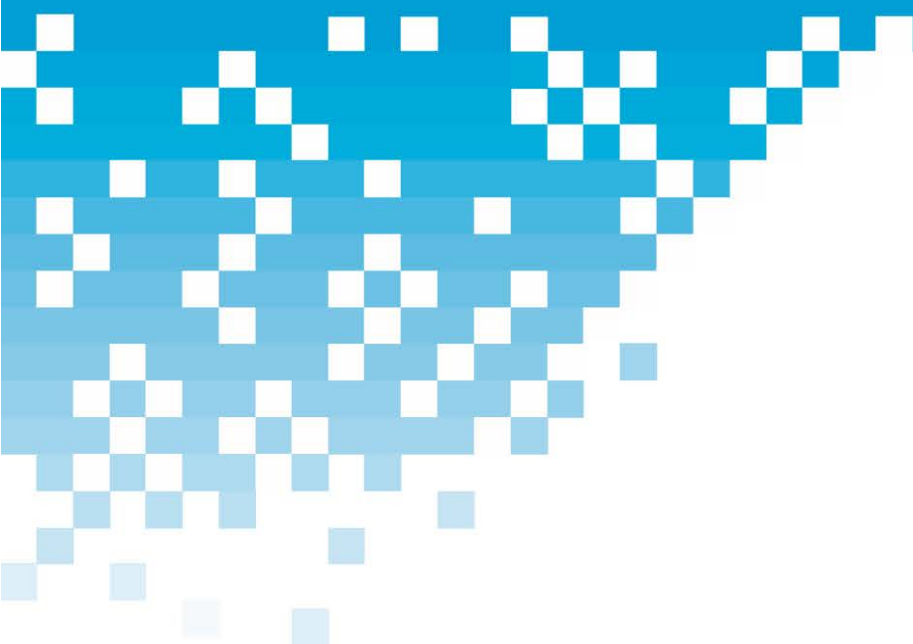


**HMK**  
- handbok i mät- och kartfrågor

# Grundkarta

2025



## Förord 2025

Denna version, HMK - Grundkarta 2025, är den tredje i ordningen.

Översynen omfattar främst uppdatering av lagar, förordningar och terminologi samt följdändringar avseende översiktlig arbetsprocess, utformning av digital grundkarteinformation, kartografi och arkivering. En generell genomgång och uppdatering av hela texten har också gjorts.

Begreppet digital grundkarta har ersatts med digital grundkarteinformation för att bättre stämma med Boverkets terminologi avseende detaljplaner.

Handboken har som en följd av detta ändrat namn till HMK - Grundkarta.

Inför publicering utfördes en öppen remiss i början av 2025. Skriftliga svar kom in från Arvidsjaur, Falköping, Hässleholm, Sandviken, Umeå och Uppsala kommun samt Boverket, Riksantikvarieämbetet och Lantmäteriet. Länsstyrelsen i Kronobergs län meddelade att de avstår från att yttra sig denna gång. Efter översyn av remissvar har ytterligare avstämning gjorts med Umeå kommun, Hässleholms kommun, Boverket och Lantmäteriet.

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. Samt en öppen remiss. Skriftliga svar kom in från ca 70 kommuner samt Boverket, SKR, 8 länsstyrelser, 4 systemleverantörer, 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 2025-06-17

/Anna Bergman, Lantmäteriet, Uppdragsledare

# Innehållsförteckning

<b>1 Inledning .....</b>	<b>4</b>
1.1 Läsanvisning .....	4
<b>2 Grundläggande förutsättningar .....</b>	<b>5</b>
2.1 Definitioner och arbetsprocess.....	5
2.2 Ansvar för grundkartan.....	7
2.3 Digital grundkartainformation.....	9
2.4 Kartografi.....	10
<b>3 Beställning och genomförande av grundkartearbete.....</b>	<b>11</b>
3.1 Leveranstidpunkter och leveranssätt.....	12
3.2 Planområde, grundkartoområde och kartutdrag.....	14
3.3 Lägesbestämning .....	16
3.4 Topografi.....	20
3.5 Fastighetsförhållanden.....	23
3.5.1 Fastighetsutredning för grundkarta.....	24
3.5.2 Uppdatering av fastighetsregistret.....	29
<b>4 Arkivering .....</b>	<b>30</b>
<b>5 Referenser .....</b>	<b>31</b>
5.1 Lär mer .....	33
<b>Bilaga A - Information om fastighetsregistret .....</b>	<b>35</b>
<b>Bilaga B – Mall för beställning och dokumentation .....</b>	<b>36</b>
B.1 Exempel på mall .....	36
B.2 Exempel på ifylld mall.....	41
<b>Bilaga C – Urval av planeringsunderlag .....</b>	<b>46</b>
C.1 Urval av Mark- och vattenregleringar .....	47
C.2 Ledningar i mark.....	49
<b>Bilaga D - Uttryck och begrepp .....</b>	<b>50</b>
D.1 Planhandlingar för detaljplan.....	51
D.2 Topografi.....	52
D.3 Fastighetsförhållanden.....	53
D.4 Nationella geodataplattformen.....	54
<b>Bilaga E – Ändringsförteckning.....</b>	<b>55</b>

# 1 Inledning

HMK - Grundkarta vänder sig till kommuner, planintressenter, beställare och utförare av framtagande av grundkartor och planeringsunderlag i detaljplaneprocessen samt till användare av plan- och grundkartor i plan- och byggprocessen.

Handboken behandlar:

- grundläggande förutsättningar avseende definitioner, arbetsprocess, ansvar och kartografi ([Kapitel 2](#))
- upprättande av beställning av grundkarta och genomförande av grundkartearbete ([Kapitel 3](#) och [Bilaga B](#))
- arkivering ([Kapitel 4](#))
- referenser ([Kapitel 5](#)) och information om grundkartans funktion vid detaljplanering, filmer, utbildningar med mera ([Kapitel 5.1](#))

Dessutom behandlas:

- ett urval av planeringsunderlag som kan förekomma som bakgrundsinformation tillsammans med grundkarta i planarbetet ([Bilaga C](#))
- förklaring av uttryck och begrepp i handboken ([Bilaga D](#))
- eventuella fortlöpande justeringar av dokumentet i [Bilaga E](#)

Svar på utvalda frågor inskickade till [hmk@lm.se](mailto:hmk@lm.se) finns publicerade på Lantmäteriets webbplats under [Frågor och svar om HMK/Frågor om grundkarta](#)

## 1.1 Läsanvisning

För att underlätta hänvisning till krav och rekommendationer i handboken har anvisningar för utförandet av enskilda moment samlats i rutor.

Rutorna är utformade på följande sätt:

- ljusröd ruta med rubiken **Krav** innebär "ska"
- ljusblå ruta med rubriken **Rekommendation** innebär "bör"
- vit ruta med rubriken **Information** innebär "förtydligande information"

Text utanför dessa "rutor" är av vägledande karaktär.

De råd som ges i HMK baseras på ett beprövat, fackmässigt utförande. Rekommendationerna är inte bindande, men dess status kan skärpas genom att de inkluderas i till exempel interna kommunspecifika regelverk och upphandlingsunderlag. Riktlinjer för utformning av hänvisningar till 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.

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

## 2 Grundläggande förutsättningar

### 2.1 Definitioner och arbetsprocess

Grundkartan är ett underlag för kommunens detaljplanearbete som redovisar topografi och fastighetsförhållanden över grundkartaområdet, dvs. planområdet och dess närmaste omgivning. 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. Se [Bilaga D](#) för förklaringar av centrala uttryck och begrepp i handboken.

#### Samarbete vid produktion av grundkarta

För att producera en grundkarta behövs flera olika kompetenser, där varje expertområde bidrar med viktiga delar i arbetet. Det kan handla om kompetens inom exempelvis detaljplanering, mätning och lägesbestämning, fastighetsbildning, bygglovshantering och exploatering.

För att säkerställa en korrekt och användbar grundkarta är det viktigt att dessa aktörer för en dialog och tar hjälp av varandra. Ett sådant samarbete minskar risken för felaktigheter som kan leda till exempelvis kostsamma förseningar i den fortsatta samhällsbyggnadsprocessen. Se Boverkets PBL-kunskapsbank ([Referens \[1\]](#)) för information och film om grundkartans roll vid detaljplanering samt risken med att utgå från osäkra underlag.

#### Översiktlig beskrivning av processen för grundkartearbete

Grundkartearbetet påbörjas:

- efter att en beställning av grundkarta gjorts som beskriver grundkartans geografiska täckning, innehåll, kvalitetskrav och leveranstidpunkter

Vid grundkartearbete:

- kontrolleras objekten i aktuella datakällor och brister åtgärdas, exempelvis genom att ta fram geometrier för objekt som saknas eller att höja kvaliteten på befintliga objekts geometrier
- bör berörda databaser uppdateras med aktuell och kvalitetssäkrad information. Dubbel- och merarbete undviks genom att den uppdaterade informationen kan återanvändas i fortsatta samhällsbyggnadsprocessen

Grundkartan:

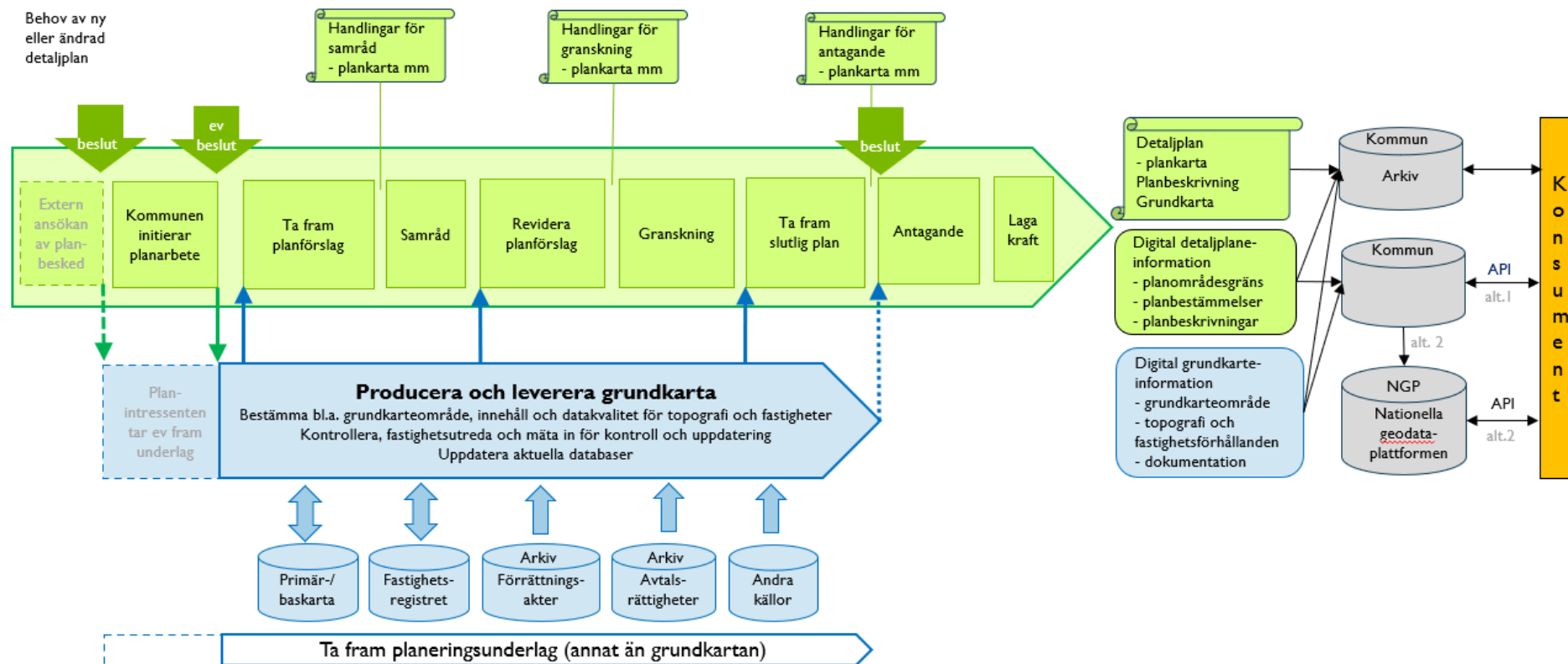
- är vanligen komplett och kontrollerad inför samråd samt komplett och kontrollerad inför granskning och antagande i detaljplaneprocessen
- arkiveras av kommunen som en del av den detaljplaneärendet i frysta daterade versioner som användes vid detaljplanens olika skeden

Digital grundkartainformation:

- avser en digital version av information i grundkartan som utformats så att uppgifterna kan överföras digitalt och tolkas maskinellt
- kan publiceras av kommunen via den Nationella geodataplattformen (NGP) så att användare ges tillgång till informationen genom ett API

Se [Figur 2.1](#) för en schematisk bild av den översiktliga processen för grundkartearbete.

**Figur 2.1** Schematisk bild över grundkartearbete och dess relation till detaljplaneprocessen.



## 2.2 Ansvar för grundkartan

### Krav

- a) Det är kommunens ansvar enligt 1 kap. 2 § PBL att ta fram och anta en detaljplan.
- b) Enligt 5 kap. 8 § PBL ska det i arbetet med att ta fram en detaljplan, om det inte är uppenbart onödigt, finnas en eller flera grundkartor som är lämpliga för ändamålet. Vidare ska det planeringsunderlag som behövs finnas. Underlagen, dvs grundkartan och planeringsunderlag som behövs, får tas fram av kommunen eller av annan.
- c) 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)

### Rekommendation

- d) Grundkarta bör alltid tas fram, undantag endast vid mindre ändringar eller upphävande av detaljplan
  - e) Beställaren specificerar grundkartans geografiska täckning, innehåll, kvalitet och leveranstidpunkter i dialog med utföraren samt övrig kompetens som krävs
  - f) 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:
- g) kommunen ge proaktiv vägledning
  - h) kommunen och planintressenten föra en löpande dialog innan och under arbetet med grundkartan

### Förtydligande av kommunens ansvar

Det är bara kommunen som har befogenhet att bestämma om och när ett område ska detaljplaneläggas och det är alltid kommunen som antar detaljplanen. Det innebär att det är kommunens ansvar att avgöra om grundkarta behövs samt dess geografiska täckning, innehåll, kvalitet och leveranstidpunkter.

Detta gäller även om kommunen anlitar en extern aktör som beställare eller utförare eller medgett att planintressent får ta fram grundkarta. Med planintressent avses extern aktör som tar initiativ till planläggning genom att begära planbesked av kommunen.

### **Beställare och utförare**

Det är den som ansvarar för framdriften av planarbete som är beställare och den som tar fram grundkartan som är utförare. Om kommunen så medgivit får planintressent producera grundkartan. I sådana fall är planintressenten beställare och utser utförare.

Beställaren och utföraren tar hjälp av den kompetens som krävs för att ta fram grundkartan. Det kan vara personer med kompetens inom sina fackområden som lägesbestämning/mätning, fastighetsbildning, bygglov, exploatering etc.

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

### **Kommunens roll när planintressent är beställare**

Planintressent får ta fram grundkarta under förutsättning att kommunen svarat med positivt planbesked till planintressent efter att denne begärt planbesked inklusive önskan att ta fram grundkartan i egen regi.

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

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

Se [Referens \[2\]](#) för mer information om planintressent och kommunens roll.

### **Undantag för grundkarta**

Vid ändring av detaljplan kan undantag exempelvis göras om den gällande plankartan till detaljplanen bedöms vara tillräcklig som underlag för redovisning av ändrade eller upphävda planbestämmelser.

## 2.3 Digital grundkartinformation

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*)

### Förtydligande av digital behandling och tillgängliggörande

Grundkartor som påbörjats från och med 1 januari 2022 redovisas i vektorformat med relevanta attribut på objekten - exempelvis objekttyp, lägesosäkerhet, lägesbestämningsmetod, aktualitet etc. - för att möjliggöra digital överföring och maskinell tolkning. Kommunen väljer format för datafilen.

### Om tillgängliggörande via den Nationella geodataplattformen

Kommunen kan publicera digital grundkartinformation som tillhörande dokument (webbresurs) till den digitala detaljplaneinformationen i Nationella geodataplattformen (NGP). Genom publicering ges användare tillgång till informationen via ett API. ([Referens \[3\]](#)).

### Lantmäteriet har föreskriftsrätt

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*). Lantmäteriet tillämpar för närvarande inte föreskriftsrätten, men kan på sikt komma att göra det i syfte att standardisera utformningen av digital grundkartinformation nationellt. En sådan eventuell framtida standardisering kommer baseras på att nationella specifikationer tagits fram för de datamängder som ingår i grundkartan och att specifikationerna följer "Ramverket för utbyte av geodata" ([Referens \[4\]](#)).

## 2.4 Kartografi

### Rekommendation

- a) Vid utskrift av *grundkartor* på papper, pdf/a eller liknande för publicering eller arkivering bör alltid ett standardiserat utseende enligt HMK-Kartografi användas. Detta så att kartorna ser likartade ut för användare oberoende av vilken kommun som producerat dem.

### Visualisering av digital grundkartinformation

Digital grundkartinformation, som är i vektorformat, har ingen standardiserad kartografi. Informationen kan exempelvis ges olika utseende och kombineras på olika sätt beroende på vilka informationsbehov som ska tillgodoses i detaljplaneprocessen. Digital kartografi har betydligt större flexibilitet än den traditionellt analoga, exempelvis med avseende på informationsurval och stilsättning. Läs mer i HMK - Kartografi 2025 ([Referens \[5a\]](#)).

### Om utskrift av grundkartor för publicering och arkivering

Traditionellt har utskrift av separata grundkartor på papper, pdf/a eller liknande det enhetliga utseende som beskrivs i HMK-Kartografi (1996).

I HMK-Kartografi (1996) framgår riktlinjer för:

- kartbeteckningar i svartvit stilsättning ([Referens \[5b\]](#), i bilaga D)
- generalisering, färgsättning och manér för att göra kartor läsbara, exempelvis redovisas inte höjdkurvor över byggnader och vägar ([Referens \[5b\]](#), avsnitten 2.2.1 - 2.2.3)
- hur en teckenförklaring och en kartdeklaration bör utformas ([Referens \[5b\]](#), avsnitt 2.2.4 - 2.2.5 och i bilaga H)
- layout, inklusive var teckenförklaring och kartdeklaration bör placeras för att hjälpa användaren att tolka kartans innehåll och kvalitet ([Referens \[5b\]](#), avsnitt 2.2.7)

Ovanstående riktlinjer används även när grundkartan skrivs ut med svartvit stilsättning som bakgrundsinformation i plankartan. För plankartan gäller ett tydlighetskrav på redovisningen av regleringarna i planen enligt andra stycket i 4 kap. 32 § PBL. Grundkartans svartvita stilsättning kan behöva tonas ned till lämplig gråton så att regleringarna, vanligen redovisade enligt Boverkets allmänna råd BFS 2020:6 ([Referens \[6\]](#)), framgår tydligt.

Om all information i grundkartan inte kan redovisas tydligt i plankartan, bör en eller flera separata grundkartor även skrivas ut för publicering och arkivering. Vid separata utskrifter av enbart grundkartan kan färg eller nedtonad stilsättning av objekten användas enligt de nya uppdaterade kartbeteckningarna i HMK-Kartografi 2025, se ([Referens \[5a\]](#), Bilaga B).

### 3 Beställning och genomförande av grundkartearbete

#### Rekommendation

- a) När detaljplanearbetet påbörjas upprättar beställaren en beställning av grundkartan utifrån detaljplanens syfte
- b) Avvikelse från beställningen hanteras löpande i dialog mellan beställaren och utföraren under hela grundkartearbetet
- c) Utföraren dokumenterar grundkartearbete avseende:
  - datum för upprättande och kontroll av grundkartan
  - överväganden och avvikelser i leveransen som kan ha betydelse för planarbetet samt hur de har hanterats
- d) Aktuella databaser, exempelvis primär-/baskarta och fastighetsregistret, uppdateras löpande med kvalitetssäkrad information från grundkartearbetet

#### När planintressent är beställare

Planintressenten för en dialog med kommunen om beställningen och hantering av eventuella undantag.

#### Grundkartearbetet bör inledas i god tid

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

Arbetet behöver normalt påbörjas i god tid, dels för att ha nytta av information i planarbetet, dels eftersom utredningar och kontroller kan vara tidskrävande. Det kan dessutom behövas ytterligare tidsmarginal om det behövs fastighetsrättsliga åtgärder, exempelvis fastighetsbestämning eller förberedande förrättningar för att ta bort samfälligheter inom planområdet.

#### Upprättande av beställning och dokumentation

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

Genom beställningen fastställer beställaren i dialog med utföraren vad som ska levereras och när. Utföraren ansvarar för hur arbetet genomförs för att uppfylla beställningen. Viktigt är att eventuella avvikelser från beställning dokumenteras.

Exempel på avvikelser kan avse att:

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

### 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 \[7\]](#).

#### 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 – i dialog med utföraren – leveranser utifrån planprocessens olika skeden:
  - Inför *samråd* levereras vanligen en komplett och kontrollerad grundkarta enligt beställningen
  - Inför *granskning* levereras en komplett och kontrollerad grundkarta enligt beställningen
  - Inför beslut om *antagande* av detaljplanen bör alltid grundkartan vara aktuell
- e) Kontroll, uppdatering och leverans kan även behövas mellan ovanstående nämnda leveranstidpunkter
- f) Leverans av grundkarta görs enligt kommunens rutiner enligt de leveranstidpunkter som framgår av beställningen

#### När planintressent är beställare

Planintressenten för en dialog med kommunen om beställningen och hantering av eventuella undantag.

### **Publicering av grundkarta**

Grundkartor kan publiceras som bakgrundsinformation i plankartan, om all informationen från grundkartan redovisas tydligt tillsammans med planbestämmelserna. Om inte all information i grundkartan redovisas i plankartan, bör alltid en eller flera grundkartor också publiceras skilt från plankartan så att all information i grundkartan framgår tydligt, se [avsnitt 2.4 Kartografi](#).

### **Förtydligande om leveranstidpunkter**

Inför *samråd* ska grundkartan vara aktuell och komplett enligt beställningen. Undantag kan vara om kommunen bedömer att ett kartutdrag 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 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.

## 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

### När planintressent är beställare

Planintressenten för en dialog med kommunen om grundkarteområdets omfattning.

### 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 grundkarteområde 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.

Det kan förekomma behov av olika innehåll eller kvalitet inom olika delar av ett grundkarteområde, i så fall specificeras även sådana delområden.

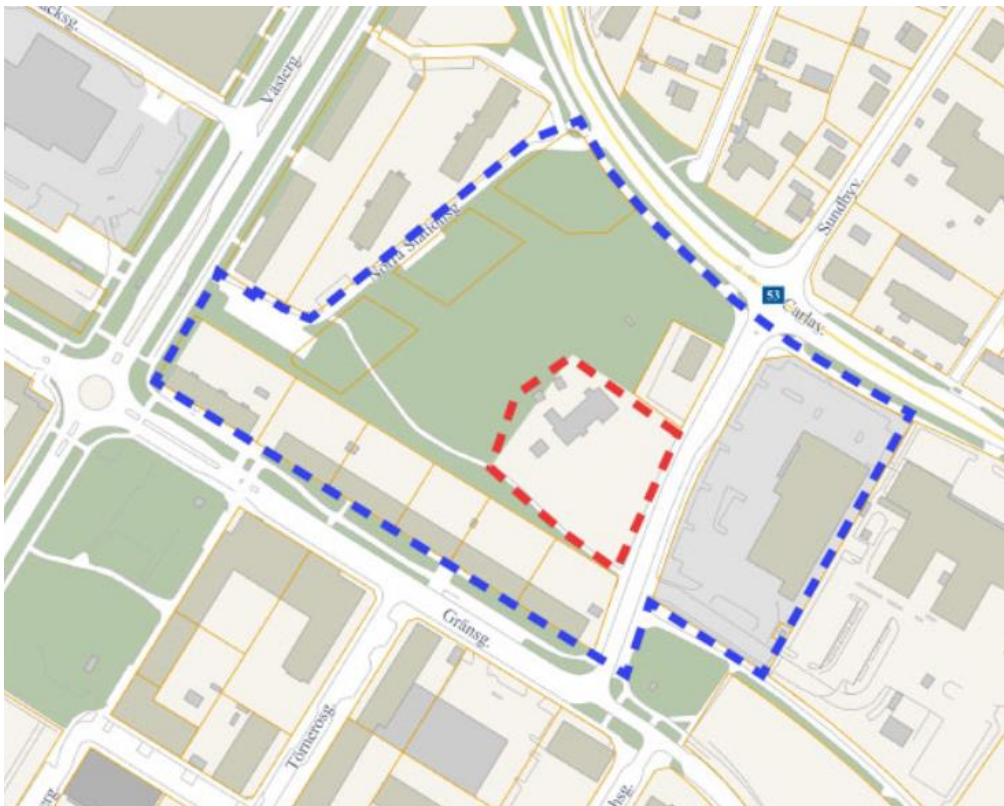
### Kartutdrag

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](#).

### Specificering av utbredning vid beställning

Utbredning av planområde, grundkarteområde och eventuellt kartutdrag specificeras vid beställning exempelvis genom markering i en karta, se [Figur 3.2](#), eller genom att bifoga en vektorfil där dessa avgränsningar framgår.

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



### 3.3 Lägesbestämning

#### Rekommendation

- a) Grundkartan upprättas i nationella referenssystemet i plan, SWEREF 99 lokal projektionszon. Höjder i grundkartan anges i RH 2000
- b) Beställaren specificerar i dialog med utföraren vilka specifika objekt i grundkartaområdet som är av särskild vikt för lägesplacering av planbestämmelser
- c) Beställaren specificerar i dialog med utföraren krav på lägesosäkerhet för objekten i grundkartan, dels generellt, dels för objekten av särskild vikt för lägesplacering av planbestämmelser. Utgångspunkt för sådan dialog är:
  - 0,15 m generellt
  - 0,05 m för objekt av särskild vikt
- d) Kontroller av befintliga objekts lägesosäkerhet och inmätning av nya objekt utförs fackmässigt
- e) Val av lägesbestämningsmetod för kontroll- eller inmätning av objekt görs utifrån kraven på lägesosäkerhet
- f) Avvikelser från beställningen dokumenteras
- g) Metadata för varje objekt, dvs. aktualitet, lägesosäkerhet, lägesbestämningsmetod etc., sparas i digitala grundkartaformationen

#### När planintressent är beställare

Planintressenten för en dialog med kommunen om vilka objekt avseende topografi och fastighetsförhållanden som är av särskild vikt för lägesplacering av planbestämmelser i grundkartaområdet och om vilken lägesosäkerhet de olika objekten i grundkartaområdet ska ha.

#### Lägesosäkerhet anges i de nationella referenssystemen

Ingen mätning är felfri, mätoperationer är förenade med en viss osäkerhet. Krav på lägesosäkerhet avser absolut lägesosäkerhet i förhållande till de nationella referenssystemen SWEREF 99 lokal projektionszon ([Referens \[8a\]](#), avsnitt 3.1.2) och RH2000 ([Referens \[8a\]](#), avsnitt 3.2). Som mått används det statistiska spridningsmättet standardosäkerhet ([Referens \[9\]](#)).

#### Lägesplacering av planbestämmelser

Vid lägesplacering av planbestämmelser används grundkartan som underlag. Planbestämmelsernas lägesosäkerhet härstammar från kvaliteten på objekten i grundkartan, läs mer nationell dataproduktspecifikation detaljplan ([Referens \[10\]](#), avsnitt 7).

### Objekt av särskild vikt för planbestämmelser

Beställaren avgör vilka objekt avseende fastighetsförhållande och topografi som är av särskild vikt för planbestämmelser i dialog med utföraren. Objekten redovisas exempelvis genom markering i karta eller ortofoto inför fältarbetet.

Den geografiska omfattningen av en planbestämmelse är i plankartan oftast avgränsad av linjer redovisade som planområdesgränser, användningsgränser eller egenskapsgränser. Det finns även olika gränslinjer för fastighetsindelningsbestämmelser, men dessa är inte så vanligt förekommande. I speciella fall kan planbestämmelser förekomma som punktobjekt.

Vilket krav på lägesosäkerhet som ska gälla för objekt i grundkartan som sådan linje eller punkt ska relatera till avgörs från fall till fall. Alla planbestämelseobjekt i plankartan behöver inte ha samma krav på låg lägesosäkerhet.

Särskilda krav på låg lägesosäkerhet gäller för objekt i grundkartan där planbestämelseobjekt ska fungera som referens för en ny fastighets- eller rättighetsgräns vid genomförandet eller när ett visst (säkerhets)avstånd behöver upprätthållas mellan byggrätt och en befintlig eller planerad fysisk företeelse. Typiskt sett gäller det ofta användningsgränser, mellan i synnerhet allmän plats och kvartermark, eller egenskapsgränser för s.k. markreservat eller s.k. prickmark.

I de fall en sådan linje eller punkt i plankartan ska relatera till ett objekt i grundkartan, antingen genom ett duplicerat läge eller genom ett visst bestämt avstånd till detta, behöver objektet i grundkartan vara redovisat med samma låga lägesosäkerhet. Förutom befintliga fastighets- eller rättighetsgränser kan det exempelvis gälla husliv eller vägkant. Det kan också vara behövligt för att vissa topografiska objekt vid genomförandet ska hamna på rätt sida om en detaljplanegräns, det kan exempelvis gälla elskåp eller träd.

### Krav på lägesosäkerhet för objekten i grundkartan

För objekt som hämtas från kommunens primär-/baskarta gäller vanligen att de är lägesbestämda enligt HMK-standardnivå 2 ([Referens \[9\]](#), [avsnitt 2.6](#)) och har en lägesosäkerhet i plan på ungefärligen decimeternivå eller bättre men avvikelser förekommer. Vid planläggning där ny primär-/baskarta inte är tänkt att upprättas, exempelvis för gles fritidsbebyggelse, kan högre lägesosäkerhet enligt HMK-standardnivå 1 ([Referens \[9\]](#), [avsnitt 2.6](#)) vara acceptabelt.

Objekt av särskild vikt för lägesplacering av planbestämmelser mäts lämpligen in enligt HMK-standardnivå 3 ([Referens \[9\]](#), [avsnitt 2.6](#)) med en lägesosäkerhet på 5-centimeternivå eller bättre, exempelvis kan 3-centimeternivå vara aktuellt i central stadsmiljö.

Det kan förekomma behov av olika lägesosäkerhet i olika delar av ett grundkarteområde. I sådana fall specificeras utbredningen av dessa delområden inom grundkarteområdet, se [avsnitt 3.2](#).

## Förtydligande av fackmässig kontroll- och inmätning enligt HMK

Vid kravställning, granskning och utförande av mätningstekniska arbeten bör kompetensen hos aktuell personal prövas mot rekommendationer för "grundläggande mätningsteknisk färdighet", se HMK-Introduktion ([Referens \[11\]](#), avsnitt 3.1) och HMK Läsarkiv ([Referens \[12\]](#)).

Hur mätning utförs fackmässigt med olika metoder framgår av HMK:s dokument om geodetisk och fotogrammetrisk detaljmätning ([Referens \[13\]](#)).

## Val av lägesbestämningsmetoder

I Bilaga A.3 i HMK-Geodetisk infrastruktur 2020 ([Referens \[8b\]](#), Bilaga A.3) finns information om förväntad lägesosäkerhet med olika lägesbestämningsmetoder som kan vara ett stöd vid val av mätmetod.

## Kontroll av befintliga data

Befintliga objekt i dagens databaser har olika aktualitet och lägesosäkerhet eftersom de lägesbestämts med hjälp av olika metoder och underlag över tid. Objekten i kommunens primär-/baskarta är vanligen lägesbestämda enligt HMK-standardnivå 2 ([Referens \[9\]](#), avsnitt 2.6) men avvikelser är inte ovanliga.

- Generellt gäller att om objekten 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. Objektens metadata om lägesbestämningsmetod och lägesosäkerhet kan jämföras med värdena i Bilaga A.3 i HMK-Geodetisk infrastruktur 2020 ([Referens \[8b\]](#)) för att se om de verkar rimliga. Om metadata saknas eller osäkerhet råder om lägesosäkerhet görs ny lägesbestämning av objekten i SWEREF 99
- För objekt av särskild vikt för lägesplacering av planbestämmelser är det viktigt att kontroll- eller inmätning alltid görs eftersom planbestämmelsernas lägesosäkerhet definieras av dessa objekt
- Transformerade och digitaliserade objekt kontrolleras alltid avseende kvalitet och ursprung i beräkningshandlingar, se HMK-Geodetisk infrastruktur 2021 ([Referens \[8a\]](#), bilaga A.1). Om beräkningshandlingar saknas eller osäkerhet råder om lägesosäkerhet görs ny lägesbestämning av objekten i SWEREF 99

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

## Exempel på metoder för utvärdering

Utvärdering av data kan exempelvis göras genom att:

- kontrollera befintliga objekts metadata<sup>1</sup>, exempelvis avseende aktualitet, lägesosäkerhet, lägesbestämningsmetod m.m.
- kontrollera förekomst av topografiska objekt och deras läge i aktuella flygbilder, dvs. i ortofoton eller i stereomodell
- kontrollera förekomst av objekt och deras läge i fält, gäller både för topografiska objekt och fastighetsförhållanden
- utvärdera 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 m.m. angetts i ett äldre referenssystem som sedan har transformerats till SWEREF 99 i ett eller flera led.

## Kontroll av transformerade koordinater

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 \[8a\]](#), 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 \[8a\]](#), 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 \[8a\]](#), avsnitt 4.3.3).

---

<sup>1</sup> **Observera** att redovisningen av lägesosäkerhet i metadata ofta är schablon-skattade utifrån lägesbestämningsmetod. Lägesosäkerheten angiven i registerkartan är osäker och bör inte användas för detta ändamål. Detsamma gäller för Lantmäteriets bastjänst Fastighetsindelning visning ([Referens \[14\]](#)), där kvaliteten på lägesosäkerhet redovisas med färgkoder.

## 3.4 Topografi

### Rekommendation

- a) Grundkartan innehåller normalt höjdinformation, vatten, vägar, järnvägar, luftledningar och byggnader inom hela grundkarteområdet, se [Tabell 3.4a](#)
- b) Beställaren specificerar i dialog med utföraren vilka eventuella övriga topografiska objekt som är relevanta för detaljplanen, dvs. ett urval av byggnadstillbehör, markdetaljer, markanvändning, marktäcke och övrig väg, se [Tabell 3.4b](#), samt eventuella andra objekt av betydelse
- c) Beställaren specificerar omfattningen av eventuella objekt enligt *Rekommendation 3.4 b*), dvs. om de önskas över hela grundkarteområdet eller om det endast avser vissa utpekade objekt av vikt för placeringen av planbestämmelserna
- d) Beställaren specificerar, i dialog med utföraren om annan detaljeringsgrad önskas än huvudalternativet i [Tabell 3.4a](#) och [Tabell 3.4b](#)
- e) En utvärdering görs av befintliga topografisk data inom hela grundkarteområdet jämfört med beställningen enligt *Rekommendation 3.4 a-d*) och [Rekommendation 3.3 a-g](#))
- f) Utifrån utvärderingen genomförs de identifierade kvalitetshöjande åtgärder som behövs
- g) Avvikelser från beställningen dokumenteras
- h) För de objekt där åtgärder genomförts görs en löpande uppdatering enligt kommunens rutiner av aktuella databaser, i regel kommunens primär-/baskarta

### När planintressent är beställare

Planintressenten för en dialog med kommunen om innehållet.

### Vad topografi omfattar

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

Vilka teman och objekt som ska vara med i grundkartan anpassas för det enskilda detaljplaneärendet. Av [Tabell 3.4a](#) och [Tabell 3.4b](#) framgår vilka teman och objekt som normalt förekommer i grundkartan respektive vilka teman och objekt som vid behov förekommer i grundkartan samt hur geometrierna redovisas. Andra objekt av betydelse kan förekomma.

**Tabell 3.4a** Beskrivning av redovisning för teman avseende topografi som normalt förekommer i grundkartan. Kapitelhänvisningen avser mättningsanvisningar NS Byggnad (MA byggnad) ([Referens \[15a\]](#)) och mättningsanvisningarna (MA) ([Referens \[15b\]](#)).

<b>Tema</b>	<b>Redovisning</b>
<b>Höjd</b> (kapitel 8 i MA)	Höjdkurvor redovisas inom hela grundkartområdet 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>- flera linor generaliseras till en mittlinje</li> <li>- att stolparnas 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, NS LOD 0.1, se <a href="#">Referens [15a]</a> Annan detaljeringsgrad kan exempelvis vara att: <ul style="list-style-type: none"> <li>- byggnader redovisas i annan NS LOD, se <a href="#">Referens [15a]</a></li> </ul>

**Tabell 3.4b** Beskrivning av redovisning för teman avseende topografi som vid behov förekommer i grundkartan. Kapitelhänvisningen avser mätningsanvisningar NS Byggnad (MA byggnad) (Referens [15a]) och mätningsanvisningarna (MA) (Referens [15b]).

Tema	Redovisning
<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

### Detaljeringsgrad

Detaljeringsgrad avser hur detaljerat ett objekt ska redovisas. Ett objekt kan exempelvis beskrivas som punkt, linje, yta eller kropp/volym samt i 2D eller 3D. Minimivå 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. Höjdreduvisningen kan användas för 3D-visualiseringar, illustrationsmaterial i planbeskrivningen etc.

## 3.5 Fastighetsförhållanden

### Krav

- a) Sekretessbelagda data om fastighetsförhållanden redovisas inte i grundkartan.

### Rekommendation

- b) En fastighetsutredning för grundkarta bör alltid genomföras
- c) Arbetena med att upprätta grundkartan och fastighetsförteckningen ([Referens \[16\]](#)) bör samordnas. Detta för att få samma redovisning av fastighetsförhållanden avseende objekt och identiteter i dem

### 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. På Lantmäteriets webbplats finns tre informationsfilmer från Boverket och Lantmäteriet som tydliggör vikten av fastighetsutredning, se [Referens \[17\]](#)

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 olika användare kan uppmärksamma förekomsten i grundkartan
- uppdateras fastighetsregistret

För mer information om "Kvalitet på fastighetsgränser i grundkartan", se [Referens \[18\]](#).

### Samordning av grundkartan och fastighetsförteckningen

Samordningen görs inom grundkartaområdet av objekt och identiteter. Fastighetsförteckningen omfattar alltid minst grundkartaområdet men kan även avse ett större område för att hantera sakägarkretsen för detaljplanen. Se även [frågor och svar](#) på Lantmäteriets webbsida.

### 3.5.1 Fastighetsutredning för grundkarta

#### Rekommendation

- a) Grundkartan innehåller normalt all data om fastighetsförhållanden inom grundkarteområdet, med undantag av hyresrätter och bostadsrätter, se [Tabell 3.5.1](#)

Fastighetsutredningen görs 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) Avvikelser från beställning dokumenteras

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 3.5.1 a)-d)* samt kvaliteten på lägesbestämningen enligt [Rekommendation 3.3 a\)-g\)](#)
- g) görs en inventering och utvärdering av befintliga gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter i fastighetsregistret jämfört med innehållet i akterna och *Rekommendation 3.5.1 a)-d)*

För inskrivna avtalsrättigheter:

- h) hämtas avtalen från Lantmäteriet och Riksarkivet
- i) görs en redovisning enligt *rekommendationerna 3.5.1 a)-d)* med hjälp av information i avtalen

För fastighetsförhållanden som inte redovisas i fastighetsregistret:

- j) hämtas förekomster från relevanta källor
- k) görs en redovisning enligt *rekommendationerna 3.5.1 a)-d)* med hjälp av information från relevanta källor

#### När planintressent är beställare

Planintressenten för en dialog med kommunen om hantering av eventuella undantag.

## Vad fastighetsförhållanden omfattar

Fastighetsförhållanden i denna handbok omfattar objekt som:

- redovisas i fastighetsregistret, dvs. fastighetsindelning, gemensamhetsanläggningar, officialrättigheter och inskrivna avtalsrättigheter. I [Bilaga A](#) ges översiktlig information om fastighetsregistret.
- inte redovisas i fastighetsregistret, dvs. oregistrerade officialrättigheter, kända oinskrivna avtalsrättigheter, vattenrättsliga rättigheter och samfälligheter, fiskevårds- och viltvårdsområden samt officialrättigheter enligt minerallagstiftningen.

Av [Tabell 3.5.1](#) framgår vilka fastighetsförhållanden som förekommer i grundkartan och hur geometrierna redovisas.

**Tabell 3.5.1** 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.

Tema	Redovisning av geometri
<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

## Dokumentation av avvikelser

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 nivå 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, tydliggörs det i utförarens dokumentation av grundkartearbetet.

## Hantering av osäkert läge

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

En planhandläggare kan i sådana fall 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 3.3, under rubriken "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, i stället 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 fastighetsregistret om den finns. 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 klagörande 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 \[19a\]](#)) och på Riksarkivets hemsida ([Referens \[19b\]](#)).

### **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 \[20\]](#), 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 finns i länsstyrelsernas Fiskekartan ([Referens \[21a\]](#)). 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 \[21b\]](#)) 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.

### 3.5.2 Uppdatering av fastighetsregistret

#### Rekommendation

- a) För de objekt där åtgärder genomförs under fastighetsutredningen görs en löpande uppdatering av fastighetsregistret enligt kommunens rutiner
- b) För uppdatering av fastighetsregister av kommuner som inte har kommunal lantmäterimyndighet behöver kommunen ha ett tecknat DRK-avtal med Lantmäteriet ([Referens \[22\]](#))

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

- c) 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

#### Andra fel och identifierade brister i fastighetsregistret

Exempel på fel och brister är:

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

#### Hantering av geometrier som inte sparas i registerkartan

Geometrier för inskrivna avtalsrättigheter och 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.

## 4 Arkivering

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)

### Information om arkivering och långtidsbevarande

Plan- och bygglagen reglerar detaljplaneprocessen till och med antagande, laga kraft och underrättelser till sakägare, Lantmäteriet m.fl. Vad som sedan gäller för hur den gällande planen ska hanteras regleras i annan lagstiftning, som till exempel arkivlagen.

Grundkartan arkiveras av kommunen som en del av den detaljplaneärendet. Detta görs av de frysta daterade versioner som användes vid detaljplanens olika skeden. Eventuell gallring i ett senare skede avgörs av kommunens arkivrutiner.

Till följd av kravet i 2 kap. 5 b § PBF på att uppgifterna i nya grundkartor ska vara tillgängliga digitalt kommer även behov av digital arkivering eller elektroniskt långtidsbevarande av digital grundkarteinformation.

Kommunens arkivrutiner avgör hur grundkartor kan arkiveras, exempelvis:

- i arkivbeständigt papper eller i rasterformat, t.ex. pdf/a eller annat av kommunen framtaget format. Se [avsnitt 2.4 Kartografi](#) för utskrift av grundkartor för publicering och arkivering
- som digital grundkarteinformation i arkivbeständigt vektorformat, om kommunen tagit fram ett sådant format

Se Boverkets PBL kunskapsbanken för mer information om arkivering, digital arkivering och elektroniskt långtidsbevarande ([Referens \[23\]](#)).

Information om arkivering finns även i rapporterna "Att bevara planer" ([Referens \[24a\]](#)) och "Digitalisera plan- och bygglovsprocesser" ([Referens \[25b\]](#), kapitel 4 Arkivering) från Sveriges kommuner och regioner

### Exempel på användning av grundkartor vid rättslig prövning

Av 3 § arkivlagen (1990:782) framgår bland annat att myndigheternas arkiv ska bevaras och vårdas så att de tillgodoser rätten att ta del av allmänna handlingar samt behovet av information för rättskipningen, förvaltning och forskning.

Grundkartan, så som den såg ut när detaljplanens antogs, kan 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 \[25\]](#)

## 5 Referenser

- [1] [Grundkarta](#)  
PBL Kunskapsbanken – en handbok om plan- och bygglagen, Boverket
- [2] [Privat initiativ rätt - planintressentens medverkan vid detaljplaneläggning](#)  
Prop 2021/22:131, Regeringskansliet
- [3] [Nationella geodataplattformen](#)  
Nationella geodataplattformen, Lantmäteriet
- [4] [Ramverk för utbyte av geodata](#)  
Nationella geodataplattformen, Lantmäteriet
- [5a] [HMK-Kartografi 2025, UTKAST 250228](#)  
Handbok i mät- och kartfrågor, Lantmäteriet
- [5b] [HMK-Kartografi \(1996\)](#)  
Handbok i mät- och kartfrågor, Lantmäteriet
- [6] [BFS 2020:6, Boverkets allmänna råd \(2020:6\) om redovisning av reglering i detaljplan](#), Boverkets författningssamling, Boverket
- [7] [Val av förfarande](#),  
PBL Kunskapsbanken – en handbok om plan- och bygglagen, Boverket
- [8a] [HMK - Geodetisk infrastruktur 2021](#),  
Handbok i mät- och kartfrågor, Lantmäteriet
- [8b] [HMK - Geodetisk infrastruktur 2020, Bilaga A.3](#)  
Handbok i mät- och kartfrågor, Lantmäteriet
- [9] [HMK - Geodatakvalitet 2017](#),  
Handbok i mät- och kartfrågor, Lantmäteriet
- [10] [Nationell dataproduktspecifikation - detaljplan](#),  
Nationella geodataplattformen, Lantmäteriet
- [11] [HMK-Introduktion 2017](#),  
Handbok i mät- och kartfrågor, Lantmäteriet
- [12] [Läsarkivet, Mätningsteknisk färdighet](#)  
Handbok i mät- och kartfrågor, Lantmäteriet
- [13] [HMK-dokument om detaljmätning:](#)  
- HMK - GNSS-baserad detaljmätning  
- HMK - Terrester detaljmätning  
- HMK - Fotogrammetrisk detaljmätning  
Handbok i mät- och kartfrågor, Lantmäteriet
- [14] [Dokumentation om Lantmäteriets visningstjänst Fastighetsindelning Visning](#),  
Lantmäteriet
- [15a] [Mätninganvisningar NS Byggnad](#),  
Nationella geodataplattformen, Lantmäteriet

- [15b] [Mättningsanvisningar – geometrisk representation vid utbyte, senaste version](#),  
Nationella geodataplattformen, Lantmäteriet
- [16] [Fastighetsförteckning](#),  
PBL Kunskapsbanken – en handbok om plan- och bygglagen, Boverket
- [17] [Informationsfilmer från Boverket och Lantmäteriet som tydliggör vikten av fastighetsutredning](#)  
Lantmäteriet
- [18] [Kvalitet på fastighetsgränser i grundkartan](#)  
Lantmäteriet
- [19a] [Beställ kopior av handlingar](#),  
Lantmäteriet
- [19b] [Beställ kopior och undersökningsuppdrag](#)  
Fastigheter; Lagfartsakter, inteckningsakter och servitut (inskrivningshandlingar)  
från och med 1881  
Riksarkivet
- [20] [Äga och förvalta diken och andra vattenanläggningar i jordbrukslandskapet](#),  
Handbok, LRF och Jordbruksverket
- [21a] [Fiskekartan](#)  
Sveriges länsstyrelser
- [21b] [Kartvisare Mineralrättigheter](#)  
Bergsstaten
- [22] [DRK-avtal](#)  
Lantmäteriet
- [23] [Arkivering av detaljplan](#)  
PBL Kunskapsbanken – en handbok om plan- och bygglagen, Boverket
- [24a] [Att bevara planer](#)  
Rapport, Sveriges Kommuner och Regioner (SKR)
- [24b] [Digitalisera plan-och bygglovsprocesser, frågor och svar om utmaningar i form av lagbestämmelser, praxis och regelverk](#),  
Rapport, Sveriges Kommuner och Regioner (SKR)
- [25] 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)         |
- [26] [Planhandlingar för detaljplan](#),  
PBL Kunskapsbanken – en handbok om plan- och bygglagen, Boverket

## 5.1 Lär mer

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.

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

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

Lantmäteriets filmer om grundkartan 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:

- [Informationsfilmer](#)

Hemsidor:

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

Äldre rapporter:

- [Föreskriftsrätt om gemensamma standarder för information i grundkartor](#), Digitalt först – för en smartare samhällsbyggnadsprocess, Lantmäterirapport 2017:2
- [Visualizing the third dimension: map guidelines for a 3D detailed development plan](#), Judge, S. (2019), Student thesis, Lunds university

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.

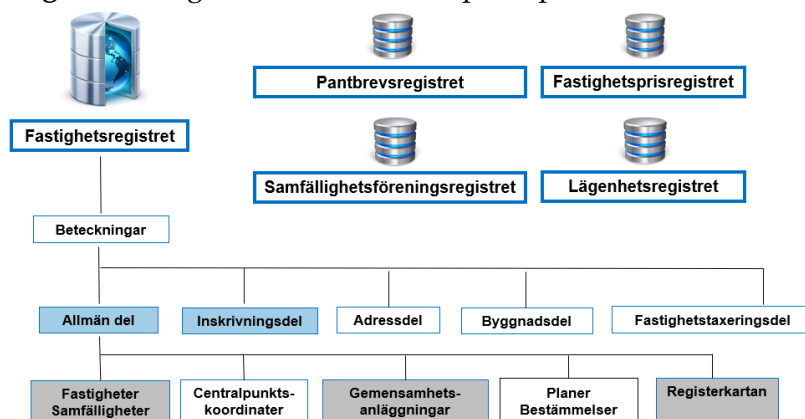


## Bilaga A - Information om fastighetsregistret

Fastighetsregistret utgör ett av fem register för grundläggande fastighetsinformation och är indelat i fem delar, se [Figur A](#) nedan.

Två av dessa delar, allmänna delen och inskrivningsdelen, är berörda när fastighetsförhållandena beskrivs i grundkartan.

**Figur A** 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 – Mall för beställning och dokumentation

## B.1 Exempel på mall

### Teknisk specifikation, grundkarta

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

### Beställare och utförare (avsnitt 2.2)

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)

*(Önskade datum fylls i successivt för varje leverans)*

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

Övriga överväganden:

.....

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

Specifikation av planområde, grundkarteområde och eventuellt kartutdrag enligt Rekommendation 3.2 a) - c)

*(vektorfil med avgränsningar alternativt markering på karta)*

.....

Övriga överväganden:

.....

### 3 Lägesbestämning av objekt (avsnitt 3.3)

Specifikation av objekt av särskild vikt för lägesplacering av planbestämmelser enligt Rekommendation 3.3 b)

*(vektorfil med objekt alternativt markering på karta eller ortofoto)*

.....

Specifikation av generell lägesosäkerhet i plan enligt Rekommendation 3.3 c)

.....

Specifikation av lägesosäkerhet i plan för objekt som är av särskild vikt för lägesplacering av planbestämmelser enligt Rekommendation 3.3 c)

.....

Övriga överväganden:

.....

#### 4 Topografi (avsnitt 3.4)

Specifikation om annan omfattning än Rekommendation 3.4 a) och eventuell annan detaljeringsgrad enligt Rekommendation 3.4 d)

<b>Tema</b>	<b>Annan omfattning än rekommendation 3.4 a)</b>	<b>Annan detaljeringsgrad än Tabell 3.4 a)</b>
<b>Höjd</b>		
<b>Vatten</b>		
<b>Vägar</b>		
<b>Järnväg</b>		
<b>Luftledning</b>		
<b>Byggnad</b>		

Specifikation av eventuella tillägg av övriga objekt enligt Rekommendation 3.4 c) och eventuell annan detaljeringsgrad enligt Rekommendation 3.4 d)

<b>Tema</b>	<b>Tillägg enligt rekommendation 3.4 b)</b>	<b>Annan detaljeringsgrad än Tabell 3.4 b)</b>	<b>Omfattning enligt rekommendation 3.5 c)</b>
<b>Byggnadstillbehör</b>			
<b>Markdetaljer</b>			
<b>Markanvändning</b>			
<b>Marktäcke</b>			
<b>Övrig väg</b>			
<b>Andra objekt</b>			

Övriga överväganden:

.....

## 5 Fastighetsförhållanden (avsnitt 3.5)

Specifikation av andra önskemål än Rekommendation 3.5.1 a)

.....

Specifikation av annan detaljeringsgrad än Tabell 3.5.1

<b>Tema</b>	<b>Annan detaljeringsgrad</b>
<b>Fastighetsindelning – fastigheter och samfälligheter</b>	
<b>Gemensamhets- anläggningar och officialrättigheter</b>	
<b>Inskrivna avtalsrättigheter</b>	
<b>Kända oinskrivna avtalsrättigheter</b>	
<b>Vattenrättsliga rättigheter och samfälligheter</b>	
<b>Fiskevårdsområden och viltvårdsområden</b>	
<b>Officialrättigheter enligt minerallag- stiftningen</b>	

Övriga överväganden:

.....

## 7 Dokumentation av grundkartearbetet (avsnitt 3)

Utförarens redovisning av datum för leverans enligt Rekommendation 3.1 d)

Planprocessens skeden	Kartutdrag	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 c)

### 7.1 Dokumentation av Topografi

Utförarens redovisning av överväganden och avvikelser i leveransen som kan ha betydelse för planarbetet enligt 3.3 f) och 3.4 g)

Tema	Överväganden och avvikelser
Höjd	
Vatten	
Vägar	
Järnväg	
Luftledning	
Byggnad	
Byggnadstillbehör	
Markdetaljer	
Övrig väg	
Markanvändning	
Marktäcke	
Övrig väg	
Ev andra objekt	

Övriga överväganden:

## 7.2 Dokumentation av Fastighetsutredning

Utförarens redovisning av överväganden och avvikelser i leveransen som kan ha betydelse för planarbetet enligt 3.3 f) och 3.5.1 d)

<b>Tema</b>	<b>Överväganden och avvikelser</b>
<b>Fastighetsindelning – fastigheter och samfälligheter</b>	
<b>Gemensamhets- anläggningar och officialrättigheter</b>	
<b>Inskrivna avtalsrättigheter</b>	
<b>Kända oinskrivna avtalsrättigheter</b>	
<b>Vattenrättsliga rättigheter och samfälligheter</b>	
<b>Fiskevårdsområden och viltvårdsområden</b>	
<b>Officialrättigheter enligt minerallag- stiftningen</b>	

Övriga överväganden:

.....

## B.2 Exempel på ifylld mall

### Teknisk specifikation, grundkarta

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

### Beställare och utförare (avsnitt 2.2)

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)

*(Önskade datum fylls i successivt för varje leverans)*

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

Övriga överväganden:

*Nej*

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

Specifikation av planområde, grundkarteområde och eventuellt kartutdrag enligt Rekommendation 3.2 a) - c)

*(vektorfil med avgränsningar alternativt markering på karta)*

*Se separat karta*

Övriga överväganden:

*Eventuell ytterligare leverans inom ett skede meddelas vid behov*

### 3 Lägesbestämning av objekt (avsnitt 3.3)

Specifikation av objekt av särskild vikt för lägesplacering av planbestämmelser enligt Rekommendation 3.3 b)

*(vektorfil med objekt alternativt markering på karta eller ortofoto)*

*Se separat karta*

Specifikation av generell lägesosäkerhet i plan enligt Rekommendation 3.3 c)

*0,15 m*

Specifikation av lägesosäkerhet i plan för objekt som är av särskild vikt för lägesplacering av planbestämmelser enligt Rekommendation 3.3 c)

*0,05 m*

Övriga överväganden:

Nej

#### 4 Topografi (avsnitt 3.4)

Specifikation om annan omfattning än Rekommendation 3.4 a) och eventuell annan detaljeringsgrad enligt Rekommendation 3.4 d)

Tema	Annan omfattning än rekommendation 3.4 a)	Annan detaljeringsgrad än Tabell 3.4 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 3.4 c) och eventuell annan detaljeringsgrad enligt Rekommendation 3.4 d)

Tema	Tillägg enligt rekommendation 3.4 b)	Annan detaljeringsgrad än Tabell 3.4 b)	Omfattning enligt rekommendation 3.5 c)
Byggnadstillbehör	Nej		
Markdetaljer	Träd	Trädets ungefärliga höjd och bredd samt trädtyp	Enstaka träd markerade på separat karta
Markanvändning	Nej		
Marktäcke	Nej		
Övrig väg	Stigar	Stigens bredd	Inom planområdet
Andra objekt	Synliga fysiska fornlämnningar mäts in		

Övriga överväganden:

Nej

## 5 Fastighetsförhållanden (avsnitt 3.5)

Specifikation av annan detaljeringsgrad än Tabell 3.5.1

Tema	Annan detaljeringsgrad
<b>Fastighetsindelning – fastigheter och samfälligheter</b>	Nej
<b>Gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter</b>	Nej
<b>Inskrivna avtalsrättigheter</b>	Nej
<b>Kända oinskrivna avtalsrättigheter</b>	Nej
<b>Vattenrättsliga rättigheter och samfälligheter</b>	Nej
<b>Fiskevårdsområden och viltvårdsområden</b>	Nej
<b>Officialrättigheter enligt minerallagstiftningen</b>	Nej

Övriga överväganden:

-

## 7 Dokumentation av grundkartearbetet (avsnitt 3)

Utförarens redovisning av datum för leverans enligt Rekommendation 3.1 d)

Planprocessens skeden	Kartutdrag	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 c)

-

### 7.1 Dokumentation av Topografi

Utförarens redovisning av överväganden och avvikelser i leveransen som kan ha betydelse för planarbetet enligt 3.3 f) och 3.4 g)

Tema	Överväganden och avvikelser
Höjd	Enligt beställningen
Vatten	Enligt beställningen
Vägar	Enligt beställningen
Järnväg	Enligt beställningen
Luftledning	Enligt beställningen
Byggnad	Enligt beställningen
Byggnadstillbehör	-
Markdetaljer	Enligt beställningen
Markanvändning	-
Marktäcke	-
Övrig väg	Enligt beställningen
Ev andra objekt	Enligt beställningen

Övriga överväganden:

-

## 7.2 Dokumentation av Fastighetsutredning

Utförarens redovisning av överväganden och avvikelser i leveransen som kan ha betydelse för planarbetet enligt 3.3 f) och 3.5.1 d)

<b>Tema</b>	<b>Överväganden och avvikelser</b>
<b>Fastighetsindelning – fastigheter och samfälligheter</b>	<i>Enligt beställningen</i>
<b>Gemensamhetsanläggningar och officialrättigheter</b>	<i>Vissa officialrättigheter redovisas som punkt med osäkert läge. I övrigt enligt beställningen</i>
<b>Inskrivna avtalsrättigheter</b>	<i>Redovisas som punkt med osäkert läge</i>
<b>Kända oinskrivna avtalsrättigheter</b>	<i>Redovisas som punkt med osäkert läge</i>
<b>Vattenrättsliga rättigheter och samfälligheter</b>	<i>Inte aktuellt inom grundkartaområdet</i>
<b>Fiskevårdsområden och viltvårdsområden</b>	<i>Inte aktuellt inom grundkartaområdet</i>
<b>Officialrättigheter enligt minerallagstiftningen</b>	<i>Inte aktuellt inom grundkartaområdet</i>

Övriga överväganden:

-

## Bilaga C – Urval av planeringsunderlag

### Information

I denna bilaga redovisas ett urval av de planeringsunderlag som inte ingår i grundkartan, men som kan behövas 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, om behov finns, mätas in i samband med grundkartearbetet 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 grundkartearbete
- 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, Vägledning 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, framför allt 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 detaljplaneinformation kan finnas för detaljplaner som påbörjats före ovanstående datum. Även pågående detaljplanearbeten kan finnas.

Identifierade brister levereras till:

- Statlig respektive kommunal lantmäterimyndighet vid brister i fastighetsregistret
- Kommunen vid brister i detaljplaneinformationen 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 bl.a. 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.

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 arbete att föra in 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 länsstyrelser hemsida eller [Naturvårdsverkets hemsida](#).

Övrigt: Gränserna i den digitala informationen 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 med flera ledningar under markytan. Hämtas i första hand via Ledningskollen, men även andra källor kan vara aktuella.

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

## 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>API</i>	IT-baserad tjänst med applikationsgränssnitt Anmärkning: avser maskin till maskin-gränssnitt
<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 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 Anmärkning: Uttrycket <i>detaljplaneområde</i> används när <i>plantypen</i> behöver förtydligas
<i>Grundkartaområde</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>Absolut lägesosäkerhet</i>	Osäkerheten i georefererade geodatas positionsangivelser i förhållande till ett officiellt referenssystem

## D.1 Planhandlingar för detaljplan

### Information

Detaljerade förklaringar på planhandlingar finns på Boverket hemsida ([Referens \[26\]](#)).

<i>Grundkarta</i>	Underlag för detaljplanearbete som redovisar topografi och fastighetsförhållandena över planområdet och dess närmaste omgivning.
<i>Digital grundkarteinformation</i>	Digital version av information i grundkartan som utformats så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt
<i>Planeringsunderlag</i>	Underlag som behövs i detaljplanearbete men inte ingår i grundkartan
<i>Fastighetsförteckning</i>	Förteckning över bland annat berörda fastigheter och vem som är fastighetsägare till dessa. <i>Anmärkning: Vad som ska framgå av fastighetsförteckningen anges i 5 kap 9 § PBL.</i>
<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>Anmärkning: Redovisas med hela eller delar av informationen i grundkartan som bakgrundsinformation</i>
<i>Planbestämmelse</i>	Reglerar, preciserar och avgränsar hur mark- och vattenområden får användas i en detaljplan. Delas in i användnings- och egenskapsbestämmelser.
<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 detaljplaneinformation</i>	Digital version av information i detaljplan som utformats så att uppgifterna i detaljplanen, och till detaljplanen hörande planbeskrivning, kan tillgängliggöras och behandlas digitalt

## D.2 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>Geodata-avdelning</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>	Information om terrängens höjdförhållanden som avser mark- eller vattenytan. Kan vara yttäckande, t.ex. höjdkurvor, eller punktvis. <i>Anmärkning: Avser inte markytans förlängning under vattenytan (djupdata)</i>
<i>Vatten</i>	Naturligt ytvatten, stillastående eller strömmande vatten beläget ovan mark, som hav, sjö, vattendrag, damm och dike. <i>Anmärkning: Avser inte grundvatten eller anlagda bassänger som simbassäng</i>
<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.3 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, avtalsservitut som bildas genom avtal mellan fastigheternas ägare och officialservitut 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 lantmåteriförrättning och som upplåts av bergmästaren vid en markanvisningsförrättning enligt kapitel 9 i minerallagen (1991:45).

#### **D.4 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>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</i>	Specifikationer för olika geodatateman enligt "Ramverk för utbyte av geodata" som möjliggör anslutning till den nationella geodataplattformen

## Bilaga E – Ändringsförteckning

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

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