

Tjänsteställe
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum
2026-02-25

Dnr
MSN0280/25

Handläggare
Terés Nordqvist
Tel: 023-830 00
E-post: teres.nordqvist@falun.se

Beslut enligt 6 kap. 39 § kommunallagen (2017:725)

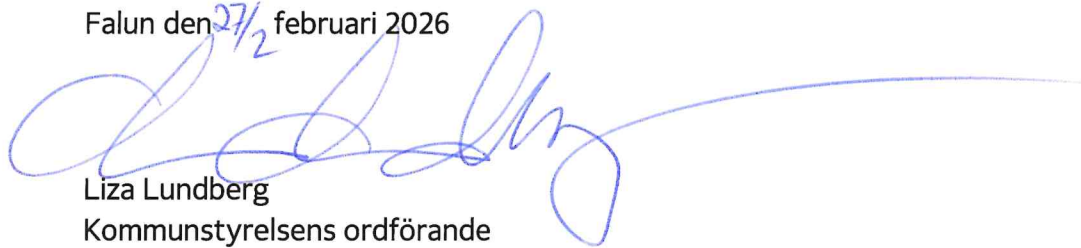
En nämnd får uppdra åt ordförande, eller annan ledamot att besluta på nämndens vägnar i ärenden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas (Kommunallagen, KL, 6 kap 39 §). En förutsättning är då att nämndens avgörande inte kan avvaktas och ärendet måste avgöras. Möjligheterna att delegera enligt nämnda bestämmelser begränsas inte av delegeringsförbudet i (KL 6 kap 38 §).

Falun kommun har bjudits in till att yttra sig över betänkandet SOU 2025:98, En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten. Falun kommun har bedömt att det finns anledning att yttra sig varpå miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett remissvar, se bilaga. Betänkandet innefattar en översyn av fastighetsbildningsverksamheten i syfte att utreda och vid behov föreslå lagändringar i syfte att förbättra förutsättningarna för både den statliga och de kommunala lantmäterimyndigheterna att bedriva en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet. Betänkandet innefattar förslag för en tydligare ansvarsfördelning mellan det statliga lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna samt ändringar i villkoren för att en kommun ska få tillstånd att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet. Ett remissvar ska lämnas in och vara Landsbygds- och infrastrukturdepartementet till handa senast den 4 mars 2026.

Eftersom kommunstyrelsens nästa sammanträde är den 24 mars 2026 beslutar jag i egenskap av kommunstyrelsens ordförande att godkänna *"Svar på remiss över betänkandet SOU 2025:98, En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten"* daterat 2026-01-27, bilaga 1.

Bilaga 1. Svar på remiss över betänkandet SOU 2025:98, En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten, 2026-01-27.

Falun den 27/2 februari 2026



Liza Lundberg
Kommunstyrelsens ordförande

Enligt kommunstyrelsens delegationsordning, 2025-04-29, § 94, avsnitt 5.1 punkt 4.

Tjänsteställe
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum
2026-01-27

Dnr
MSN0280/25

Handläggare
Terés Nordqvist
Tel: 023-830 00
E-post: teres.nordqvist@falun.se

Svar på remiss över betänkandet SOU 2025:98, En bättre organisering av fastighetsbildnings-verksamheten

Till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet,

Med anledning av vad som anförs nedan avstyrker Falu kommun betänkandets förslag i sin helhet. Ett omtag utifrån nya direktiv som tydligare utgår från sakägarnas och kommunernas behov måste till.

Direktiv 2024:34

Enligt direktiven är syftet med översynen att förbättra förutsättningarna för både den statliga och de kommunala lantmäterimyndigheterna att bedriva en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet. Utredaren ska enligt direktiven föreslå en tydlig och mer ändamålsenlig ansvarsfördelning mellan det statliga lantmäteriet [SLM] och de kommunala lantmäterimyndigheterna [KLM], föreslå vilka krav som ska gälla för att bilda en kommunal lantmäterimyndighet, samt överväga om kommuner ska tillåtas inrätta kommunala lantmäterimyndigheter i samverkan.

Konsekvenser för samhällsbyggnadsprocessen

Betänkandets förslag försvårar i många delar förutsättningarna för att dels över huvud taget inrätta en KLM, dels förutsättningarna för en KLM att bedriva en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet. Syftet med föreslagna förändringar synes i stället vara att näst intill omöjliggöra för i stort sett alla kommuner att över huvud taget bedriva fastighetsbildningsverksamhet i egen regi, vilket går emot direktivens syfte för denna översyn.

Om förslaget genomförs får det ödesdiga konsekvenser för fastighetsbildningssystemet och samhällsplaneringen i hela Sverige. Det främsta motivet till att inrätta en KLM är att förstärka samordningen mellan fastighetsbildningsverksamheten och plan- och byggprocessen inom kommunen. Både kommuner och aktörer anger att kontakten och samarbetet med en KLM fungerar enklare och smidigare än med SLM. Vinsterna som kommer med en KLM är att;

- lokalkännedom ger bättre kvalitet och kortare handläggningstider,
- större möjligheter för sakägare att få personlig kontakt med lantmätaren och ökade möjligheter för fältbesök,
- samma lantmätare handlägger flera etapper inom ett projekt, vilket spar tid,
- stöd och rådgivning under en planprocess genererar ett effektivare och bättre plangenomförande.

Detta ger sammantaget förutsättningar för en mer effektiv samhällsbyggnadsprocess i en kommun med en KLM.

Fastighetsbildning och samhällsutveckling är dock en nationell fråga och inte ett kommunalt avgränsat intresse för den enskilda kommunen, på det sätt som utredaren vinklar det i översynen. I betänkandet framhålls exempelvis att fördelarna som erhålles i samhällsbyggnadsprocessen med en KLM måste "vägas mot andra samhällsintressen och nationella perspektiv" (s.207). En effektiv samhällsbyggnadsprocess är enligt Falu kommun ett nationellt intresse och inte en försumbar biprodukt av de kommunala lantmäterimyndigheternas arbete.

Att uppnå en effektiv samhällsbyggnadsprocess är syftet med det nya Accelerationskontoret som fått mandat att förhandla och föreslå lösningar där långsamma processer och målkonflikter utgör hinder. Betänkandets förslag verkar i motsatt riktning och kommer utifrån erfarenhet från konkreta ärenden i stället bidra till en retardation av samhällsbyggnadsprocessen.

Det är väl dokumenterat att de kommunala lantmäterimyndigheterna över lag fungerar mycket väl, vilket översynen även framhåller. Trots det ger betänkandet förslag på lagändringar som i praktiken skulle innebära att kommunala lantmäterimyndigheter till övervägande del skulle behöva upphöra. Fastighetsbildningsverksamheten kommer då helt att utföras av SLM som dras med en väldokumenterad ineffektivitet. Särskilt allvarligt är detta då det primärt kommer att drabba Sveriges tillväxtkommuner.

Konsekvenserna av betänkandets förslag kommer att drabba såväl enskilda sakägare som näringsliv och kommuner med deras medborgare. Vilket i det bredare perspektivet är hela Sverige. Främst kommer KLM-kommunerna att bli berörda, men även alla de kommuner som vill och har förutsättningar för att ta över ansvaret för fastighetsbildningsverksamheten i den egna kommunen. Förslaget kommer att orsaka en förtroendeskada mellan det svenska samhället och det svenska fastighetsbildningssystemets förmåga att leverera myndighetsbeslut i rimlig tid till godtagbar kvalitet och för en acceptabel kostnad. Det kommer att drabba fastighetsbildningsverksamheten i sin helhet.

KLM finns i 40 av de största kommunerna i Sverige med mer än hälften av alla Sveriges invånare och där i huvudsak all tillväxt sker idag. Att radikalt rycka undan förutsättningarna för en väl fungerande, och i samhällsbyggnadsprocessen välintegrerad, fastighetsbildningsverksamhet i Sveriges tillväxtområden vore kontraproduktivt. Resultatet av förslagen skulle rent av innebära raka motsatsen till direktivets syfte om en effektivare fastighetsbildningsverksamhet. Den skulle i och för sig kanske bli mer likvärdig – lika ineffektiv. SLM dras med flera svagheter så som ineffektivitet i handläggningen och inte minst otillgängligheten för sakägare, organisationer, näringsliv och kommuner. Att SLM de senaste åren under lågkonjunktur har arbetat ner sin ärendekö ska inte tolkas vara ett resultat av ett effektivare arbetssätt, utan snarare resultat av ett minskat inflöde av ärenden. Att radera ut den del av Sveriges fastighetsbildningsverksamhet som fungerar mest väl (KLM), för att endast bedrivas av en ineffektiv enfrågemyndighet (SLM), får närmast betecknas som ett självskadebeteende.

Vi-och-Ni

Det framgår med all tydlighet att betänkandet genomsyras av ett synsätt om att det finns ett "vi" och ett "ni" mellan SLM och KLM. Det syns även i befintlig verksamhet genom att tillgången till utbildning och verksamhetsstöd skiljer sig åt mellan SLM och KLM. Ett synsätt som sätter kommunala intressen i ett fack och statliga intressen i ett annat fack. Därmed missas det större perspektivet att Sveriges samhällsbyggnad och samhällsutveckling är EN gemensam fråga.

I betänkandet ifrågasätts även kommunernas förmåga att agera sakligt, självständigt och opartiskt i frågan om fastighetsbildningsverksamhet upprepande gånger. I fastighetsbildningslagen (1970:988) 4 kap. 7 a §, finns idag en möjlighet för en sakägare eller kommunen att begära att SLM ska handlägga en förrättning där kommunen ingår som sakägare. Detta för att säkerställa utrymme för en upplevd saklig, självständig och opartisk myndighetsutövning. Utredaren framhåller även att en saklig, självständig och opartisk myndighetsutövning fungerar bra i de kommunala lantmäterimyndigheterna. Trots det föreslås orimliga lagändringar i fråga om opartiskhet som avsevärt försvårar för kommuner att bedriva en KLM. Vad som i sammanhanget är än mer anmärkningsvärt är att utredningen samtidigt föreslår att alla förrättningar som söks av ett statligt bolag eller statlig myndighet ska handläggas av SLM och utan motsvarande utrymme i lag för en sakägare att kunna begära att en KLM ska handlägga ärendet. Ett enligt Falu kommun felaktigt synsätt om att kommuner är opålitliga i sin myndighetsutövning och staten är oantastlig.

För att bedriva en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet krävs att detta vi-och-ni tänk upphör.

Omtag och fortsatt arbete

Bland betänkandets förslag finns dock en del ställningstaganden med potential att utvecklas till positiva förändringar för sakägarkretsen och för kommunerna. Dessa kan mycket väl bearbetas vidare i det fortsatta utredningsarbete som Falu kommun förutsätter tar vid för att åstadkomma en långsiktigt hållbar organisationsmodell för fastighetsbildningen i Sverige. Det som främst avses är förslagen om statens överordnade utvecklingsansvar för fastighetsbildningen, nyttan av ett samordnat IT-stöd, en utvecklad och mer enhetlig taxa, samt nödvändigheten av kontinuerlig verksamhetsanalys baserad på långsiktigt stabila verksamhetsdata.

Kommunernas behov och möjligheter att ta ansvar för fastighetsbildningen i nära samspel med samhällsbyggnadsprocessen i stort, behöver förbättras och inte begränsas likt utfallet av förslagen i betänkandet. De behov som bör vara utgångspunkt för en omstart av organisationsutvecklingen av fastighetsbildningsverksamheten i Sverige, är sammanfattningsvis enligt Falu kommun;

- Lokal närvaro
- Hög tillgänglighet
- Mycket god kunskap om lokala förutsättningar
- Insikter om aktuella utmaningar inom samhällsbyggandet i respektive kommun
- Rådighet över resurstilldelning och prioritering av egna ärenden
- Fastighetsrättslig kompetens integrerad i hela samhällsbyggnadsprocessen

- Förrättningslantmätare med möjlighet att kompetensutvecklas i en kommunal multiprofessionell miljö
- Möjlighet att samverka mellan kommuner
- En oberoende statlig tillsynsmyndighet som baserar sin verksamhet på tillit och gemensam utvecklingsförmåga
- Ett statligt samordnande ansvar för verksamhetsutvecklingen som har sin grund i en professionell analysverksamhet med utgångspunkt från gedigna, heltäckande och kontinuerliga verksamhetsdata
- En uppdaterad evidensbaserad syn på kriteriet "verksamhetens omfattning", som ju är det avgörande kriteriet vid regeringens prövning av kommunala ansökningar om att få inrätta KLM.

Kommunerna behöver en kraftfull och förtroendeskapande statlig myndighet som fristående från den dagliga förrättningsverksamheten ansvarar för tillsynsverksamheten med verksamhetsanalys, policyutveckling, rättsutveckling, rådgivning till lantmäterimyndigheterna, kompetensutveckling och samordning av informationsförsörjningsfrågor inklusive IT-säkerhetsfrågor inom fastighetsbildningsområdet. En genomgående kommunalisering där mindre kommuner samverkar bör övervägas. Om det av det fortsatta utredningsarbetet visar sig ogörligt med en kommunalisering måste den statliga verksamheten ges förutsättningar att arbeta mer lokalt och integrerat i den kommunala planeringsprocessen. Det måste även ges förutsättningar för enklare kontakt och rådgivning för såväl sakägare som näringsliv, kommuner och kommunmedborgare.

Slutsats

Med anledning av vad som anförts ovan avstyrker Falu kommun betänkandets förslag i sin helhet. Ett omtag utifrån nya direktiv som tydligare utgår från sakägarnas och kommunernas behov måste till.

Anna Tosteby
Förvaltningschef
miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Terés Nordqvist
Utvecklingsstrateg