

Landsbygds – och
infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se
Ert dnr: LI2025/01713

Remissvar över betänkandet SOU 2025:98, *En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten*

Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun (KLM Haninge) har beretts tillfälle att yttra sig över ovan nämnda betänkande och lämnar härmed följande synpunkter.

Sammanfattning

KLM Haninge delar det mål som regeringen formulerat i utredningens direktiv (dir. 2024:34) om att förbättra förutsättningarna för både statliga och kommunala lantmäterimyndigheter att bedriva en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning. Vår bedömning är dock att förslagen i SOU 2025:98 sammantaget inte uppnår detta mål utan i flera delar riskerar att försämra förutsättningarna för kommunala lantmäterimyndigheter att verka.

Utredningen utgår genomgående från att fastighetsbildningsverksamheten är statlig, oavsett vem som utför den. KLM Haninge delar inte denna tolkning. Så länge kommunen har tillstånd att bedriva kommunal lantmäterimyndighet är myndighetsövningen kommunal verksamhet. Den felaktiga utgångspunkten genomsyrar utredningens förslag och leder till felaktiga slutsatser.

Sammantaget bedömer KLM Haninge att förslagen, om de genomförs, riskerar att leda till att en majoritet av dagens 40 kommunala lantmäterimyndigheter på sikt avvecklas. Det skulle innebära en väsentlig försämring för samhällsbyggnadsprocessen och motverka utredningens eget syfte.

KLM Haninge anser att betänkandet i nuvarande form inte bör läggas till grund för lagstiftning. En ny utredning bör tillsättas med tydligare fokus på hur fastighetsbildning kan bidra till en effektiv, rättssäker och sammanhållen samhällsbyggnadsprocess, där de kommunala lantmäterimyndigheternas bidrag tas till vara.

KLM Haninges samlade bedömning

KLM Haninge anser att den övergripande inriktningen bör vara att de kommunala lantmäterimyndigheternas roll i samhällsbyggnadsprocessen utvecklas i stället för att begränsas. Villkoren för att inrätta och behålla kommunala lantmäterimyndigheter bör utformas med större fokus på kommunens samhällsbyggnadsutveckling och behov av fastighetsrättslig kompetens i planering och genomförande, än på ett visst minimiantal årsarbetskrafter.

- **Tillstyrker delvis** förslaget om 5 a § i Lantmäteriets instruktion, där statens övergripande ansvar tydliggörs och att gemensamt ärendehanteringssystem ska användas, men hur finansiering ska fördelas måste utredas.
- **Tillstyrker** den föreslagna förändringen i 4 kap. 7 a § fastighetsbildningslagen i den del bestämmelsen reglerar ett tydligt kostnadsansvar för sakägare som begär statlig handläggning i uppenbart otillbörligt syfte.
- **Avstyrker** utformningen av 2 § KLM-lagen. Ändringarna i punkterna 2 till 5 innebär en betydande skärpning som riskerar att begränsa möjligheterna att inrätta och långsiktigt upprätthålla kommunala lantmäterimyndigheter.

- **Avstyrker** nytt andra stycke i 4 kap. 7 § fastighetsbildningslagen om att förrättningar med statlig sökande ska handläggas av Lantmäteriet, då det minskar kommunala lantmäterimyndigheters ärendevolym, ekonomiska bärkraft och en sammanhållen koppling mellan planering, exploatering och fastighetsbildning i kommunen.
- **Avstyrker** ändringarna av 5 § och tillägg av 5 a § KLM-lagen som begränsar ärendetyper och uppdragsverksamhet som får handläggas av kommunala lantmäterimyndigheter. Vilket försvårar möjligheten att upprätthålla kompetens, ekonomisk bärkraft och samt att bidra i samhällsbyggnadsprocessen.
- **Avstyrker** tillsynsbestämmelsen i 6 § KLM-lagen. Att Lantmäteriet, som är statlig lantmäterimyndighet och systemleverantör, ges fortlöpande tillsyn skapar risk för rollkonflikter.
- **Avstyrker** de föreslagna förändringarna i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmåteriförrättningar. KLM Haninge anser inte att föreslagna ändringar uppnår tänkt syfte.

Lantmäteriets övergripande ansvar

KLM Haninge ser positivt på att statens övergripande ansvar tydliggörs och att kommunala lantmäterimyndigheter garanteras tillgång till samma stöd och system som Lantmäteriet. Det bör understrykas att Lantmäteriets stöd till kommunala lantmäterimyndigheter successivt har minskat, vilket lett till att KLM-nätverket fått axla ett samordningsansvar som ursprungligen förutsattes ligga hos Lantmäteriet. Det är därför viktigt att Lantmäteriet även i praktiken lever upp till det reglerade ansvaret.

Utredningen föreslår att kostnaderna för gemensamt stöd ska täckas av förrättningsavgifter, men anger samtidigt att det inte varit möjligt att redovisa vilka kostnader som uppkommer. De ekonomiska konsekvenserna måste utredas och regleras för att undvika olika förutsättningar för Lantmäteriet och kommunala lantmäterimyndigheter.

Tydligare bestämmelser för inrättande av kommunal lantmäterimyndighet

Föreslagna ändringar i 2 § KLM-lagen innebär en betydande skärpning: krav på organisatorisk särkoppling, krav på tillräcklig omfattning enligt skärpt praxis och obligatoriskt användande av Lantmäteriets ärendehanteringssystem utan reglerad finansiering. KLM Haninges bedömning är att praxis på senare år skärpts så att nuvarande bemanning inte skulle räcka för ett nytt tillstånd. KLM Haninge ser därför en risk att myndigheten skulle kunna bedömas vara för liten och på sikt behöva avvecklas.

Riksrevisionen rekommenderar i RiR 2022:3 att regeringen tar större hänsyn till samhällsbyggnadsutvecklingen, såsom befolkningsutveckling och antal pågående planprocesser, vid beslut om tillstånd att bilda kommunal lantmäterimyndighet. KLM Haninge delar denna bedömning och anser att större vikt bör läggas vid kommunens samhällsbyggnadsbehov och förmåga att upprätthålla kompetens och kvalitet.

Ytterligare reglering av ärenden som får handläggas av kommunala lantmäterimyndigheter

Utredningens förslag att alla förrättningar där statlig myndighet eller statligt helägt bolag är sökande ska handläggas av Lantmäteriet saknar dokumenterade problem med nuvarande ordning och bygger enbart på principiella skäl. Utredningen framför själv att detta förslag försämrar samordningen med plan- och byggprocessen, men väljer att bortse från det. KLM

Haninge anser att detta inte är proportionerligt och att befintlig överlämningsreglering är tillräcklig.

Den föreslagna regleringen av uppdragsverksamheten begränsar kommunala lantmäterimyndigheters möjlighet att bidra i planprocessen, vilket motverkar huvudmotivet med att ha fastighetsbildning i kommunal regi. Kommunala lantmäterimyndigheters uppdragsverksamhet begränsas genom uppräknings i 5 a § förslag till ändring av KLM-lagen. En uppräknings i lag riskerar att snabbt bli inaktuell och är redan i förslaget inkomplett, då uppdrag som KLM Haninge i dag utför, exempelvis bildande av samfällighetsföreningar och säkra gränsmärke saknas.

När det gäller säkerhetsskyddskänsliga ärenden hanterar kommuner redan i dag säkerhetsskyddsklassificerad information inom andra verksamhetsområden, till exempel detaljplanering, bygglov och krisberedskap och har etablerade rutiner för detta. En mer proportionerlig lösning vore att kommunala lantmäterimyndigheter ges möjlighet att i det enskilda fallet överlämna ett ärende till Lantmäteriet om myndigheten bedömer att kompetens eller rutiner för att hantera säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter saknas, i stället för att överlämning ska vara ett obligatoriskt krav.

Begränsningen minskar ärendevolymen och därmed KLM Haninges möjlighet att upprätthålla den ekonomiska bärkraft som krävs för att långsiktigt bedriva myndigheten. Regelverket bör i stället utformas så att kommunala lantmäterimyndigheter kan behålla ett brett förrättningsansvar.

Kommunala lantmäterimyndigheters roll i samhällsbyggnadsprocessen

KLM Haninges erfarenhet är att fastighetsrättslig kompetens tidigt i planprocessen minskar risken för sena justeringar och genomförandeproblem. I rapporten Uppföljning av tre bostadspolitiska beslut (2025/26:RFR2) framgår att 71 procent av kommunerna med kommunal lantmäterimyndighet bedömer samarbetet som mycket bra, jämfört med 9 procent bland kommuner som är hänvisade till Lantmäteriet (RFR 2025/26:RFR2, tabell 3.4). Denna markanta skillnad bekräftar att kommunala lantmäterimyndigheter tillför ett mervärde i samhällsbyggnadsprocessen som det statliga Lantmäteriet i dag inte kan matcha. Det är mot denna bakgrund anmärkningsvärt att utredningen lägger förslag som riskerar att avveckla välfungerande myndigheter.

Arbets sättet i kommuner med kommunala lantmäterimyndigheter, där fastighetsbildning integreras med lokal närvaro och fastighetsrättslig kompetens nära andra samhällsbyggnadsfunktioner, bör ses som ett föredöme för hur fastighetsbildningen bör integreras i samhällsbyggandet.

Bristfällig konsekvensbeskrivning

Utredningen redovisar konsekvenserna av varje delförslag separat men gör ingen samlad analys av hur förslagen tillsammans påverkar enskilda kommunala lantmäterimyndigheters förutsättningar. Att utredningen inte genomfört en samlad analys av hur lantmäterimyndigheter påverkas av förslagen är en allvarlig brist. Det är just kombinationen av förslagens effekter som avgör hur en enskild myndighet påverkas.

Utredningen har inte tagit ställning till om det finns kvalitets- eller rättssäkerhetsbrister i kommunala lantmäterimyndigheters myndighetsutövning som motiverar de skärpta kraven. Varken Statskontoret eller Riksrevisionen har i sina rapporter (RiR 2022:3, s. 71; Statskontoret

rapport, delat ansvar för fastighetsbildningen 2017:18) påvisat några sådana brister. Det saknas därmed ett dokumenterat problem som förslagen kan sägas lösa.

Möjlighet till samverkan

Försöksverksamhetskommittén föreslog i SOU 2023:94 konkreta modeller för avtalssamverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter och identifierade ett dokumenterat behov hos kommunerna. Utredningens direktiv anger uttryckligen att utredningen ska ta ställning till om kommunala lantmäterimyndigheter ska tillåtas samverka inom fastighetsbildningen. Att utredningen behandlar frågan men väljer att inte lämna något förslag innebär att en del av uppdraget lämnas obesvarat.

Kommuner har i dag ett behov av att få bilda KLM i samverkan och/eller avtalssamverka. KLM Haninge anser att avsaknaden av samverkansförslag är en väsentlig brist.

Tillsyn av kommunala lantmäterimyndigheter

KLM Haninge delar uppfattningen att tillsynen ska vara tydlig och rättssäker, men ser risker i den föreslagna modellen. Lantmäteriet är samtidigt statlig lantmäterimyndighet, systemleverantör och remissinstans, vilket skapar uppenbar risk för rollkonflikter när samma myndighet utövar tillsyn över kommunala lantmäterimyndigheter. Då varken Statskontoret eller Riksrevisionen påvisat brister i rättssäkerhet eller opartiskhet anser KLM Haninge att tillsynen bör utföras av en oberoende part med fokus på stöd, rådgivning och kvalitet.

Om tillsynen knyts till en sträng praxis för tillståndsvillkor finns en risk att tillsynen får karaktären av en indirekt prövning av om befintliga kommunala lantmäterimyndigheter fortfarande uppfyller kraven enligt en rörlig praxis, snarare än ett stöd för kvalitetsutveckling och rättssäkerhet.

Ekonomiska konsekvenser

KLM Haninge bedömer att utredningens konsekvensanalys underskattar de ekonomiska effekterna för kommunala lantmäterimyndigheter. Varje delförslag bedöms var för sig som hanterbara, men de samlade effekterna av minskad ärendemängd, begränsad uppdragsverksamhet, kostnader för nytt ärendehanteringssystem och skärpta organisationskrav riskerar att bli betydande och kan tvinga fram avveckling av kommunala lantmäterimyndigheter som i dag fungerar väl.

Vidare anser KLM Haninge att utredningen leder till olika finansiella förutsättningar för myndigheterna. Utredningen föreslår att kommunala lantmäterimyndigheter ska vara helt avgiftsfinansierade. I praktiken innebär detta att möjligheten att använda anslag begränsas. Förrättningskostnaderna avseende kommunala lantmäterimyndigheter kommer då att finansiera hela verksamheten, även för de delar som inte är fastighetsbildningsverksamhet eller övriga uppdrag, till exempel samråd och yttranden över kommunens detaljplaner, rådgivning och service till allmänheten eller registrering av planer och bestämmelser. Samtidigt föreslås inga ändringar avseende Lantmäteriets anslagsfinansiering i dessa delar. Det innebär att kommunala lantmäterimyndigheter och Lantmäteriet verkar under olika förutsättningar.

Avgifter vid lantmäteriförrättningar

Utredningens uppdrag är att inom ramen för befintlig avgiftsmodell, där förrättningsverksamheten finansieras genom avgifter enligt full kostnadstäckning, föreslå ändringar som gör avgifterna mer kostnadseffektiva och förutsägbara för sakägare. Avgifterna

ska vara enhetliga över hela landet oavsett om det är Lantmäteriet eller en kommunal lantmäterimyndighet som handlägger ärendet.

KLM Haninge delar uppfattningen att sakägare inte ska behandlas olika beroende på var i landet en förrättning handläggs samt att kostnader ska kunna vara förutsägbara. Utredningens förslag leder emellertid inte till några förbättringar, vare sig för kommunala lantmäterimyndigheter eller för sakägare. För sakägarna kvarstår grundproblemet att den slutliga kostnaden är svår att förutse.

Slutsats

KLM Haninge anser att förslagen i SOU 2025:98 sammantaget försämrar villkoren för kommunala lantmäterimyndigheter att verka och därmed riskerar att motverka utredningens eget syfte. Förslagen kommer troligtvis leda till att majoriteten av kommunala lantmäterimyndigheter kommer behöva avvecklas, betänkandet saknar en genomarbetad konsekvensanalys och lämnar inga förslag om samverkan trots dokumenterat behov. Betänkandet bör därför inte läggas till grund för lagstiftning i nuvarande form.

KLM Haninge är positiv till de delar som tydliggör statens övergripande ansvar och förbättrar stödet till alla lantmäterimyndigheter, och anser att dessa delar bör tas till vara i det fortsatta arbetet.

En ny utredning bör tillsättas med tydligare fokus på hur fastighetsbildningsverksamheten kan bidra till en effektiv, rättssäker och sammanhållen samhällsbyggnadsprocess, där de kommunala lantmäterimyndigheternas bidrag till lokal kompetens, samordning och förutsägbarhet tas till vara och vidareutvecklas.

Isabell Ruta

Enhetschef

Kommunala lantmäterimyndigheten i Haninge kommun