

Grundkartans juridik

Kommunala lantmäteridagar maj 2021

Svante Nilsson
Lantmäterichef



**VARBERGS
KOMMUN**

Grundkarta

Definieras i PBL

- I arbetet med att ta fram en detaljplan ska det, om det inte är uppenbart onödigt, finnas en eller flera kartor som är lämpliga för ändamålet (grundkartor), (PBL 5:8)
- Grundkartan är inte formellt en del av detaljplanen

Bakgrund digital grundkarta

- Lantmäteriets rapport 2013:1
 - visade på att fastighetsgränser många gånger hade dålig kvalitet
 - att aktuell fastighetsindelning inte uppdaterades i grundkartan
 - att grundkartan många gånger inte överensstämde med fastighetsförteckningen
- En kvalitetssäkrad digital grundkarta är en förutsättning för en obruten digital samhällsbyggnadsprocess
- Enligt föreskriften för detaljplaner ska planbestämmelser vara lägesbestämda

Digital grundkarta I

- Handbok för digital grundkarta släppt 1 oktober 2020 av Lantmäteriet (44 sidor)
- Innehåller (ska) krav (i rutor med ljusrött raster) och (bör) rekommendationer (i rutor med ljusblått raster)
- Digital grundkarta – grundkarta redovisad i vektorformat som möjliggör digital överföring och maskinell tolkning

Digital grundkarta II

- Handboken behandlar
 - Grundläggande förutsättningar avseende begrepp, lag, förordning, föreskrift, definition, process, ansvar, utseende och annat planeringsunderlag (kapitel 2 och Bilaga A)
 - Upprättande av beställning av grundkarta och genomförande av grundkartaarbete (kapitel 3 och Bilaga B)
 - Arkivering av grundkartor samt sparande av digitala grundkartor (kapitel 4)

Digital grundkarta III

Förtydliganden

- Undantaget från grundkartakravet gäller endast vid upphävande och mindre ändringar av detaljplaner.
- Kommunen ansvarar för grundkartan även när extern aktör anlitas.
- Beställare ska ta hjälp av den kompetens som krävs för att avgöra vad som ska vara med.

Digital grundkarta IV

- Krav på digital grundkarta på grundkartor som påbörjas efter 2021
- Lantmäteriet avser inte nyttja sin föreskriftsrätt för standarder tills vidare
- Kommunerna bör dock anpassa utformningen till det nationella informationsarkitekturramverket och de nationella specifikationerna som tas fram i projektet Smartare samhällsbyggnad

Digital grundkarta V

- Arbete med grundkartan
 - inför samråd levereras i normalfallet en komplett, kontrollerad och uppdaterad grundkarta enligt beställningen för detaljplaneärendet
 - inför granskning levereras alltid en komplett, kontrollerad och uppdaterad grundkarta
 - inför beslut om antagande av detaljplanen bör alltid grundkartan vara aktuell

Digital grundkarta VI

- Inom grundkartaområdet kontrolleras och uppdateras data om topografi och fastighetsförhållanden.
- Grundkartan ska användas som underlag för lägesplacering av planbestämmelser i plankartan.
 - Beställaren specificerar vilka objekt i grundkartan som är av vikt för lägesplacering och utformning av planbestämmelser

Digital grundkarta VII

- Standardosäkerheten för objekt såväl för fastighetsbildningen och topografiska data bör högst vara:
 - 0,15 m för objekt som inte är av vikt för planbestämmelser
 - 0,05 m för objekt som är av vikt för planbestämmelser
- Metadata om lägesosäkerheten, lägesbestämningsmetod, ursprung etc ska sparas i digitala grundkartan för ingående objekt

Digital grundkarta VIII

- Kontroll av data kan ske på olika sätt beroende på ursprung men för objekt av vikt för lägesbestämning av planbestämmelser bör alltid nymätning användas som kontrollmetod

Topografiska objekt I

- Grundkartan innehåller normalt höjd, vatten, vägar, järnvägar, luftledningarna och byggnader inom hela grundkartaområdet
 - Samt övriga topografiska data som är relevanta för detaljplanen, dvs ett urval av byggnadstillhörighet, markdetaljer, markanvändning, marktäckning och övrig väg
 - Kan redovisas för hela grundkartaområdet eller endast för vissa utpekade objekt av vikt för planbestämmelserna

Topografiska objekt II

- För objekt där kvalitetshöjning sker görs löpande uppdateringar av aktuella databaser, ex primär-/baskartan.

Fastighetsförhållanden I

- Grundkartan innehåller normalt all data om fastighetsförhållanden inom grundkartaområdet
 - Krav att inte redovisa sekretessbelagda data om fastighetsförhållanden
- Fastighetsutredning bör genomföras
 - Ska samordnas med fastighetsförteckningen så att båda redovisar samma uppdaterade data
 - Fastighetsregistret uppdateras i samband med fastighetsutredningen

Fastighetsförhållanden II

- Vid fastighetsutredning för grundkarta:
 - identifieras fel och brister i fastighetsregistret jämfört med förrättningsakterna. Fel och brister kan avse både förekomst av objekt och geometriens kvalitet
 - identifieras inskrivna avtalsrättigheter och vissa fastighetsförhållanden som inte redovisas i fastighetsregistret. De ges en geometri så att planhandläggaren kan uppmärksamma förekomsten i digitala grundkartan.

Fastighetsförhållanden IV

- Fastighetsbestämning rekommenderas om stor osäkerhet kring fastighetsgränzers läge råder.

Fastighetsförhållanden V

- Gemensamhetsanläggningar och officialservitut
 - Inskrivna avtalsrättigheter
 - Kända oinskrivna avtalsrättigheter
 - Ej hyresrätt och bostadsrätt
 - Vattenrättsliga rättigheter och samfälligheter
 - Ex markavvattningsföretag
 - Fiske- och viltvårdsområden
 - Officialrättigheter enligt minerallagstiftningen
-

Fastighetsförhållanden VI

- Förbättringar och kompletteringar av geometrier, fastighetsindelning, gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter samt information om identifierade fel och brister i fastighetsregistret skickas till berörd lantmäterimyndighet för uppdatering av fastighetsregistret.

Arkivering I

- Krav att grundkartor ska arkiveras av kommunen som en allmän handling i detaljplaneärendet.
- Kommunerna kan spara digitala grundkartan själv eller från 1 jan 2022 i Lantmäteriets datavärdskap där den även tillgängliggörs via nationella plattformen

Arkivering II

Arkivrutiner avgör hur grundkartor arkiveras

- som bakgrundsinformation till plankartan, om informationen från grundkartan redovisas tydligt
- separat som analog grundkarta på arkivbeständigt papper eller liknande
- separat som digilog grundkarta i arkivbeständigt rasterformat, t ex pdf/a eller annat av kommunen framtaget format
- separat som digital grundkarta i arkivbeständigt vektorformat, om kommunen tagit fram ett sådant format

Digital grundkarta IX

- Digital grundkarta innebär olika stora förändringar för olika kommuner då det idag skiljer väldigt mycket mellan olika kommuner vad som görs vid dagens grundkartaarbete.
- Största förändringarna
 - Samspelet mellan beställare och utförare
 - Utredning, kontroll, inmätning, kvalitetssäkring av topografiska objekt och fastighetsförhållanden
 - Utredning och redovisning av inskrivna och oinskrivna avtalsrättigheter