



Föreningen Sveriges Stadsbyggares yttrande över En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten Betänkande SOU 2025:98

Föreningen avstyrker utredningens förslag.

Föreningen har i en tidigare skrivelse till regeringen, se ärendenummer LI2025/00606, uttryckt oro med anledning av utredningsdirektivet (dir. 2024:34) och kan nu konstatera att utredningen inte har beaktat fastighetsbildningens roll i samhällsbyggnadsprocessen och därav inte den viktiga stödfunktion som lantmäterimyndigheterna har i kommunernas plan- och byggverksamhet. Föreningen bedömer att det aktuella förslaget medför negativa konsekvenser för Sveriges samhällsbyggnad. Framför allt påverkar det effektiviteten och tidsaspekterna i samhällsbyggnadsprocessen, vilket står i kontrast till regeringens mål om att underlätta och förenkla. Förslaget riskerar således att motverka de intentioner som kommunicerats av regeringen.

Föreningen anser att det krävs förändringar i regelverket som innebär:

- Tydliggörande om att fastighetsbildningen är en del av samhällsbyggnadsprocessen
- Möjlighet att inrätta fler kommunala lantmäterimyndigheter
- Införande av samverkansmöjligheter mellan kommuner och kommunala lantmäterimyndigheter

Tydliggörande om att fastighetsbildningen är en del av samhällsbyggnadsprocessen

Det som samhällsbyggnaden behöver är en välfungerande process för planering och plangenomförande där fastighetsbildningen samspelar med processen i övrigt. Utredningens förslag innebär i praktiken att den samlade lantmäterikompetensen blir inlåst i lantmäterimyndigheterna, bland annat mot bakgrund av att lantmäterimyndigheternas inblandning i samhällsbyggnadsprocessen kraftigt begränsas. Därmed försvinner det samspel inom samhällsbyggnadsprocessen som föreningen efterfrågat. Föreningen ser istället ett behov av att regelverket tydliggörs avseende lantmäterimyndigheternas inblandning i samhällsbyggnadsprocessen, såväl statligt som kommunalt. Lantmäterimyndigheternas roll behöver både tydliggöras och stärkas för att svara upp mot det behov som finns inom området, exempelvis genom fastighetsrättsligt stöd och närvaro i planprocessen.

Möjlighet att inrätta fler kommunala lantmäterimyndigheter

De kommunala lantmäterimyndigheterna är idag en del av samhällsbyggnadsprocessen. Deras arbetssätt bidrar till att detaljplanerna får bättre fastighetsrättslig kvalitet, minskar risken för omtag i senare skeden och leder till effektivare och snabbare processer. Hos det statliga lantmäteriet har istället den stödande funktionen, inklusive fastighetsrättsligt stöd, genom åren kraftigt inskränkts. Det är idag stora skillnader mellan de kommunala lantmäterimyndigheterna och den statliga myndigheten, se rapport från civilutskottet, *Uppföljning av tre bostadspolitiska beslut* (2025/2026:RFR2). De kommunala lantmäterimyndigheternas arbetssätt har flera fördelar och rapporten påvisar även fördelarna med kommunala lantmäterimyndigheter. Fördelarna talar för att fler kommunala lantmäterimyndigheter borde inrättas.

Utredningens förslag innebär dessvärre att de kommunala lantmäterimyndigheternas arbetssätt kraftigt begränsas och att lantmäterikompetensen endast kan nyttjas inom ramen för en lantmäteriförrättning. Genom denna uppbyggnad isoleras fastighetsbildningen från den övriga samhällsbyggnadsprocessen även för de kommuner som har inrättat en kommunal lantmäterimyndighet. Förslaget innebär också att kommunala lantmäterimyndigheter behöver läggas ner och att syftet för en kommun att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet försvinner eftersom sambandet mellan fastighetsbildningsverksamheten och den kommunala plan- och byggprocessen omintetgörs.

De villkor som utredningen föreslår för att behålla eller inrätta en ny kommunal lantmäterimyndighet är otydliga och omöjliggör de kommunala lantmäterimyndigheternas existens. Förslaget innebär med andra ord att det saknas förutsättningar för att inrätta nya

kommunala lantmäterimyndigheter, liksom att bibehålla de befintliga.

Våra medlemmars erfarenhet är att de kommunala lantmäterimyndigheterna bidrar till det vi alla strävar efter, nämligen att effektivisera samhällsbyggnadsprocessen. Att möjliggöra för fler kommuner att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet är därför av stor vikt för en fungerande samhällsutveckling.

Införande av samverkansmöjligheter mellan kommuner och kommunala lantmäterimyndigheter

Föreningen vill framhäva att de kommunala lantmäterimyndigheterna fungerar effektivt och bidrar väsentligt till samhällsutvecklingen. Det föreligger både ett behov av och en efterfrågan på att etablera fler kommunala lantmäterimyndigheter. Det finns dock kommuner som inte har förutsättningar att uppfylla de lagstadgade kraven för inrättandet av en kommunal lantmäterimyndighet. Att införa möjligheten till samverkan mellan kommuner vid etableringen av en kommunal lantmäterimyndighet skulle säkerställa ett effektivt tillgodoseende av samhällets behov. Genom att införa möjlighet till samverkan kan fler kommuner ta del av de fördelar som följer med lokal närvaro och en sammanhållen samhällsbyggnadsprocess.

Utredningen anser att samverkan inte är lämplig, bland annat mot bakgrund av att fastighetsbildning utgör statlig verksamhet. Föreningen delar varken utredningens bedömning om lämplighet eller att fastighetsbildning utgör statlig verksamhet. Föreningen anser vidare att utredningens resonemang kring statlig verksamhet brister i flera avseenden och leder till felaktiga slutsatser.

Avslutande kommentar

Föreningen anser att utredningens förslag innebär många steg i fel riktning. Förslaget innebär ingen förbättring för de kommuner som har statlig lantmäterimyndighet eftersom lantmäterimyndighetens roll i samhällsbyggnadsprocessen inte förtydligas. För de kommuner som har statlig lantmäterimyndighet är det angeläget att även denna myndighet är närvarande och ger kommunerna det stöd som behövs.

De kommunala lantmäterimyndigheternas möjlighet att ge fastighetsrättsligt stöd och vara närvarande i samhällsbyggnadsprocessen behöver också bibehållas, inte begränsas. För att kunna bibehålla och utveckla en ännu effektivare samhällsbyggnadsprocess är det viktigt att möjligheten att behålla och inrätta kommunala lantmäterimyndigheter även i framtiden finns kvar.

För Föreningen Sveriges Stadsbyggare

Tommie Eriksson

Ordförande Föreningen Sveriges Stadsbyggare

tommie.eriksson@ekero.se

Lisa Klasson

Ordförande i Föreningen Sveriges Stadsbyggares
Lantmäterikommitté

lisa.klasson@kalmar.se