

Yttrande
KS-2025/00485

Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se

Datum
2026-01-28

Diarienummer
LI2025/01713

Yttrande över betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten

Yttrandet nedan är ett samlat yttrande från Halmstads kommun och kommunens lantmäterimyndighet.

Sammanfattning

Halmstads kommun är starkt kritisk till förslagen i utredningen.

Utredningens uppgift har varit att göra en översyn av fastighetsbildningsverksamhetens organisering med syfte att förbättra förutsättningarna för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet. Halmstads kommun anser att förslagen i utredningen inte syftar till en effektivare samhällsbyggnadsprocess. De förslag som utredningen lägger fram riskerar innebära att den kommunala lantmäterimyndigheten (nedan KLM) i Halmstad blir tvungen att avveckla sin verksamhet. Detta skulle leda till försämring både för samhällsplaneringen och fastighetsbildningen. Utredningen tar inte hänsyn till att fastighetsbildningen är en integrerad del av en större helhet, utan har i stället utgått från att fastighetsbildningen och kommunala lantmäterimyndigheten är isolerad från övrig samhällsbyggnadsverksamhet.

Förslagen om att inskränka kommunala lantmäterimyndighetens roll i plan- och byggprocessen, begränsa möjligheten till uppdragsverksamhet, och tvinga fram organisatorisk isolering från övrig kommunal verksamhet står i direkt konflikt med en effektivare fastighetsbildning och bedöms leda till ökade kostnader, försämrad samverkan och längre handläggningstider.

KLMs roll i plan- och byggprocessen är en framgångsfaktor för hela samhällsbyggnadsprocessen. Samarbetet mellan fastighetsbildning och kommunens plan- och bygglovsprocess bidrar till att detaljplanerna får en hög fastighetsrättslig kvalitet och därmed blir genomförbara utan omtag i senare skeden. Detta leder sålunda till en snabbare och mer effektiv samhällsbyggnadsprocess. Avsaknad av förrättningslantmätarkompetens i plan- och bygglovsprocess riskerar att fördröja, försvåra och fördyra genomförandet av detaljplaner. Halmstads kommun anser att förslagen i utredningen är omotiverade och bedöms inte leda till en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning.

Halmstads kommun anser att en ny utredning behöver tas fram, en utredning som faktiskt förbättrar förutsättningarna för både Lantmäteriet och KLM och som ser fastighetsbildningen som en viktig del av hela samhällsbyggnadsprocessen.

Synpunkter på förslaget

Syftet med utredningen har varit att göra en översyn av fastighetsbildningsverksamhetens organisering i syfte att förbättra förutsättningarna för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet. Halmstads kommun anser att förslagen i utredningen inte tar hänsyn till att fastighetsbildningen är en central del av samhällsbyggnadsprocessen utan i stället tar sikte på att isolera fastighetsbildningen och KLM från övrig samhällsbyggnadsverksamhet. KLM i Halmstad är organiserad under byggnadsnämnden. KLMs samarbete med kommunens plan- och bygglovsmyndigheter fungerar mycket väl. Det goda och nära samarbetet är en förutsättning för en effektiv plan- och bygglovsprocess, vilket är särskilt viktigt i en expansiv kommun som Halmstad. Utredningens förslag innebär dock att KLMs verksamhet begränsas och det ställs högre krav på KLMs oberoende till kommunen.

Halmstads kommun är starkt kritisk till förslagen i utredningen. Nedan redovisas synpunkter på specifika förslag i utredningen.

- Halmstads kommun är positiv till förslaget om att förtydliga Lantmäteriets övergripande ansvar för att tillhandahålla bl.a. utbildningar, handböcker och rutiner, i en ny 5a§ till förordningen (2009:946) med instruktion för Lantmäteriet.
- Halmstads kommun är negativ till föreslagna ändringar gällande vilka förrättningar som ska överlämnas till Lantmäteriet, i 4 kap 7 § fastighetsbildningslagen och 5 § 5 pkt lagen om kommunal lantmäterimyndighet. Gällande förrättningar som kan antas innehålla säkerhetskänslig information bör det vara möjligt att överlämna dessa till Lantmäteriet för handläggning men inte tvingande.
- Halmstads kommun anser inte att den föreslagna 5a§ i lagen om kommunala lantmäterimyndighet gällande begränsning av uppdragsverksamheten ska införas
- Halmstads kommun anser inte att ny föreslagen lydelse i 2 § 3 pkt. lagen om kommunal lantmäterimyndighet gällande krav att KLMs organisation, lokaler och medarbetare ska vara oberoende i förhållande till kommunen ska införas.
- Halmstads kommun anser att frågan om vem som är tillsynsmyndighet för KLM fortsatt behöver utredas, 6 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet.
- Halmstads kommun anser inte att nu föreslagen lydelse i 2 § 5 pkt. lagen om kommunal lantmäterimyndighet gällande krav på Lantmäteriets handläggningsstöd för KLM ska införas. Halmstads kommun önskar att lagförslaget i stället utformas så att Lantmäteriet är skyldiga att erbjuda KLM sitt handläggningsstöd men att det inte ska vara tvingande för KLM.
- Halmstads kommun anser att det är en stor brist att utredningen inte ger några förslag om samverkansmöjligheter mellan befintliga KLMer eller för den delen mellan en KLM-kommun och en icke KLM kommun.

Lantmäteriets ansvar

Utredningen föreslår i en ny 5a§ till förordningen (2009:946) med instruktion för Lantmäteriet, ett förtydligande av Lantmäteriets övergripande ansvar. Lantmäteriet ska ansvara för att tillhandahålla utbildningar, handböcker, handledningar, rutiner, riktlinjer och övergripande stöd. Halmstads kommun anser att vid framtagande av utbildningar, handböcker med mera behöver Lantmäteriet även ta hänsyn till de behov som KLM har. **Halmstads kommun är positiv till förslaget om att förtydliga Lantmäteriets övergripande ansvar, i en ny 5a § till förordningen med instruktion för Lantmäteriet.**

Arbetsuppgifter för KLM

Betänkandet anger som lagförslag att arbetsuppgifter för KLM väsentligen ska begränsas till förrättningsverksamhet och att uppdragsverksamhet bara får ske om det inte medför negativ inverkan på handläggningstiderna i förrättningsverksamheten eller påverkar myndighetens oberoende i förhållande till kommunen.

Förrättningsverksamhet

Utredningen föreslår att fler förrättningsärenden, än idag, ska överlämnas till det statliga Lantmäteriet för handläggning. Förrättningar som nu även föreslås lämnas över till Lantmäteriet är ärenden som är sökta av statlig myndighet eller statligt helägt bolag samt ärenden som kan antas omfattas av bestämmelser i säkerhetsskyddslagen.

Förslaget innebär att det blir färre antal ärenden för KLM att handlägga och därmed också svårare att upprätthålla de krav som ställs på att myndigheten ska ha tillräcklig omfattning. Halmstads kommun hanterar i övriga delar av samhällsbyggnadsprocessen ärenden som initierats av statliga myndigheter, exempelvis Trafikverket och Fortifikationsverket, och inte sällan innehåller dessa ärenden säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter. KLM är fullt kompetent att hantera säkerhetsskyddsklassade uppgifter. Det finns i Halmstads kommun en organisation, både inom KLM och inom kommunen, för att hantera sådana uppgifter. Säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter hanteras inom kommunen både före och efter en lantmäteriförrättning, exempelvis vid framtagande av detaljplaner och bygglovsprövning. Flera stora samhällsbyggnadsprojekt, sökta av statliga myndigheter eller statligt ägda bolag och ibland innehållande säkerhetsskyddsklassade uppgifter, handläggs idag av KLM. Det gör att samhällsbyggnadsprocessen, inklusive fastighetsbildningen, blir sammanhållen och mer effektiv.

En ökad uppdelning av förrättningar i en kommun, mellan Lantmäteriet och KLM, leder till en sämre överblick över samhällsbyggnadsprocessen i kommunen. En ökad uppdelning av förrättningar leder också till en ökad spridning av säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter.

För en sammanhållen samhällsbyggnadsprocess anser Halmstads kommun att förrättningar sökta av statliga myndigheter och statligt helägda bolag fortsatt ska handläggas av KLM om förrättningen berör en KLM-kommun. Gällande handläggning av ärenden som innehåller säkerhetsskyddsklassade uppgifter bör det vara möjligt för en KLM att överlämna dessa ärenden till Lantmäteriet, med anledning av kompetensbrist, men inte tvingande. **Halmstads kommun anser inte att föreslagna ändringar i 4 kap 7 § fastighetsbildningslagen och 5 § 5 pkt lagen om kommunal lantmäterimyndighet ska införas.**

Uppdragsverksamhet

Gällande KLMs uppdragsverksamhet anger lagförslaget i punktform vad den får omfatta. I huvudsak är det upprättande av fastighetsförteckningar, rådgivning och utbildning i fastighetsrättsliga frågor samt gränsutvisning. Nämda uppdrag får inte göras om det medför negativ inverkan på handläggningstiderna i förrättningsverksamheten eller påverkar myndighetens oberoende i förhållande till kommunen. Förslaget skulle innebära att KLM inte längre kan ge fastighetsrättsligt stöd; vid framtagande av detaljplaner, i bygglovsfrågor, vid framtagande av nybyggnadskartor eller vara behjälpliga med utredning av fastighetsgränser. Halmstads kommun anser att en stor fördel med att ha en KLM är just att KLM kan stödja kommunens plan- och bygglovsverksamhet vilket gör plan- och byggprocessen effektivare och mer kvalitativ. Genom att tidigt i planprocessen hantera lantmäterifrågor underlättas genomförandet av en detaljplan. Frånvaro av förrättningslantmätarkompetens i planprocessen skulle medföra att nya detaljplaner blir svårare att genomföra och att totaltiden för samhällsbyggnadsprocessen förlängs. Det formella samrådsförfarandet enligt PBL är inte tillräckligt i expansiva kommuner. Det är just i expansiva kommuner som det finns KLM och det är där nyttan av fastighetsrättsligt stöd i planprocessen också är som störst.

Halmstads kommun utläser även från förslaget att KLM inte längre kommer kunna bilda samfällighetsföreningar, då detta uppdrag inte omnämns i listan för tillåtna uppdrag. Detta är anmärkningsvärt. Det förefaller vara väldigt ineffektivt att överlåta till Lantmäteriet att bilda samfällighetsförening för en gemensamhetsanläggning som KLM har bildat. **Halmstads kommun anser inte att den föreslagna 5a§ i lagen om kommunala lantmäterimyndighet ska införas.**

KLMs organisation, verksamhet och finansiering

Betänkandet föreslår ny lydelse i delar av 2 § lag om kommunal lantmäterimyndighet. I paragrafen ställs bl.a. krav på att KLM ska ha tillräcklig omfattning för att nödvändig kompetens ska kunna upprätthållas och att myndigheten har en lämplig organisation som innebär att lokaler och medarbetare är oberoende i förhållande till kommunen. Efter att tillstånd om KLM medgivits ska kommunen fortlöpande visa att villkoren i 2§ uppfylls.

I paragrafen nämns att verksamheten ska ha tillräcklig omfattning och nödvändig kompetens för att kunna upprätthållas. I stället för att specificera vad tillräcklig omfattning betyder hänvisar utredningen till de provningar som gjorts i samband med att nya KLM bildats. Dessa provningar indikerar att KLM behöver ha en mer omfattande verksamhet än vad många KLM har idag. KLM i Halmstad har med det måttet en verksamhet som ligger på gränsen till att klara sig. Halmstads kommun anser likt utredningen att det är viktigt med en robust myndighet. Halmstads kommun anser dock att mycket av stabiliteten ligger i att verksamheten finns år efter år snarare än antalet anställda år från år. KLM i Halmstad har haft en stabil verksamhet, både vad gäller antalet anställda och inkommande ärenden, sedan bildandet 1998 varför Halmstads kommun ifrågasätter de krav på omfattning av verksamhet som utredningen föreslår.

Förslaget om att KLM måste franskiljas från kommunen genom egna lokaler och utan möjlighet att nyttja kommunens administrativa personal innebär ökade kostnader och minskad effektivitet. KLM i Halmstad ligger idag organisatoriskt under kommunens bygg- och miljöförvaltning. Förvaltningen sitter i egna lokaler och KLM bekostar sin andel av förvaltningens OH-kostnader. Det skulle inte vara ekonomiskt möjligt för KLM i Halmstad att sitta i egna lokaler och anställa egen personal för all administration. KLM bör vara skild, både organisatoriskt och fysiskt, från kommunens mark- och exploateringsenhet men att isolera KLM från hela kommunen är alltför långtgående och även utan samhällsekonomisk nytta.

Den kommunala lantmäterimyndigheten ansvarar, förutom för lantmäteriförrättningar, även för registrering av detaljplaner. Det åligger också de kommunala lantmäterimyndigheterna att lämna yttrande vid samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen samt vid granskning enligt 5 kap 22 a § samma lag. För KLM i Halmstad finansieras tiden för registrering av detaljplaner och planyttranden av kommunala anslag. Även stöd och rådgivning till kommuninvånare finansieras av kommunala anslag. Det statliga Lantmäteriet finansierar registrering av detaljplaner och planyttranden genom statliga anslag, anslag som KLM inte får del av. Utredningen pekar på att KLM ska vara ekonomiskt oberoende från kommunen och följaktligen kan därför inga kommunala anslag tillföras KLM. Om KLM Halmstad ska kunna vara ekonomiskt oberoende av kommunen, anser Halmstads kommun att frågan om KLMs finansiering av de lagstyrda arbetsmomenten, som inte ger intäkter, behöver utredas.

Halmstads kommun anser ej att ny föreslagen lydelse i 2 § 3 pkt. lagen om kommunal lantmäterimyndighet ska införas.

Tillsynsmyndighet

Utredningen föreslår att det statliga Lantmäteriet fortsatt ska vara tillsynsmyndighet för KLM. Det föreslås även att efter att tillstånd om KLM medgivits ska kommunen fortlöpande visa att villkoren för att inrätta en KLM är uppfyllda.

Halmstads kommun ifrågasätter att Lantmäteriet fortsatt ska vara tillsynsmyndighet då det innebär en intressekonflikt. I händelse av indraget KLM-tillstånd är det just tillsynsmyndigheten, Lantmäteriet, som skulle överta KLMs verksamhet inom den kommunen. Frågan om partiskhet skulle inte uppstå om en fristående myndighet, som exempelvis länsstyrelsen, i stället ansvarade för tillsynen.

Halmstads kommun anser att frågan om vem som är tillsynsmyndighet för KLM, 6 § lagen om kommunala lantmäterimyndighet, fortsatt behöver utredas.

Handläggningsstöd

Utredningen föreslår krav på att alla KLM ska använda Lantmäteriets handläggningssystem. Halmstads kommun ifrågasätter att utredningen inte lämnar förslag kring finansiering av handläggningssystemet, mer än att det ska bekostas av förrätningsintäkterna. En ökad kostnad för handläggningssystemet skulle medföra högre kostnader för sakägarna i kommunen. Förslaget skulle innebära att KLM inte kan påverka sin kostnad för handläggningssystem genom att exempelvis välja en annan leverantör.

KLM fick år 2022 ett erbjudande från Lantmäteriet om att ansluta till deras nya handläggningsstöd som är under framtagande. I erbjudandet fanns även ett kostnadsestimat, ett kostnadsspann. I kostnadsspannet var även den lägsta kostnaden avsevärt mycket högre än vad KLM Halmstad idag betalar för nuvarande handläggningsstöd. Mot bakgrund av detta och att utredningen inte lämnar förslag om finansiering anser Halmstads kommun att konsekvensen av förslaget inte kan överblickas. Finansieringsfrågan behöver därför utredas vidare. Halmstads kommun är i grunden positiv till att samma handläggningssystem föreslås för både Lantmäteriet och KLM. Från ett säkerhets- och samhällsekonomiskt perspektiv skulle det vara fördelaktigt med samma handläggningssystem. Om Lantmäteriet och KLM ska ha samma handläggningsstöd är det viktigt att KLM är delaktig vid framtagande av systemet.

Halmstads kommun önskar att lagförslaget i stället utformas så att Lantmäteriet är skyldiga att erbjuda KLM sitt handläggningsstöd men att det inte ska vara tvingande för KLM.

Halmstads kommun anser inte att nu föreslagen lydelse i 2 § 5 pkt. lagen om kommunal lantmäterimyndighet ska införas.

Samverkan

I uppdraget för utredningen har ingått att beskriva och utvärdera möjlighet till samverkan mellan kommuner inom fastighetsbildningsverksamheten. Genom att möjliggöra för fler kommuner att svara för fastighetsbildning skulle det ge ökad kvalitet i samhällsbyggnadsprocessen och en effektivare och mer samhällsekonomisk fastighetsbildning vid plangenomförandet. Försökslagstiftningen från 2023 om samverkan mellan kommuner inom fastighetsbildningen, Förändring genom försök (SOU 2023:94), vittnar om att det finns ett behov och en efterfrågan av samverkan.

Halmstads kommun anser att det är en stor brist att utredningen inte ger några förslag om samverkansmöjligheter mellan befintliga KLM:er eller för den delen mellan en KLM kommun och en icke KLM kommun.

Andra lagförändringar i samhällsbyggnadsprocessen

Inriktningen för många utredningar och lagförändringar syftar till att samhällsbyggnadsprocessen ska förenklas och bli effektivare. Exempelvis, ändringar i PBL från 1 december 2025, Boverkets nya byggregler från 1 juli 2025 och utredningen om koordinatbestämda fastighetsgränser (SOU 2025:80). Denna utredning går dock i motsatt riktning, den leder i stället till en ineffektivare och långsammare samhällsbyggnadsprocess.

Halmstads kommun kan konstatera att utredningen står i konflikt med utredningen Koordinatbestämda fastighetsgränser (SOU 2025:80). Den utredningen förutsätter samordning mellan lantmäterimyndighet och planmyndighet vilket inte föreslås vara tillåtet i utredningen om organisering av fastighetsbildningsverksamheten. I utredningen om koordinatbestämda gränser framgår att kommuner med KLM bör ha bäst förutsättningar för att hitta smidiga arbetssätt för hantering av koordinatbestämning av gränser i planarbetet. Om nu aktuell utredning blir verklighet skulle den troligen medföra att övergången till koordinatbestämda gränser försenas och fördras.

Konsekvenser av förslaget

Förslagen i utredningen innebär en begränsning av KLMs verksamhet där antalet ärenden kommer att minska, såväl förrättningar som uppdrag. Färre antal ärenden för KLM gör det svårare att upprätthålla de krav på omfattning av verksamheten som föreskrivs i både nuvarande och föreslagen lag. En minskning av antalet ärenden tillsammans med förslaget att KLM ska frångå kommunen genom egna lokaler och egen administrativ personal kommer sannolikt att medföra att flertalet av alla KLM tvingas att lägga ner, däribland KLM i Halmstad. Förslaget om att KLM ska vara fristående från all övrig kommunal verksamhet skulle troligen helt ensamt stjäla KLM, utan stöd från övriga förslag.

Konsekvenser för Halmstads kommun om KLM försvinner från kommunen och det statliga Lantmäteriet tar över fastighetsbildningen:

- En icke sammanhållen samhällsbyggnadsprocess genom att fastighetsbildningen isoleras, leder till en ineffektivare och långsammare samhällsbyggnadsprocess.
- Inget fastighetsrättsligt stöd vid framtagande av detaljplaner riskerar att leda till kvalitativt sämre planer vilket kan försvåra och fördröja genomförandet.
- Inget fastighetsrättsligt stöd i bygglovsfrågor, nybyggnadskarta, utredning av fastighetsgränser, vilket försvårar lovgivning.
- Kommunen behöver säkerställa lantmäterikompetens inom de egna processerna såsom detaljplan, bygglov och kart- och mätuppdrag.
- Ingen fastighetsrättslig rådgivning till kommuninvånare och företag, varken fysisk eller digital.
- Dyrare lantmåteriförrättningar då effektiviseringsvinst av lokal kännedom inte längre finns.

Avslutningsvis

Halmstads kommun ser stora fördelar med att ha en KLM. KLM i Halmstad är en välfungerande myndighet med hög kompetens som gagnar såväl Halmstadborna som kommunens samhällsbyggnadsprocess. Flera tidigare skrivelser, bland annat från Riksrevisionen (RIR 2022:3) och Statskontoret (Rapport 2017:18), har visat att KLM fungerar väl och har hög kompetens. Hösten 2025 presenterades en rapport, Uppföljning av tre bostadspolitiska beslut – en tydligare bostadsförsörjning, en enklare planprocess och slopat krav på bygglov för solcellspaneler (2025/26:RFR2). I rapporten presenteras hur kommuner upplever lantmäterimyndighetens åtagande och samarbete i planprocessen. Kommunerna som har en KLM är generellt mycket nöjda medan de kommuner som inte har en KLM är betydligt mindre nöjda.

Halmstads kommun ifrågasätter därför vilka problem som löses med den nu föreslagna utredningen. Förslagen som medför att välfungerande KLMer behöver avvecklas är omotiverade och leder inte till en bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten i Sverige. Just en bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten var syftet med utredningen. Halmstads kommun anser därför att en ny utredning behöver tas fram, en utredning som faktiskt förbättrar förutsättningarna för både Lantmäteriet och KLM och som ser fastighetsbildningen som en viktig del av hela samhällsbyggnadsprocessen.

För Halmstads kommun

Stefan Pålsson, kommunstyrelsens ordförande

Mattias Rossköld, kommundirektör