

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Yttrande över betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)

Synpunkter från Jönköpings kommun

Övergripande synpunkter

Jönköpings kommun är kritisk till huvuddelen av utredningens förslag kring en ny organisering av fastighetsbildningsverksamheten. Enligt direktiven ska utredningen göra en översyn av lantmäterimyndigheterna i syfte att förbättra förutsättningarna för både den statliga och de kommunala lantmäterimyndigheterna att bedriva en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildningsverksamhet i hela landet. Förslagen rör dock främst de kommunala lantmäterimyndigheterna och innebär mer statlig styrning och mindre självständighet för dem.

Jönköpings kommun menar att utredningens förslag saknar ett helhetsperspektiv och kan leda till försämringar både inom fastighetsbildning och i hela samhällsbyggnadsprocessen. Dessutom är det anmärkningsvärt att förslagen går emot lagstiftarens avsikt att göra planprocesserna mer effektiva, eftersom de i stället riskerar att förlänga handläggningstiderna.

Utredningen hänvisar till tidigare rapporter som visar att de kommunala lantmäterimyndigheterna fungerar väl och har en viktig roll i en sammanhållen samhällsbyggnadsprocess. Mot denna bakgrund framstår motiven för de föreslagna förändringarna som otydligt redovisade i betänkandet. Konsekvenserna för kommuner med lantmäterimyndigheter beskrivs inte heller på ett tillräckligt tydligt sätt. Jönköpings kommun bedömer att utredningens förslag i praktiken riskerar nedläggning av kommunala lantmäterimyndigheter vilket kommer att ha betydande negativa effekter på kommunernas samhällsbyggnadsprocess, planering och genomförandeförmåga.

Utredningen konstaterar att det både finns behov och en efterfrågan på samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter. Trots att det i direktivet framgår att utredaren ska beskriva och utvärdera möjligheterna till samverkan lämnas inga sådana förslag. Jönköpings kommun ser det som en stor brist eftersom samverkan både mellan kommuner med kommunala lantmäterimyndigheter och med kommuner utan egen myndighet skulle stärka fastighetsbildningen och samhällsbyggnadsprocessen.

Lantmäteriet har idag flera olika roller inom fastighetsbildningen i Sverige. Det är dels en handläggande myndighet (statliga lantmäterimyndigheten), dels centralmyndighet för all fastighetsbildning i Sverige och dessutom tillsynsmyndighet för de kommunala lantmäterimyndigheterna. Jönköpings kommun anser att det i detta finns inbyggda rollkonflikter och att det behöver bli tydligare vad Lantmäteriet gör i respektive roll. Något förslag som förtydligar detta saknas i utredningen.

Sammanfattningsvis anser Jönköpings kommun att utredningen borde ha utgått från faktiska behov och lämnat förslag som innefattar:

- En stärkt roll för både Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna
- Tydligare villkor för inrättande av kommunala lantmäterimyndigheter
- Möjlighet till samverkan
- Hantering av rollkonflikter

Synpunkter på förslagen

Tydligare bestämmelser om statens övergripande ansvar som ger goda förutsättningar för all förrättningsverksamhet (7.3)

Jönköpings kommun är positiv till förslaget att statens övergripande ansvar förtydligas och att samtliga lantmäterimyndigheter ska ha samma tillgång till det stöd som Lantmäteriet tar fram såsom handböcker, handledningar och ärendehanteringssystem samt andra tekniska handläggningsstöd.

När det gäller kostnadsfördelning är det viktigt att det finns en korrelation mellan de ersättningar som kommunala lantmäterimyndigheter får betala till Lantmäteriet och myndighetens faktiska kostnader för stödet. Jönköpings kommun vill se ett förtydligande när det gäller kostnadsfördelningen.

En tydligare bestämmelse om vilka ärenden som ska handläggas av en kommunal lantmäterimyndighet (9.3)

Jönköpings kommun anser att det saknas tillräckligt starka motiv till varför förrättningar som statliga myndigheter eller statligt helägda bolag söker ska handläggas av Lantmäteriet. Förslaget ger ytterst begränsad vinning i jämförelse med de konsekvenser det kan innebära för de kommunala lantmäterimyndigheterna.

Jönköpings kommun ställer sig också frågande till förslaget att förrättningar som kan antas omfattas av säkerhetsskyddslagen ska hanteras av Lantmäteriet. Kommunen hanterar redan idag

säkerhetsskyddsklassificerad information i verksamheter inom detaljplanering, bygglov och krisberedskap. Kommunala lantmäterimyndigheter har även viktig lokalkännedom som är värdefull i denna hantering.

Jönköpings kommun anser att förslagen innebär en otydlighet samt att de innebär att man frångår huvudregeln om att de kommunala lantmäterimyndigheternas verksamhetsområde ska vara kommunens hela yta. Det blir också ett glapp i den sammanhållna samhällsbyggnadsprocessen. Om förslagen blir verklighet kommer ärendevolymen hos de kommunala lantmäterimyndigheterna minska vilket påverkar möjligheterna att behålla kompetens. Det kommer även att påverka verksamhetens ekonomi negativt vilket ytterligare försämrar möjligheterna för de kommunala lantmäterimyndigheterna att uppfylla de skärpta villkor som utredningen föreslår i andra delar.

Tydligare bestämmelse om överlämning av ärenden till Lantmäteriet (9.4)

Jönköpings kommun tillstyrker förslaget att en sakägare som begär överlämning av en förrättning i uppenbart otillbörligt syfte ska stå för de merkostnader som uppstår. Samtidigt är det fortsatt viktigt att möjligheten att begära överlämning tidsmässigt begränsas för att undvika onödigt dubbelarbete och extra kostnader. Innebörden av ”uppenbart otillbörligt syfte” behöver dessutom förtydligas och kompletteras med konkreta exempel.

Ny bestämmelse om uppdragsverksamhet (9.5.2)

Jönköpings kommun avstyrker förslaget om en begränsning av en kommunal lantmäterimyndighets möjlighet att utföra uppdragsverksamhet då bestämmelsen kraftigt begränsar myndighetens medverkan i samhällsbyggnadsprocessen.

I utredningens förslag begränsas uppdragsverksamheten genom uppräkningsav vilka uppdrag som kommunala lantmäterimyndigheter får utföra. En uppräknings i lag riskerar att snabbt bli inaktuell. Redan i den föreslagna lydelsen saknas uppdrag som kommunala lantmäterimyndigheter utför idag så som bildande av samfällighetsföreningar, säkring av gränsmärke samt arbete inför digitalisering av detaljplaner. Framför allt saknas stöd för den roll som de kommunala lantmäterimyndigheterna har i planprocessen där de bidrar med juridisk kompetens utifrån myndighetens perspektiv. Planprocessen är en demokratisk process där den kommunala lantmäterimyndigheten bidrar med kompetens och erfarenhet i arbetet med framtagandet av planen. När planen antagits och vunnit laga kraft har den kommunala lantmäterimyndigheten precis som Lantmäteriet en beslutad detaljplan att förhålla sig till.

Jönköpings kommun anser i stället att förutsättningarna för samtliga lantmäterimyndigheterna att vara delaktiga i samhällsbyggnadsprocessen borde förbättras. De kommunala lantmäterimyndigheterna har med den lokala närvaron stor lokalkännedom och hög fastighetsrättslig kompetens i den kommunala samhällsbyggnadsprocessen. På det sättet integreras fastighetsbildningen i samhällsbyggnadsprocessen och en sammanhållen samhällsbyggnad uppnås. Det är också viktigt att stärka detta i de kommuner som inte har en kommunal lantmäterimyndighet för att skapa en mer effektiv samhällsbyggnadsprocess. Erfarenheter visar att de kommunala lantmäterimyndigheternas fastighetsrättsliga kompetens tidigt i planprocessen minskar risken för att detaljplaner behöver justeras sent i processen eller att planen inte går att genomföra som planerat. Detta förkortar den totala tiden för hela samhällsbyggnadsprocessen.

I betänkandet Koordinatbestämda fastighetsgränser (SOU 2025:80) lyfter utredaren att kommuner med egna kommunala lantmäterimyndigheter sannolikt har bäst förutsättningar att hitta flexibla och smidiga arbetsformer för att koordinatbestämma fastighetsgränser parallellt med planarbetet. Den föreslagna begränsningen av hur kommunala lantmäterimyndigheter tillåts stödja planprocessen innebär att man inte får ut värdet av den lokalkännedom som bedöms som viktig för en smidig övergång till koordinatbestämda fastighetsgränser.

Bestämmelsen om en kommunal lantmäterimyndighets organisation ska förtydligas (11.3.3)

Jönköpings kommun avstyrker förslaget att en kommunal lantmäterimyndighet ska ha en organisation där lokaler och medarbetare är skilt från övriga kommunen för att tydliggöra objektiviteten. Förslaget är negativt för närheten till den kommunala samhällsbyggnadsprocessen. Det skulle dessutom innebära högre kostnader.

Jönköpings kommun bedömer att förslagen inte har någon effekt på hur de kommunala lantmäterimyndigheternas objektivitet uppfattas. Så länge myndigheten är en del av kommunens organisation, oavsett i vilka lokaler den sitter, finns en risk att den inte uppfattas som objektiv. Detta har lagstiftaren hanterat bland annat genom reglerna om möjlighet att begära överlämning av ärenden till Lantmäteriet.

Hela syftet med kommunala lantmäterimyndigheter är närheten till den kommunala samhällsbyggnadsprocessen och de nyttor som det innebär i form av minskade ledtider i plan- och bygglovsprocesser och bättre förutsättningar för ett effektivt samhällsbyggande.

Villkoret som gäller antalet tjänstemän med kompetens och erfarenhet som krävs för handläggning av förrättningsärenden ska förtydligas (11.3.4)

Jönköpings kommun avstyrker förslaget gällande vilka villkor som ska vara uppfyllda för inrättande av en kommunal lantmäterimyndighet. Jönköpings kommun anser vidare att villkoren behöver tydliggöras.

I det senaste beviljade tillståndet (Eskilstuna kommun) anges en bemaning om knappt nio årsarbetskrafter vilket är den omfattning som regeringen bedömt krävs för att kompetensen ska kunna upprätthållas över tid. Det kan jämföras med kravet på ”minst två tjänstemän” som anges i nu gällande lag (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet. Det föreslås dessutom att kommunen ska visa att den kommunala lantmäterimyndigheten fortlöpande uppfyller detta tillsammans med övriga villkor. Ett sådant krav skulle innebära att majoriteten av kommuner med en kommunal lantmäterimyndighet inte skulle få ha kvar sitt tillstånd, trots att dessa verksamheter fungerar mycket bra. Regeringens bedömning av tillräcklig omfattning bygger på yttrande från Lantmäteriet, som är enda instans som får yttra sig i tillståndsprövningen. Hur Lantmäteriet har kommit fram till bedömningen om just nio årsarbetskrafter, trots att de vid sin tillsyn inte ifrågasatt något av tillstånden för de kommuner som inte når denna omfattning, är oklart.

Jönköpings kommun kan konstatera att omfattningen på verksamheten hos kommunens lantmäterimyndighet är jämförbar med Eskilstuna. Det är därför inte givet att Jönköpings kommun skulle få behålla sitt tillstånd, trots att verksamheten fungerar väl. Att kommunen fortlöpande ska visa att villkoren uppfylls och att ett av villkoren är kopplat till en praxis som är föränderlig och successivt har höjts försvårar möjligheten för kommunens lantmäteriverksamhet att verka långsiktigt. För att få en långsiktig och robust verksamhet behöver villkoren för att inrätta (och behålla) en kommunal lantmäterimyndighet klargöras i lagtext. Vid tillståndsprövningen måste hänsyn tas till förmågan att upprätthålla kompetens och kvalitet. Även kommunens utveckling behöver beaktas. Det minimikrav som tillståndspraxis idag innebär är långt över det som i praktiken fungerar. Robustheten ligger i att en kommunal lantmäterimyndighet kommer finnas kvar över tid och ha möjlighet att anpassa verksamheten för att behålla kompetensen över tid.

Jönköpings kommun anser att förutsättningarna för finansieringen behöver förtydligas när det gäller kraven på att den kommunala lantmäterimyndigheten ska använda Lantmäteriets ärendehanteringssystem. Det bör säkerställas att kostnaden belastar förrättningsärenden lika, oavsett vilken myndighet som handlägger dem.

Samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter inom fastighetsbildningsverksamheten (kap 12)

Jönköpings kommun anser att regeringen bör genomföra förändringar som möjliggör samverkan såväl mellan kommuner som kommunala lantmäterimyndigheter.

Utredningen *Förändring genom försök* (SOU 2023:94) utredde möjligheterna till samverkan mellan kommuner inom fastighetsbildningen. Den slog fast att det finns ett behov och en efterfrågan att samverka mellan kommunala lantmäterimyndigheter. Trots att det av direktivet framgår att utredaren ska beskriva och utvärdera möjlighet till samverkan mellan kommuner inom fastighetsbildningsverksamheten saknar betänkandet förslag som skulle kunna möjliggöra det.

Jönköpings kommun anser att det är en brist att utredningen inte ger några förslag om samverkansmöjligheter mellan befintliga kommunala lantmäterimyndigheter eller mellan en kommun med en kommunal lantmäterimyndighet och en kommun som saknar en kommunal lantmäterimyndighet, då sådan samverkan skulle gynna både fastighetsbildningen och samhällsbyggnadsprocessen i övrigt. Genomförs utredningens övriga förslag som innebär att verksamhetsområdet för de kommunala lantmäterimyndigheterna minskas, samtidigt som kraven höjs, ökar behovet av samverkan ytterligare.

Tydligare bestämmelser om tillsynen över de kommunala lantmäterimyndigheterna (kap 14)

Jönköpings kommun anser inte att utredningens förslag gällande tillsyn är tillräckligt tydliga och förutsägbara, varken för den myndighet som granskar eller den som blir granskad.

Jönköpings kommun instämmer i utredarens uppfattning att tillsynen över de kommunala lantmäterimyndigheterna ska vara tydlig, rättssäker och inriktad på att säkerställa att lagens krav följs. Det har enligt utredningen inte visats att kommunala lantmäterimyndigheter generellt brister i rättssäkerhet eller opartiskhet. Tvärtom framgår det av Riksrevisionens tidigare rapporter att korrektheten i besluten är likvärdig mellan statlig och kommunal lantmäterimyndighet.

Tillsynen bör vara framåtsyftande med fokus på rådgivning, stöd och kvalitet. Jönköpings kommun menar också att tillsynen bör vara likartad för samtliga lantmäterimyndigheter och utföras av en opartisk myndighet, självklart med den skillnaden att det endast är de kommunala lantmäterimyndigheterna som granskas utifrån villkoren i lag (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet.

Avgifter som ger kostnadseffektivitet och förutsägbarhet (kap 16)

Jönköpings kommun anser att förslaget att samtliga lantmäterimyndigheter ska ha samma taxa i grunden är bra. För att alla myndigheter ska ha möjlighet att nå full kostnadstäckning krävs dock att taxan sätts och revideras med hänsyn till lokala förutsättningar.

Förslaget om att de kommunala lantmäterimyndigheternas ekonomiska oberoende i förhållande till kommunen ska ökas ger Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheternas olika förutsättningar när det exempelvis gäller kostnader för personal, ekonomi, lokaler och IT. Om varje kommunal lantmäterimyndighet ska ha helt egna resurser för detta, skilt från kommunen, skulle kostnaderna kraftigt öka då de samordningsvinster som finns idag försvinner. Jönköpings kommun ser inte att det är möjligt att fortsätta bedriva en kommunal lantmäterimyndighet med de medel som avgiftsfinansiering ger, om inte samverkanslösningar kan användas för den kommunala lantmäterimyndigheten på samma sätt som för andra myndighetsutövande delar av kommunen.

Jönköpings kommun ställer sig frågande till utredningens förslag att avgiften för förrättningar som är mindre tidskrävande ska tas ut med fast belopp. Enligt förslaget ska bedömningen göras först när förrättningen är klar vilket inte ger den förutsägbarhet och transparens som var syftet.

Konsekvenser av utredningens förslag (kap 18)

Jönköpings kommun efterfrågar en mer omfattande konsekvensutredning av utredningens förslag. Den absoluta majoriteten av kommuner med kommunala lantmäterimyndigheter är idag väl fungerande och fyller en viktig funktion i samhällsbyggnadsprocessen. Jönköpings kommun bedömer att flertalet kommuner inte kommer kunna behålla tillståndet om förslagen genomförs.

Jönköpings kommun anser att utredningen inte tillräckligt har undersökt förslagens påverkan på de kommunala lantmäterimyndigheternas verksamhet och dess påverkan på samhällsbyggnadsprocessen. Utredningen redovisar inte heller vilka konsekvenser förslagen medför för rättssäkerheten och effektiviteten i hela samhällsbyggnadsprocessen.

Finansieringsprincipen

Förslagen innebär ökade kostnader för de kommuner som väljer att ha kvar sin kommunala lantmäterimyndighet. Jönköpings kommun förutsätter att finansieringsprincipen kommer att gälla.

JÖNKÖPINGS KOMMUN

Mona Forsberg
Kommunalråd

Thomas Bergholm
Tf stadsdirektör