



§ 26

Dnr KLF-2025/00710

Remiss av betänkandet - En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att yttra sig enligt vad som framgår nedan under "Beskrivning av ärendet".

Beskrivning av ärendet

Hässleholms kommun lämnar följande yttrande över betänkandet "En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten" (SOU 2025:98).

Bakgrund

Utredningens uppdrag var att ge förslag på åtgärder som kan förbättra förutsättningarna för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildningsverksamhet i hela landet, det vill säga både utifrån det statliga lantmäteriet (SLM) och det kommunala lantmäteriets verksamheter, vilket merparten av utredningsförslagen inte bedöms leda till. Utredningens förslag riskerar sammantaget om de genomförs att leda till att flera av de kommunala lantmäterimyndigheterna (KLM) inte fortsatt kommer att kunna bedriva sin verksamhet, alternativt kraftigt behöver begränsa sin verksamhet. Detta beror på de direkta och indirekta konsekvenserna av utredningens förslag.

Allmänna utgångspunkter

Hässleholms kommun instämmer i att det övergripande ansvaret för fastighetsbildningsverksamheten bör varar statligt. Det innefattar att vara central myndighet, tillhandahålla riktlinjer, rutiner, utbildning och stöd till de kommunala lantmäterierna i samma utsträckning som Lantmäteriet är jämbördiga fastighetsbildningsmyndigheter. Av utredningen framgår, trots de särskilda yttranden med kritik av utredningen som lämnats av SKR och företrädare för de kommunala lantmäterimyndigheterna (sidorna 501-519), att utredningens slutsatser i huvudsak utgår från det statliga Lantmäteriets perspektiv. Utredningen fokuserar i stor utsträckning på det statliga Lantmäteriets intressen. Flera av de synpunkter som framförts av de kommunala lantmäterimyndigheterna och SKR har inte beaktats i tillräcklig omfattning i utredningens bedömningar. Vilka konsekvenser utredningens förslag skulle få för de kommunala lantmäterimyndigheterna framgår inte tydligt av utredningen. Kommunen delar inte utredningens bedömning att den fastighetsbildningsverksamhet som bedrivs av de kommunala lantmäterimyndigheterna ska betraktas som statlig verksamhet.

Helhetsperspektivet för samhällsbyggnadsprocessen

Kommunen vill vara mycket tydlig med att KLM fyller en viktig funktion för kommunen och att det därför är viktigt att myndigheten fortsatt kan bedriva sin verksamhet ändamålsenligt. Detta både utifrån fastighetsbildningsverksamheten och utifrån KLM:s medverkan i plan- och byggprocesserna. Att myndigheten finns lokalt innebär bättre service för kommun, medborgare,



näringsidkare och övriga som verkar i kommunen, eftersom myndigheten har lokalkännedom och bättre insikt i vad som händer i kommunen. Utredningen bedöms inte ha tagit hänsyn till att det finns omfattande fastighetsbildning och att det generellt byggs och planläggs mer inom kommuner och regioner som har KLM. Kommunen vill därför påminna om att vid införandet av lagen om kommunal lantmäterimyndighet var syftet att främja en effektiv samhällsbyggnadsprocess där det byggs som mest. Detta genom en myndighet som har god lokalkännedom, kännedom om historiska förhållanden på platsen, samt genom en process där lantmätaren är väl medveten om sin opartiska och självständiga roll. De förslag som presenteras i utredningen riskerar att leda till att fastighetsrättsliga frågor och problem inte uppmärksammas under samhällsbyggnadsprocessen. Det ger i sin tur följd effekter i form av förlängda handläggningstider i senare skeden och att exempelvis viktiga företagsetableringar riskerar att gå förlorade.

Det är positivt för samhällsbyggnadsprocessen att KLM är med i ett tidigt skede och hanterar fastighetsrättsliga frågor, vilket ökar kvalitén och leder till färre brister samt underlättar till exempel vid framtagandet detaljplaner och effektiviserar genomförandet. Fastighetsbildning är idag en integrerad och central del i samhällsbyggnadsprocessen. Kommunen menar att det är av stor vikt att detta arbete fortsätter i samma anda.

Kommunen anser att det är allvarligt att utredningen inte har redovisat konsekvenserna som förslagen i utredningen får för samhällsbyggnadsprocessen. Råd och stöd som en kommunal lantmäterimyndighet med lokalkännedom kan ge medför bättre förutsättningar för till exempel planprocessen och att slutresultatet kan bli bättre planer utifrån ett fastighetsbildningsperspektiv. Utredningen har tittat strikt på konsekvenser vid fastighetsbildningsprocessen och ytterst begränsat på de övriga konsekvenser som förslagen i utredningen får på samhällsbyggnadsprocessen. Kommunen menar att det som är mest effektivt är att de som arbetar med fastighetsbildning lokalt på platsen också är de som har bäst kunskap och lokalkännedom för att hantera dessa frågor på bästa sätt. Att inkludera fastighetsrättslig kompetens i plan- och bygglovsprocessen ger en mer effektiv och mer kvalitetssäkrad helhet, med minskade totala ledtider. Kommunen menar att det finns brister i utredningens konsekvensanalys kopplat till det perspektivet. Kommunen vill även hänvisa till de ändringar som gjorts av plan- och bygglagen sedan den infördes 2011, nu senast den 1 december 2025. Ändringarna av denna lag har i stort syftat till att underlätta, förenkla samt korta ledtiderna i samhällsbyggnadsprocessen och med det möjliggöra för ökad byggnation i Sverige. Kommunen menar att lantmäteriverksamheten måste ses som en del i samhällsbyggnadsprocessen och som därmed måste fokusera på att ge den service och effektivitet som skapar störst nytta för samhället i stort. Det finns därmed ett behov av att samordnat analysera hur plan- och bygglagen tillsammans med lag om kommunal lantmäteriverksamhet kan underlätta samhällsbyggnadsprocesserna. Kommunen menar vidare att regeringen bör beakta den undersökning som gjorts av civilutskottet om kommunernas bedömning av hur lantmäterimyndigheterna lever upp till sina åtaganden, samt hur samarbetet med kommunerna fungerar i planarbetet, se resultat i tabellen nedan.



Tabell 3.4 Kommunernas bedömning av hur lantmäterimyndigheten lever upp till sina åtaganden och hur samarbetet fungerar

Andel (procent) per svarskategori

	Mycket dåligt	Ganska dåligt	Varken eller	Ganska bra	Mycket bra
Bedömning av åtagande					
Alla kommuner	1	16	23	38	22
Lantmäteriet	1	19	26	40	13
KLM	0	0	4	25	71
Upplevelse av samarbete					
Alla kommuner	5	18	24	35	19
Lantmäteriet	6	21	28	37	9
KLM	0	0	4	25	71

Källa: Riksdagsförvaltningen, kommunenkät om planarbete.

Rapporten 2025/26:RFR2 (Civilutskottet) Uppföljning av tre bostadspolitiska beslut.

Generellt sett har handläggningstiderna de senaste 20 åren inom det statliga Lantmäteriet varit längre än handläggningstiderna inom KLM-kommunerna. Just nu (december 2025) är vi inne i en lågkonjunktur och statliga Lantmäteriet har just varslat över 100 medarbetare inom division fastighetsbildning om uppsägning. Regeringen måste betänka att om liggande förslag godkänns, så kan konsekvensen bli att välutbildade och erfarna medarbetare (väl insatta i fastighetsrättsliga arbetet i plan och byggprocesserna), kan komma att lämna rollen som förrättningslantmätare. Om KLM tvingas till minskat antal ärenden och åtaganden riskerar det medföra att verksamheten tvingas skära ner på ytterligare personal. Sammantaget vore detta olyckligt inte bara för branschen, utan för hela samhällsbyggnadsprocessen, inte minst utifrån ett mer långsiktigt och strategiskt perspektiv när konjunkturen vänder uppåt igen.

Statliga Lantmäteriet har det övergripande ansvaret för digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen. Kommunen anser att utredningens förslag försämrar möjligheterna att få till en effektiv digital samhällsbyggnadsprocess, då förslaget kommer att leda till att de kommunala lantmäterimyndigheternas uppdragsverksamhet i stor utsträckning kommer att begränsas.

Begränsad uppdragsverksamhet

Kommunen motsätter sig förslaget att ändra 5 a§ lagen om kommunal lantmäterimyndighet, eftersom det kommer att innebära begränsningar för myndigheten. Att ge råd och stöd i bygg- och planprocesserna är en förutsättning för en effektiv fastighetsbildningsverksamhet inom de kommuner där det byggs mest i landet. Fastighetsbildningsprocessen kan inte ses som en isolerad del av samhällsbyggnadsprocessen. Grunden för en effektiv fastighetsbildningsprocess inom de kommuner i landet där det byggs mest är en effektiv samhällsbyggnadsprocess. Samtliga inblandade i planprocessen är medvetna om lantmätarnas oberoende roll och det finns inga kända problem eller ifrågasättande av att man inte skulle ha förståelse för lantmätaren som opartisk. Utredningens förslag innebär också att KLM inte



kommer kunna bistå med stöd till mät och GIS-verksamheten vid framtagande av nybyggnadskartor, arkivforskning för kontroll av gränskvalité, tolkning, tillkomst, rättigheter och så vidare.

Krav på KLM:s verksamhet

Kommunen anser inte att KLM behöver ha helt fristående lokaler, eller i övrigt vara oberoende av kommunens övriga verksamhet, på annat sätt än vad som krävs idag. Konsekvensen av ett sådant krav blir isolering av fastighetsbildningsverksamheten, högre kostnader och minskad effektivitet i samhällsbyggnadsprocessen. Förslaget leder dessutom till att intäkter försvinner från KLM och väsentligen begränsar verksamheten utan att detta kompenseras på något sätt. Så som KLM:s verksamhet bedrivs idag har den en stark integritet och medarbetarna är mycket medvetna om att behålla sin opartiska roll i förhållande till kommunen i övrigt.

Fler ärenden ska prövas av det statliga Lantmäteriet

I betänkandet föreslås att 4 kap 7 § fastighetsbildninglagen ändras på så sätt att följande stycke läggs till

"En förrättning där en statlig myndighet eller ett statligt helägt bolag är sökande ska ges in till och handläggas av den statliga lantmäterimyndigheten".

Lite tillspetsat skull man kunna uttrycka det som att staten ska pröva sina egna ansökningar. Fråga uppstår då osökt om detta kan anses vara förenligt med objektivitetsprincipen i 1 kap 9 § regeringsformen, vari stadgas att "Domstolar samt förvaltningsmyndigheter och andra som fullgör offentliga förvaltningsuppgifter ska i sin verksamhet beakta allas likhet inför lagen samt iakttäcka saklighet och opartiskhet". Förslaget leder också till en sämre helhetssyn över till exempel infrastrukturprojekt och stadsbyggnadsprojekt som statliga myndigheter/bolag är en del av. Kommunen motsätter sig därför en ändring av 4 kap 7 § fastighetsbildninglagen. Nuvarande bestämmelser om vilka ärenden som ska överlämnas innebär en bra avvägning mellan olika intressen.

Ärenden som omfattas av säkerhetsskyddslagen.

Utredningen föreslår en ny bestämmelse i 5 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet om att vissa förrättningar av säkerhetsskäl ska lämnas över till Lantmäteriet. Det är fördelaktigt att KLM handlägger större delen av dessa ärenden, eftersom kommunen har bäst kännedom om de lokala förhållandena och har tillgång till en egen säkerhetsorganisation. Kommunen har redan inom andra områden rutiner för att handlägga ärenden som omfattas av säkerhetsskyddslagen, till exempel vid bygglov. Det hade därför varit tillräckligt med tydliga handledningar och instruktioner från statliga Lantmäteriet, i stället för att samtliga ärenden som omfattas av säkerhetsskyddslagen överlämnas till statliga Lantmäteriet. Lagen kan i stället utformas så att förrättningar som rör objekt som är allra mest känsliga för rikets säkerhet, överlämnas till Lantmäteriet i de fall kompetens saknas inom den kommunala lantmäterimyndigheten.

Högre kostnader för lantmäteriförrättningar

Kostnaderna för lantmäteriförrättningar riskerar att bli högre. Statistik i utredningen visar att förrättningskostnaderna inom SLM är högre än de genomsnittliga förrättningskostnaderna inom KLM.



Tillsyn

Kommunen menar att det finns en problematik i att statliga Lantmäteriet både är tillsynsmyndighet och den myndighet som regeringen ensidigt har dialog med inför inrättandet av nya kommunala lantmäterimyndigheter. Det har medfört en praxis som gynnar statliga Lantmäteriet, medan det försvårar för de befintliga kommunala lantmäterimyndigheterna och bildandet av nya sådana. Det tar sig bland annat uttryck i förslag till denna lagändring. Detta har skapat en osäker grund för fastighetsbildningsverksamheten i Sverige, där statliga Lantmäteriets kraftigt nedskurna service och rådgivning tillåts bli normen även där det behövs som bäst och byggs som mest, nämligen där det finns KLM. Kommunen motsätter sig därför förslaget att statliga Lantmäteriet fortsatt ska utföra tillsyn på sin egen verksamhet och de kommunala lantmäterimyndigheternas.

Ärendehanteringssystem och andra gemensamma tekniska handläggningsstöd

Kommunen instämmer i förslaget att det liksom idag även i framtiden ska vara ett nationellt handläggningssystem för fastighetsbildningsverksamheten. Det är dock inte utrett vilka kostnader det innebär för KLM:s verksamhet samt hur kostnaderna ska fördelas mellan lantmäterimyndigheterna, vilket utgör ett stort osäkerhetsmoment. KLM tvingas genom förslaget att använda Lantmäteriets handläggningssystem oavsett kostnaden. Det kan eventuellt bli kostnadsdrivande och generellt leda till högre avgifter för lantmåteriverksamheten, som i sin tur drabbar medborgarna.

Statens övergripande ansvar

Kommunen instämmer i och tycker att det är positivt att det förtydligas att Lantmäteriet som central myndighet är ansvarig för att ta fram handböcker, handledningar, rutiner, utbildningar och riktlinjer. Kommunen vill dock påpeka att det statliga Lantmäteriet har det ansvaret redan idag. Över tid har Lantmäteriets stöd, råd och rutiner till de kommunala lantmäterimyndigheterna skalats ner väsentligt, vilket är allvarligt. Därför är det positivt att utredningen föreslår förtydligande kring ansvaret.

Inrättande av nya KLM

Det är ett flertal kommuner som ansökt om att få bilda KLM under de senaste decennierna eftersom många kommuner ser fördelar med att ha sitt eget KLM. I stället har regeringen med stöd av Lantmäteriet genom praxis skapat hinder som försvårar för kommuner, även sådana som skulle kunna få en god omfattning på verksamheten, att starta upp en ny KLM. Hässelholms kommun anser i stället att regeringen ska öppna upp för att fler KLM ska kunna inrättas, vilket på flera håll i landet skulle vara gynnsamt för hela samhällsbyggnadsprocessen inklusive fastighetsbildningsprocessen lokalt.

Samverkan

Utredningen lämnar inga förslag om samverkan mellan kommuner inom fastighetsbildningen. Möjligheterna till samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter är inte heller tillräckligt utredda i utredningen. Inga förslag till lagändring om samverkan har arbetats fram, vilket Hässelholms kommun anser vara en brist.



Avgifter

Förslaget om ändring av 4 § förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar, som innebär att det ska införas en fast avgift för förrättningar med en handläggningstid som är högst 20 timmar, kan bli svår att tillämpa ur ett rättssäkerhetsperspektiv, och behöver utredas vidare. Det kan innebära att sökanden får betala väsentligt mer än den faktiska kostnaden.

Tid för införande av regeländringar

Slutligen vill kommunen påpeka att tidsperspektivet för införande av de föreslagna lagändringarna, den 1 januari 2027, är alltför snävt. Det ger inte kommunerna en rimlig chans att hinna anpassa sina verksamheter, med hänsyn till budgetarbete och eventuella organisationsförändringar, fysiska flyttar, hantering av personal med mera.

Nya utredningsåtgärder

Mot bakgrund av de väsentliga brister i utredningen som beskrivits ovan vill kommunen framföra att nya utredningsåtgärder behöver vidtas.

Övrig upplysning

Den kommunala lantmäterimyndigheten har medverkat vid framtagandet av detta yttrande.

Beslutsunderlag

Betänkandet "En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten"
(SOU 2025:98)

Utdrag sammanträdesprotokoll miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 20 januari 2026

Tjänsteskrivelse miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen den 12 januari 2026

Sändlista

Regeringskansliet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
