

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Enheten för samhällsplanering
Sven Vasseur

Diariennr: **LI2025/01713**

Stockholm den 3 mars 2026

Remissyttrande över “En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten” (SOU 2025:98)”

Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 15 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar.

Fastighetsägarna Sverige (“Fastighetsägarna”) har bjudits in att inkomma med synpunkter på förslagen i rubricerade betänkande.

Utredningens förslag

Utredningens uppgift har varit att göra en översyn av fastighetsbildningsverksamhetens organisering i syfte att förbättra förutsättningarna för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet.

I uppdraget har ingått att beskriva och utvärdera bestämmelserna om statens övergripande ansvar för fastighetsbildningsverksamheten, bestämmelserna om vilka förrättningar inom fastighetsbildningsverksamheten en kommunal lantmäterimyndighet ska svara för och vilka ärenden som ska lämnas över till Lantmäteriet, bestämmelserna i lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet som gäller de villkor som ska uppfyllas för att en kommun ska få regeringens tillstånd att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet, möjligheter till samverkan mellan kommuner inom fastighetsbildningsverksamheten, bestämmelserna om tillsynen över kommunala lantmäterimyndigheter och de bestämmelser som gäller lantmäterimyndigheternas uttag av avgifter.

Nedan är några av utredningens förslag.

- Utredningen föreslår att det i vissa fall är lämpligare att ett förrättningsärende handläggs av statliga lantmäteriet i stället för av en kommunal lantmäterimyndighet, även om den berörda fastigheten ligger i en kommun som har en kommunal lantmäterimyndighet.

- Utredningen föreslår att förrättningar där en statlig myndighet eller ett statligt helägt bolag är sökande ska ges in till och handläggas av statliga lantmäteriet.
- Utredningen föreslår att om det när ansökan ges in kan antas att handläggningen av förrättningen eller ärendet omfattas av bestämmelserna i säkerhetsskyddslagen (2018:585) ska ärendet överlämnas till det statliga lantmäteriet.
- Utredningen föreslår att villkoren i lagen om kommunal lantmäterimyndighet för att få inrätta en kommunal lantmäterimyndighet förtydligas.
- Utredningen lämnar inga förslag om samverkan mellan kommuner inom fastighetsbildningen.
- Utredningen anser att det statliga lantmäteriet ska fortsätta att vara den myndighet som ansvarar för tillsynen över de kommunala lantmäterimyndigheterna och den rättsliga regleringen av tillsynens innehåll föreslås förtydligas.
- Utredningen föreslår vissa ändringar avseende avgifterna. Bland annat föreslås att bemyndigandet för de kommunala lantmäterimyndigheterna om att besluta om lägre avgifter än de som det statliga lantmäteriet meddelat föreskrifter om ska upphävas.

Fastighetsägarnas synpunkter

Fastighetsägarna har i flera år verkat för kortare ledtider i byggprojekt, vilket bland annat inkluderar en effektivisering av lantmåteriförrättningarna som står för en stor del av kostnaderna och tidsutdräkten i bostadsbyggande och andra fastighetsprojekt.

Utredningen har arbetat för en förbättring avseende effektiviteten men fokus synes primärt ha blivit att skapa mer enhetlighet i hela landet genom ökat inflytande och mandat för det statliga lantmäteriet. En sådan inriktning är inte nödvändigtvis fel. Dagens ordning med både statliga och kommunala lantmäterimyndigheter är inte optimal. För näringsliv och enskilda är det svårt att förstå vem som ansvarar för vad och varför det behövs parallella strukturer.

Fastighetsägarna kan emellertid inte bortse från den omfattande kritik som SKR och de kommunala lantmåterierna fört fram under utredningens arbete och i deras särskilda yttranden i betänkandet. Fastighetsägarnas medlemmar bygger framför allt i detaljplanerade områden och i sådana byggprojekt är det av största vikt med ett fungerande samarbete med kommunerna från start till mål. I dagsläget vore det således mycket allvarligt om de kommunala lantmåterierna – som de själva påstår – skulle få svårt att driva sin verksamhet eller nödgas lägga ner sin verksamhet i flera kommuner för det fall utredningens förslag genomfördes.

Generellt gäller också att möjligheten till flexibilitet och anpassning av handläggningen utifrån byggprojektets karaktär och lokala förutsättningar kan vara ändamålsenligt i ett byggprojekt. För

bygggherrar torde också en närhetsprincip i beslutsfattandet vara att föredra eftersom det är kommunen som hanterar övriga delar i plan- och byggprocessen. Olika kontaktytor och beslutsinstanser hos såväl kommunala som statliga lantmäteriet i ett och samma byggprojekt ter sig ur ett kundperspektiv mindre ändamålsenligt.

Fastighetsägarna har inte erfarit att medlemmar är mer tillfreds med det statliga lantmäteriets handläggning än med de kommunala lantmäteriernas handläggning varför en förskjutning till ökat statligt inflytande även på den grunden kan ifrågasättas.

Fastighetsägarna hade hellre sett en utredning med vassare och smalare direktiv som fokuserade på hur lantmäteriförrättningarna kan effektiviseras för att korta ledtider och minska kostnader vid produktion av flerfamiljshus och andra större fastighetsutvecklingsprojekt i detaljplanerade områden. Något som skulle främja investeringar i bostadsbyggande och annan samhällsutbyggnad som skapar tillväxt.

Anders Holmestig

VD Fastighetsägarna Sverige

Marie Öhrström

Chefsjurist Fastighetsägarna Sverige