvalitetsgranskas av Lantmäteriet innan de kan införas i registerkartan.

4.2.1 FASTIGHETSINDELNINGEN

En viktig grundförutsättning för digitaliseringen av fastighetsbildningsprocessen är kvaliteten på fastighetsgränserna. Sveriges Kommuner och

Regioner framhåller detta som den absolut viktigaste frågan för att åstadkomma en digital fastighetsbildning (Sveriges Kommuner och Regioner 2020 s. 17). En förutsättning för att kunna införa digitala koordinater som har rättsverkan är att kvaliteten på fastighetsgränser i registerkartan är betydligt högre än idag. Gränserna i registerkartan håller mycket ojämn kvalitet i jämförelse med de beslutshandlingar som nu har rättsverkan. Om rättsverkande koordinater införs behöver även ansvarsfrågan hanteras, exempelvis vem som bär ansvaret och får stå för eventuella kostnader om nytillkomna beslut grundas på felaktiga förutsättningar.

För många fastigheter saknas det uppgifter i fastighetsregistret om markanknutna rättigheter och fastigheternas delaktighet i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter. Vid fastighetsbildning behövs information om vad rättigheterna består i, deras utbredning och avgränsning. Om en fastighetsgräns som ska ändras berörs av exempelvis en outredd samfällighet med oklar avgränsning blir fastighetsbildningen beroende av att dessa förhållanden utreds och klargörs först, innan den nya gränsen kan fastslås. För att fastighetsbildningsprocessen ska kunna digitaliseras och i förlängningen automatiseras, krävs det att samtliga förutsättningar är utredda och att informationen är digitalt tillgänglig.

Inom Lantmäteriet pågår ett arbete med att ta fram en strategisk inriktning för Lantmäteriets långsiktiga arbete med att förbättra fastighetsgränsernas lägesnoggrannhet i registerkartan. Även hanteringen av gränser för samfälligheter ingår i detta uppdrag. Strategiarbetet inkluderar såväl den digitala redovisningen som visualiseringsaspekter. Fastighetsgränser kan sammanfalla med andra gränser såsom gräns för län, kommun, detaljplan och allmänt vattenområde vilket gör att strategiska ställningstaganden även behöver harmonisera med dessa gränstyper. Det finns även andra geometrier i registerkartan som skulle kunna inkluderas i strategiarbetet, dessa ligger dock utanför avgränsningen för det nuvarande uppdraget.

Det finns flera pågående initiativ som går ut på att förbättra kvaliteten på fastighetsgränser, även utanför Lantmäteriet. I Umeå kommun pågår ett projekt för att systematiskt höja kvalitén på fastighetsgränser. Beräkningar visar att av ca 540 000 gränspunkter med koordinater har endast 18 % av fastighetsgränserna fastställts med tillräckligt god kvalitet. Med tillräckligt god kvalitet menas i detta fall en noggrannhet om 5 cm eller bättre (Umeå kommun 2020). Beroende på vad som ska anses vara en godtagbar kvalitet för en digital samhällsbyggnadsprocess, kan skillnaden mellan dagens kvalitet i registerkartan och det önskade läget vara mycket stort. Det kommer att krävas omfattande insatser för att förbättra lägesnoggrannheten och kunna möta behovet av kvalitet i den digitala samhällsbyggnadsprocessen.

4.2.2 INSKRIVNINGSSKYLDIGHET

En digital och i delar automatiserad fastighetsbildningsprocess bör ha tillgång till digital information om civilrättsliga avtal kopplade till fastigheters rättigheter och belastningar. Det finns idag inget lagkrav på att civilrättsliga avtal beträffande servitut eller nyttjanderätter ska vara inskrivna.

4.2.3 ÖVRIG INFORMATION

Vid förrättningen ska utredningar göras för att säkerställa att det inte finns hinder som står i konflikt med fastighetsbildningen. Detta kan gälla till exempel strandskydd, naturvårdsföreskrifter, biotopskydd eller värdefulla kulturmiljöer. Även denna information behöver finnas digitalt tillgänglig. Detta stärker argumentet för att digitaliseringen behöver hanteras ur ett bredare systemperspektiv där samverkan och digitala flöden säkerställs för samtliga behov och bedömningsmoment som ingår i fastighetsbildningen likväl som övriga delar av samhällsbyggnadsprocessen. Sakägarkretsar och delgivningsinformation till berörda sakägare behöver också finnas digitalt tillgänglig.

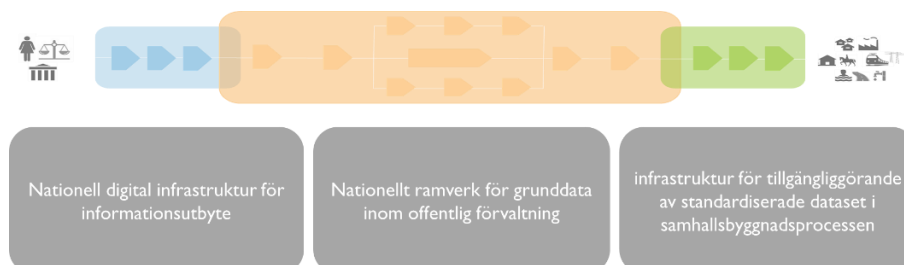
4.3 Leveranser från andra regeringsuppdrag

Fastighetsbildning är en central del i samhällsbyggnadsprocessen liksom även detaljplaneprocessen och bygglovsprocessen. Gemensamt för alla dessa processer är att de behöver kunna hantera stora mängder data och att det ställs stora krav på dialog för att kvalitativa och rättssäkra beslut ska kunna fattas om markens användning och byggnaders och fastigheters utformning.

Oavsett om fastighetsbildningen sker i statlig eller kommunal regi kommer processen att behöva relatera till lösningar och resultat från andra pågående digitaliseringsuppdrag. Resultatet av följande tre regeringsuppdrag bedöms ha betydande påverkan på arbetet med att digitalisera fastighetsbildningen:

- Uppdrag att etablera en digital infrastruktur för tillgängliggörande av standardiserade dataset i samhällsbyggnadsprocessen (Finansdepartementet 2020).
- Uppdrag att etablera en förvaltningsgemensam digital infrastruktur för informationsutbyte (Infrastrukturdepartementet 2019a).
- Uppdrag att etablera ett nationellt ramverk för grunddata inom den offentliga förvaltningen (Infrastrukturdepartementet 2019b).

Nedan presenteras en mycket förenklad bild över hur dessa ärendehanteringsprocesser påverkar fastighetsbildningen, figur 4.1.



Figur 4.1 Leveranserna från pågående regeringsuppdrag är en förutsättning för digitaliseringen av fastighetsbildningsverksamheten.

Flödet av samhällsbyggnadsinformation sker i ett cirkulärt system. Fastighetsbildningsverksamheten ajourhåller fastighetsregistret genom de beslut som fattas vid handläggningen av fastighetsbildningsärenden. Samtidigt är verksamheten beroende av den samlade informationen i registret tillsammans med samhällsbyggnadsinformation från övriga aktörer i processen för sin myndighetsutövning. Även avgiftsfria, eller öppna data, spelar en central roll i en digital samhällsbyggnadsprocess, liksom på ett övergripande plan för en digital offentlig förvaltning. Om fler informationsmängder blir digitalt tillgängliga och kan användas vid fastighetsbildning minskar både handläggningstid och kostnader. Transparensen och förutsägbarheten ökar samtidigt som kvaliteten på beslutsunderlaget blir bättre.

För att underlätta för en digital fastighetsbildningsprocess behöver leveranserna från de pågående regeringsuppdragen realiseras. Se slutrapporten till uppdraget att verka för en smartare samhällsbyggnadsprocess (Lantmäteriet 2019a). Standardiserade nationella geodata kommer att skapa förutsättningar för utvecklingen av automatiserade processer. Lantmäteriet har i slutrapporten till uppdraget att verka för en smartare samhällsbyggnadsprocess uppskattat nyttan vid nationell tillgång till standardiserade geodata, i form av årliga potentiella ekonomiska fördelar i samhällsbyggnadsprocessen, till mellan 22,3 och 42,4 miljarder kronor för det svenska samhället (Lantmäteriet 2019a). Standardiseringen av geodata kommer att behöva harmonisera med ramverket för grunddata inom den offentliga förvaltningen, som tas fram inom ramen för ett regeringsuppdrag som leds av Myndigheten för digital förvaltning, DIGG (Infrastrukturdepartementet 2019b).

4.4 Uppdrag och rollfördelning mellan det statliga Lantmäteriet och de 39 kommunala lantmäterimyndigheterna

Förrättningsverksamhet bedrivs förutom av det statliga Lantmäteriet även av 39 kommunala lantmäterimyndigheter. Det nuvarande tekniska handläggningsstödet tillhandahålls av Lantmäteriet inom ramen för myndighetens uppdragsverksamhet för de kommuner som önskar. För närvarande nyttjas denna möjlighet av samtliga kommunala lantmäterimyndigheter. I samband med framtagandet av ett nytt stöd för förrättningshandläggning står Lantmäteriet inför ett strategiskt vägval: ska myndigheten fortsätta att tillhandahålla ett tekniskt handläggningsstöd till de kommunala lantmäterimyndigheterna? Inför ett sådant beslut behöver hänsyn tas till vad som är det mest funktionella för en framtida digital samhällsbyggnadsprocess och vilka olika roller Lantmäteriet ska och kan ta gentemot kommunerna.

För att klargöra uppdrag och roller i en framtida digital fastighetsbildningsprocess upphandlade Lantmäteriet under våren 2020 en utredning som genomfördes av EY (EY 2020a och 2020b). Uppdraget gick ut på att presentera och rangordna vilka strategiska valmöjligheter Lantmäteriet har för tillhandahållande av ett framtida handläggningsstöd. Utredningen genomfördes med utgångspunkt från flera perspektiv: juridiskt, myndighetsmässigt, tekniskt och ekonomiskt. Slutsatserna inkluderade för- och nackdelar ur ett samhällsperspektiv. Utredningen resulterade i att Lantmäteriet

rekommenderades att fortsätta med den nuvarande uppdragsverksamheten och tillhandahålla ett fullskaligt handläggningsstöd till samtliga kommunala lantmäterimyndigheter. Rekommendationen bygger dock på att samtliga myndigheter förbinder sig att använda handläggningsstödet.

Under hösten 2020 genomförs fördjupade utredningar i syfte att skapa ett beslutsunderlag för Lantmäteriet som även kan ligga till grund för en dialog med berörda kommuner. I dessa utredningar läggs fokus på tekniken men också på informationssäkerhet och informationshantering samt finansierings- och fördelningsmodell för kostnader för utveckling och förvaltning av det framtida handläggningsstödet. Den framtida lösningen behöver på längre sikt även inkludera möjligheter att fatta automatiserade förrättningsbeslut. Det väcker frågor om bland annat ägarskapet för den information som ingår i en automatiserad process. Även dessa frågor omfattas av de fördjupade beslutsunderlagen. Ett beslut om det strategiska vägvalet förväntas fattas i december 2020.

4.5 Finansiering av digitaliseringen

Det är tydligt att arbetet med en digital fastighetsbildningsprocess, inklusive nödvändiga investeringar i ny teknik, går utöver vad som kan räknas som ordinarie verksamhetsutveckling. Dessutom kräver interaktionen med andra myndigheter och aktörer särskild anpassning vilket påverkar såväl arbetsprocesser som tekniska lösningar. Sammantaget leder detta till att finansieringsformer och intäktsmodeller behöver ses över och anpassas till den nya verklighet som digitaliseringen ger upphov till.

4.5.1 FINANSIERINGSFORMER FÖR DIGITAL UTVECKLING

I budgetpropositionen för 2020 konstaterade regeringen att det finns behov av att utveckla formerna för finansiering av den förvaltningsgemensamma digitaliseringen. Även Statskontoret och ESV har i olika rapporter konstaterat att en återkommande utmaning vid samverkan mellan statliga myndigheter är frågan om hur de gemensamma projekten ska finansieras. Denna utmaning är särskilt framträdande i de projekt som syftar till att utveckla förvaltningens digitalisering (Ekonomistyrningsverket 2020).

En grundläggande förutsättning för att en digital immateriell anläggningstillgång ska vara förvaltningsgemensam är att den berör mer än en myndighet. Den immateriella anläggningstillgången kan även ha potential att användas av den offentliga sektorn som helhet såväl som för enskilda fysiska och juridiska personer.

Ovanstående bör beaktas vid utvecklingen av en digital fastighetsbildningsprocess, där den överordnade målsättningen är bidraget till en digital samhällsbyggnadsprocess.

4.5.2 INTÄKTSMODELL TILL FÖLJD AV DIGITAL FASTIGHETS BILDNING

För att underlätta, stimulera och skapa förutsättningar för digitaliseringen av fastighetsbildningsprocessen behöver en ny intäktsmodell med anpassad avgiftskonstruktion utvecklas.

Utvecklingen mot digitaliserade processer innebär ett effektivare informationsflöde och bättre beslutsstöd för våra medarbetare. Delar av fastighetsbildningsprocessen kan automatiseras med stöd av digitalisering. Detta medför stora utmaningar för hur fastighetsbildningsverksamheten ska finansieras i framtiden. Fastighetsbildningsverksamheten är avgiftsfinansierad och har det ekonomiska målet full kostnadstäckning. Dagens intäktsmodell har en avgiftskonstruktion som baseras på en timkostnad. Konstruktionen kom till under en tid då digitala stöd i processen var mycket begränsade. De arbetstimmar som handläggarna lade ner på fastighetsbildningsärenden ansågs vara en bra fördelningsgrund gentemot kunderna för att få kostnadstäckning för fastighetsbildningsverksamhetens samtliga kostnader.

I en digitaliserad fastighetsbildningsprocess är kopplingen mellan nedlagda arbetstimmar, ärendets framdrift och myndighetens faktiska kostnader inte lika tydlig. Kostnaden för tekniska lösningar ökar samtidigt som kostnaden för nedlagd persontid minskar. Om informationsflödet är effektivt och delar av fastighetsbildningsprocessen sker automatiskt kommer de flesta ärenden inte att driva lika många handläggningstimmar. Dock kan vissa, mer komplicerade ärenden fortfarande kräva en stor arbetsinsats. Det kan alltså uppstå en förskjutning mellan olika ärendetyper beroende på hur mycket manuell handläggning som krävs. Med dagens avgiftskonstruktion skulle detta medföra skillnader i kostnadstäckningsgraden för olika ärendetyper som blir svåra att motivera för kunderna. Ärenden som kräver manuell handläggning kommer med den nuvarande modellen, att med hjälp av höga timtaxor behöva bära merparten av myndighetens kostnader. En sådan utveckling kan antas vara oönskad ur ett samhällsekonomiskt perspektiv. Med en ökad grad av digitalisering följer alltså ett behov av att se över den nuvarande avgiftskonstruktionen.

5. Hur digitala lösningar kan förstärka och utveckla informationsstödet

Lantmäteriet arbetar systematiskt med att underlätta kundernas förståelse för fastighetsbildningsprocessen, som många gånger kan upplevas som svår och komplex. Ett exempel på insatser som underlättar för kunderna är det kontinuerliga arbetet med klarspråk som bedrivs, vilket bland annat omfattar Lantmäteriets webbsidor samt kommunikationen med kunderna. Ytterligare ett exempel är den chattbot som Lantmäteriet inom kort lanserar, vilken ska hjälpa kunderna att få svar på vanligt förekommande frågor.

Det är uppenbart att det finns stora effektivitetsvinster att hämta i fastighetsbildningsprocessen genom digitalt tillgänglig information med förbättrade sökmöjligheter, samt att informationen kan presenteras vid rätt tidpunkt under handläggningen. Genom att spegla utvald information till kunderna ökar transparensen och gör fastighetsbildningsprocessen mer lättförståelig, särskilt för de kunder som är sällan återkommande. Ytterligare effektiviseringspotential finns om beslutsunderlagen kan förbättras och

automatgenereras. Här finns förhoppningen att AI kan spela en betydelsefull roll för framtidens text- och bildtolkning.

5.1 Digitala handböcker och Kunskapsbanken

För att handlägga ett fastighetsbildningsärende krävs stora mängder stöd- och referensmaterial såsom till exempel juridiska handböcker. Dessa informationsmängder har konsumerats som dokument i pdf-format, vilket gör sökbarheten svår och innehållet därför svårtillgängligt för handläggaren. Vissa juridiska handböcker är mycket omfattande, upp till tusen sidor, vilket gör att det är väldigt tidskrävande att hitta rätt information.

Utvecklingen av den så kallade Kunskapsbanken består av två huvudsakliga delar:

- Genom en digitalisering av handböckerna omvandlas dessa från dokument till information.
- Genom att koppla metadata till informationen kan specifika avsnitt i handböckerna knytas till givna processteg och moment i handläggningen.

Förändringen kan likställas med att gå ifrån att gå till biblioteket för att hitta rätt stödinformation där handläggaren behöver söka rätt på rätt bokhylla, rätt bok och sedan läsa igenom boken för att hitta relevant avsnitt till att istället använda en sökmotor på internet för att hitta rätt information.

Utvecklingen av Kunskapsbanken sker i flera steg, där det första är att fylla den med innehåll. En digitalisering av handböckerna pågår i vilken informationsinnehållet i befintliga handböcker ses över och lyfts över från dagens dokument till en webapplikation. En första version av Kunskapsbanken i detta format driftsattes under juni 2020 och innehöll då Handbok Fastighetsbildningslagen, den mest använda och omfattande handboken. Under resterande 2020 har därefter handböckerna för ledningsrättslagen och anläggningslagen tillgängliggjort på samma sätt för att sedan efterföljas av ytterligare informationsmängder. Redan i detta steg förenklas hanteringen av handböckerna för handläggaren genom att sökbarheten ökar markant.

I nästa steg, i takt med att det nya handläggningssystemet utvecklas, kommer Kunskapsbanken integreras med handläggningssystemet. På så vis får handläggaren stöd och guidning under handläggningens gång genom att relevant information ur kunskapsbanken speglas upp för handläggaren i ett givet moment. Genom en digitalisering av handböckerna ökar även användbarheten av informationen. Relevant information kan exempelvis speglas upp för kunden i e-tjänsterna som stöd för ansökan, men även för att öka förståelsen för ett givet moment i handläggningen och för ökad transparens under handläggningen.

Utvecklingen av Kunskapsbanken kräver förutom teknisk utveckling ett omfattande arbete med att bearbeta, justera och kvalitetssäkra informationsinnehållet i befintliga handböcker så att detta är anpassat för digital hantering.

Genom Kunskapsbanken får handläggarna alltid tillgång till aktuell lagtext och rättspraxis samt handledning i hur dessa ska tolkas och tillämpas. Detta underlättar för en enhetlig handläggning över hela landet.

5.2 Text- och bildtolkning av förrättningsakter med AI

En viktig aktivitet i en majoritet av alla fastighetsbildningsärenden är att utreda äldre fastighetsrättsliga förhållanden som kan ha betydelse för fastighetsbildningsprocessen och förrättningsbesluten. Utredningen kräver ofta expertkunskaper då det handlar om att läsa och förstå text och karta i förrättningsakter av skiftande ålder och karaktär. Alla akter, som är i bildformat, är tillgängliga genom ett digitalt arkiv som innehåller en mycket stor mängd bilder av akter från flera hundra år tillbaka i tiden. Texterna utgörs av handskrivna text, maskinskrivna text respektive datorskrivna text, men ännu inte i maskintolkningsbart format.

De som utreder äldre förhållanden har ofta många års erfarenhet av lantmäteriverksamhet och hög kompetens på området. Denna yrkesgrupp är svårersättlig och det finns en stor risk att fastighetsbildningsverksamheten inte klarar av att kompetensförsörja inom området. En försämrad tillgång på kompetens inom ett redan begränsat område riskerar att få negativ inverkan på både handläggningstid och förrättningskvalitet.

Lantmäteriet har i ett utforskande innovationsarbete och en så kallad RFI (request for information) funnit att det med framkantsteknik inom AI är möjligt att läsa och tolka äldre handskrivna texter och regelverk. Dessutom kan teknik utvecklas för att hitta relevanta kartor och sammanställa underlag som kan fungera vid handläggningen av fastighetsbildningsärenden. En fortsatt utveckling med AI som omfattar beslutsunderlag och georeferering av kartor med innehåll, förväntas även bidra till en ökad automatisering.

Lantmäteriet önskar fortsätta utforska detta innovativa utvecklingsarbete med förhoppningen att inom de närmaste åren kunna säkerställa kompetensen att läsa och tolka förrättningsakter samt skapa förutsättningar för en snabbare och mer effektiv, kvalitetssäker utredning av äldre förhållanden.

6. Forskningens bidrag till en digitaliserad samhällsbyggnadsprocess

Lantmäteriets arbete med forskning är ett tydligt exempel på myndighetens långsiktiga strategiska arbete för att möta samhällets krav och förväntningar på en digitaliserad samhällsbyggnadsprocess.

I Lantmäteriets regi bedrivs forskning med inriktning mot en effektivare samhällsbyggnadsprocess främst med hjälp av egenfinansierade doktorander. Två forskningsprojekt har på senare tid genomförts inom ämnet harmonisering och standardisering av geodata (Eriksson 2020, Paasch 2012). Ett annat forskningsprojekt fokuserade på utvecklingen av fastighetsbildningslagstiftningen (Sabel 2019, se avsnittet Juridisk utveckling). För

närvarande pågår rekrytering av en doktorand som ska studera och analysera hur fastighetsrätten kan utvecklas för att stötta en digital samhällsbyggnadsprocess och underlätta för samordningen mellan olika prövningsprocesser.

Lantmäteriets medverkar även i externt finansierade forskningsprojekt genom att tillhandahålla kompetens. Som exempel på detta kan nämnas projektet BIM-baserad hantering av 3D-fastighetsinformation som finansieras av Formas inom ramen för det strategiska innovationsprogrammet Smart Built Environment: Digitalisering och industrialisering för ett hållbart samhällsbyggande.

7. Källförteckning

Andreasson, Kristin (2008). *På gränsen till framtiden – Möjligheter till koordinatbestämda fastighetsgränser*. Doktorsavhandling. Avdelningen för fastighetsvetenskap. Lunds tekniska högskola. Lantmäteri rapport 2008:2.

Ekonomistyrningsverket (2020). *Styrning och finansiering av förvaltningsgemensam digital infrastruktur*. ESV rapport 2020:23.

Eriksson, Helen (2020). *Harmonisation of 3D geodata – a prerequisite for a digital information flow for applications in the planning and building sector*. Doktorsavhandling. Avdelningen för naturgeografi och ekosystemvetenskap. Lunds universitet, Lund.

EY (2020a). *Lantmäteriet. Utredning nytt stöd för handläggning till kommunala lantmäteri myndigheter*. Slutrapport 2020-07-31.

EY (2020b). *Lantmäteriet. Juridisk utredning – nytt stöd för handläggning till kommunala lantmäteri myndigheter*. PM 2020-07-31.

Finansdepartementet (2020). *Uppdrag att etablera en digital infrastruktur för tillgängliggörande av standardiserade dataset i samhällsbyggnadsprocessen*. 2020-01-30. Dnr Fi2020/00358/SPN. Lantmäteriets dnr LM2020/002393.

Infrastrukturdepartementet (2019a). *Uppdrag att etablera en förvaltningsgemensam digital infrastruktur för informationsutbyte*. 2019-12-11. Dnr I2019/03306/DF, I2019/01036/DF (delvis), I2019/01361/DF (delvis), I2019/02220/DF. Lantmäteriets dnr LM2019/020727.

Infrastrukturdepartementet (2019b). *Uppdrag att etablera ett nationellt ramverk för grunddata inom den offentliga förvaltningen*. 2019-12-11. Dnr I2019/03307/DF, I2019/01361/DF (delvis), I2019/01412/DF, I2019/01447/DF. Lantmäteriets dnr LM2019/020730.

Lantmäteriet (2017a). *Koordinatbestämda gränser*. 2017-03-27. Dnr 508-2017/939.

Lantmäteriet (2017b). *Redovisning av uppdraget hur handläggningstiderna i fastighetsbildningsverksamheten ska kunna minskas*. 2017-05-23. Dnr 402-2017/356.

Lantmäteriet (2018). *Gemensam målsättning för nyckeltal*. 2018-05-25. Dnr 201-2018-567.

Lantmäteriet (2019a). *Nationellt tillgängliggörande av geodata i samhällsbyggnadsprocessen. Slutrapport i uppdraget att verka för en smartare samhällsbyggnadsprocess*. 2019-04-26. Dnr 519-2018/2889.

Lantmäteriet (2019b). *Lantmäteriets årsredovisning 2019*. Dnr LM2020/001462.

Lantmäteriet (2020). *Lantmäteriets behov av författningsutveckling, 2020/2021*. 2020-09-08. Dnr LM2020/020902.

Myndigheten för digital förvaltning (2020). *Uppdrag att etablera en förvaltningsgemensam digital infrastruktur för informationsutbyte*. Delredovisning 2020-02-28. Övergripande långsiktig plan. Ärendenummer: AD 2019:582. Dnr I2019/03306/DF, I2019/01036/DF (delvis), I2019/01361/DF(delvis), I2019/02220/DF.

Näringsdepartementet (2017). *Uppdrag att driva en kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter i plan- och byggprocessen*. 2017-12-13. Dnr N2017/07544/PBB. Lantmäteriets dnr 101-2017/6510.

Paasch, Jesper (2012). *Standardization of Real Property Rights and Public Regulations. The Legal Cadastral Domain Model*. Doktorsavhandling i ämnet fastigheter och byggande. Kungliga tekniska högskolan, Stockholm.

Sabel, Linda (2019). *Samhällets styrning av fastighetsindelningen. Dåtid, nutid och framtid*. Doktorsavhandling i ämnet fastigheter och byggande. Kungliga tekniska högskolan, Stockholm.

SOU 2018:25. *Juridik som stöd för förvaltningens digitalisering*. Betänkande av Digitaliseringsrättsutredningen.

SOU 2018:76. *Mindre aktörer i energilandskapet – förslag med effekt*. Slutbetänkande av Utredningen om mindre aktörer i ett energilandskap i förändring.

Stadskontoret (2017). *Delat ansvar för fastighetsbildning*. 2017-10-30, rapport 2017:18. Dnr 2017/25-5.

Sveriges Kommuner och Regioner (2020). *Fastighetsbildningens roll i en digital samhällsbyggnadsprocess. Vad krävs för en digitalisering av den kommunala fastighetsbildningsprocessen?* 2020-11-09.

Umeå kommun (2020). *Samtal kring kvalité fastighetsgränser m.m.* Digitalt möte med Kerstin Östberg och Jörgen Andersson m.fl. från Umeå kommun samt Mats Snäll och Linda Sabel m.fl. från Lantmäteriet. 2020-11-05.