



Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens yttrande över En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten Betänkande SOU 2025:98

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar följande yttrande:

Inledning

Utredningen "En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten" (SOU 2025:98) lämnade 2025-10-01 sitt betänkande. Betänkandet har sänts på remiss fram till 4 mars 2026. Kalmar kommun, inklusive den kommunala lantmäterimyndigheten, är en av remissinstanserna.

Sammanfattning

Kalmar kommun avstyrker huvuddelen av utredningens förslag. Kommunen anser, att om dessa förslag genomförs, kommer förutsättningarna att upprätthålla en kommunal lantmäterimyndighet att försämrats till den grad att verksamheten i praktiken omöjliggörs. Förslagen innebär dessutom att fördelarna för kommunen att vara huvudman för den kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) i stort sett uttraderas. Den kommunala lantmäterimyndigheten är viktig både för den sammantagna samhällsbyggnadsprocessen och för servicen till kommunens invånare, och kommunen vill att det ska finnas goda förutsättningar att fortsatt bedriva denna verksamhet. Kommunen avstyrker därför bestämt utredningens förslag i dessa delar.

Utredningen föreslår att Lantmäteriets ansvar för övergripande frågor tydliggörs. Det gäller bl. a vägledning, handböcker, utbildning och tekniskt handläggningsstöd. Det är bra att detta ansvar tydliggörs. Att detta liksom tidigare fungerar väl är en av de viktigaste förutsättningarna för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet. Kommunen tillstyrker förslaget i dessa delar.

Några frågor behöver utredas ytterligare, som frågorna kring hur lantmäteritaxan ska konstrueras för större förutsägbarhet, KLM-kommunernas avgifter till Lantmäteriet för gemensamma stöd, möjligheterna till samarbete mellan myndigheter samt tillsynen.

Som förbättring föreslår kommunen att även det statliga Lantmäteriet ges bättre förutsättningar för fastighetsrättslig rådgivning i bland annat samhällsbyggnadsprocessen i de kommuner som saknar KLM. Detta skulle ge en mycket större samhällsnytta än att begränsa KLM:s möjligheter att bidra med sin kompetens i sina respektive kommuner. Det skulle vara ett bättre sätt att skapa enhetlighet än det som utredningen föreslår.

Kommunens övergripande synpunkter:

Kommunens bedömning är att utredningens förslag, både tillsammans och flera var för sig, skulle leda till att KLM inte kan finnas kvar. Kommunen avstyrker därför bestämt förslagen som skärper kraven för att inrätta och vidmakthålla KLM, liksom de ytterligare begränsningar av KLM:s verksamhet som föreslås.

Utredningen har fokuserat enbart på fastighetsbildningen. Kommunen anser i stället att fastighetsbildningen som en del av samhällsbyggnadsprocessen är det väsentliga perspektivet för att ge samhällsnytta. Det motverkar syftet ifall bara en del av processen optimeras och isoleras.

Förslaget innebär att det kommer att ställas högre krav än tidigare för att inrätta och behålla en kommunal lantmäterimyndighet, men också att de kommunala lantmäterimyndigheternas arbetsuppgifter begränsas. Förslaget innebär en isolering av fastighetsbildningen från den övriga samhällsbyggnadsprocessen, bland annat genom att den kommunala lantmäterimyndigheten inte längre skulle få vara en del av plan- och byggprocessen i kommunen. Medverkan begränsas genom att myndigheten inte alls får utföra myndighetsservice när det kan inverka på handläggningstider för förrättningsverksamheten. Kommunen anser att den kommunala lantmäterimyndigheten som stödfunktion har en viktig uppgift inom kommunens samhällsbyggnadsprocess. Denna beskrivs också i förarbetena till gällande lag om kommunala lantmäterimyndigheter.

Myndigheten ska enligt förslaget också vara helt fristående från kommunen (isoleras lokalmässigt, organisatoriskt, ekonomiskt). Kommunen kan inte se att det finns några bärande skäl för att ändra och skärpa kraven, och avstyrker utredningens förslag i detta avseende.

Utredaren har kommit fram till att all förrättningsverksamhet ska betraktas som statlig verksamhet. Denna bedömning avviker från tidigare ställningstaganden om ett delat huvudmannaskap för myndighetsutövningen. Kommunen delar inte utredarens uppfattning att den kommunala lantmäterimyndighetens förrättningsverksamhet ska betraktas som statlig verksamhet. KLM utgör en självständig myndighet. Verksamheten följer av lag, och uppgiften är detsamma som för den statliga lantmäterimyndigheten, fast den är begränsad till kommunens geografiska område. Synsättet har enligt kommunens uppfattning lett till att vissa felaktiga slutsatser dragits.

Behovet av ett enhetligt arbetssätt i lantmäteriförrättningar poängteras i utredningen. Arbetssättet styrs av lagar, förordningar, föreskrifter och annan vägledning. Ärenden är också sinsemellan olika. Det är inte närmare beskrivet vad problemet egentligen skulle vara, eller vad som inte är enhetligt idag. Utredaren menar, utan närmare förklaringar, att det finns brister i transparens och förutsägbarhet. Tydligare stöd och vägledning från Lantmäteriets övergripande stödverksamhet bör enligt kommunen i så fall vara lösningen. Utredaren anser också att det är ett problem i sig att KLM anpassar sitt arbetssätt till kommunens. Det framgår inte klart varför detta skulle innebära ett problem i sammanhanget. Om problemet för enhetligheten är att arbetssättet blir mer effektivt i KLM-kommunen än i landet som helhet, så bör förbättringar ske på andra sätt än att försämra det som fungerar bra.

Utredaren föreslår ytterligare begränsningar av KLM:s verksamhet. Behov av ytterligare begränsningar av vilka förrättningar KLM ska handlägga saknas enligt kommunens uppfattning. KLM har kompetens och förmåga att handlägga de förrättningar som förekommer inom kommunens geografiska område som ansvaret gäller för. Snarare bör ytterligare övervägas om något behov längre finns av möjligheten för sakägare att begära överlämnande till SLM. Det har inte påvisats att KLM i sin myndighetsutövning inte skulle vara opartisk, och myndigheten har över tid åtnjutit ett stort förtroende och har stor integritet i förhållande till kommunens övriga verksamheter.

Den sakkunskap inom det fastighetsrättsliga området som myndighetens medarbetare besitter är och har varit till stor nytta för såväl kommunens medborgare som kommunens verksamheter. I synnerhet gäller detta fastighetsrättsligt stöd i planerings- och bygglovverksamheterna, som är andra myndighetsverksamheter hos kommunen. Det är ändamålsenligt att dessa kompetenser kan komma till nytta även för råd och stöd i dessa verksamheter, utan att KLM:s självständighet och opartiskhet för den skull påverkas. Kompetensen är värdefull för kvalitén i många planer och bygglovsbeslut. Detta anser kommunen vara resurseffektivt, och det har även varit syftet med både tidigare förändringar i PBL och i ett antal landsomfattande projekt för att utveckla förbättra samhällsbyggnadsprocessen.

I "Uppföljning av tre bostadspolitiska beslut – en enklare planprocess" (Rapport från riksdag 2025/26 RFR2) redovisas kommunernas bedömning av hur lantmäterimyndigheterna svarar upp mot sina åtaganden och hur samarbetet upplevs. Resultatet visar att kommunerna över lag är mycket mer nöjda med detta när det finns en kommunal lantmäterimyndighet. Även detta visar att arbetssättet inom KLM bör användas mer, inte avvecklas.

Samarbete mellan myndigheter är effektivt när man ser till hela samhällsbyggnadsprocessen. Det bidrar till kortare ledtider, och minskar risken för omtag då de fastighetsrättsliga frågorna kan belysas tidigt, i stället för att bli oförutsedda hinder senare när planerna ska genomföras.

En ansökan om förrättning kan även göras innan en ny plan får laga kraft, och handläggning kan genom detta samarbete påbörjas och förberedas i avvaktan på att planen blir gällande och beslut kan tas. Detta arbetssätt kan användas när det behövs för att påskynda den sammantagna processen och slippa onödiga väntetider, ifall berörda parter är överens om det.

För att skapa en större enhetlighet nationellt, bör inte ett samarbete som fungerar och gör nytta hindras. Förutsättningar borde i stället skapas för det statliga Lantmäteriet att återupprätta motsvarande rådgivning kopplat till planläggning för de kommuner som inte har KLM. Det skulle göra stor samhällsnytta.

De möjligheter till myndighetsservice som inte kan skada KLM:s förtroende behöver fortfarande vara tillåten verksamhet för KLM, men bör inte detaljerat låsas fast i en lista i lagtext. Denna riskerar dessutom att bli ofullständig, både från början och över tid. Det skulle också motverka möjligheterna att göra de bedömningar som krävs, när behov och förutsättningar varierar. Bedömningen av vad som är möjligt och lämpligt inom ramen för myndighetsservice i det enskilda fallet har myndigheten själv kompetens att avgöra, och det behöver inte detaljstyras i lagtext.

Den lokala närvaron är viktig för en väl fungerande verksamhet, för både kommunen i sig och för servicen till invånarna. Detta är också värdefullt för näringsidkare och ledningshavare enligt de signaler som kommunen har fått. Medarbetarnas lokalkännedom vad avser de lokala förhållandena, historik och andra förutsättningar bidrar till att ärendena kan handläggas effektivt och att sakägare och allmänhet kan få de upplysningar som behövs.

Det är också viktigt för kommunen att ha en totalt sett väl fungerande och effektiv organisation. KLM är, och ska fortsatt vara, självständig i sina myndighetsbeslut. Kommunen som huvudman måste ändå kunna samutnyttja sina resurser för övergripande administration och stöd för alla sina verksamheter för personaladministration, personalvård, ekonomi, IT-stöd mm på ett effektivt sätt. Det finns varken någon formell eller praktisk anledning att splittra upp dessa resurser så att KLM isoleras från kommunen i övrigt. Däremot är det viktigt att, liksom tidigare, hålla KLM organisatoriskt åtskild från den funktion som företräder kommunen som markägare. Detta har tidigare kunnat lösas genom att funktionerna ingår i olika förvaltningar, och kommunen har ingen avsikt att ändra på detta.

Kravet på enhetlighet och effektivitet i hela landet kan, och får, rimligen inte innebära att det ses som en nackdel för samhället ifall det någonstans fungerar bättre än vad grundkravet är. Att beslut och process är enhetliga, och att samma taxa används som ger en enhetlighet i förrättningskostnaderna, är viktigt för sakägare och andra berörda. De yttre förutsättningarna varierar sedan mellan olika organisationer, och det bör ha mindre betydelse.

Kalmar kommun har haft kommunal lantmäterimyndighet sedan 1998, och dessförinnan motsvarande kommunala fastighetsbildnings-och

fastighetsregistermyndigheter sedan 1972. I arbetet som föregick nu gällande lagstiftning, behandlades bland annat samma diskussion kring hur opartiskheten skulle säkerställas som förs i nu aktuell utredning. De lösningar som då valdes var väl utredda, och har också fungerat i praktiken. Vad kommunen känner till har under denna långa tid inte några problem av betydelse påvisats som gäller rättssäkerheten eller opartiskheten. Inte heller kan de förändringar i omvärldens förutsättningar anses påverka just detta förhållande. Det saknas därför enligt kommunens mening anledning att ställa nya hårdare krav, som gör att en väl fungerande verksamhet äventyras.

Utredningen föreslår att Lantmäteriets ansvar för övergripande frågor tydliggörs. Det gäller bl. a vägledning, handböcker, utbildning och tekniskt handläggningsstöd. Det är bra att detta ansvar tydliggörs. Att detta liksom tidigare fungerar väl är en av de viktigaste förutsättningarna för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet. Kommunen tillstyrker förslaget i dessa delar.

Några frågor behöver utredas ytterligare, som frågorna kring hur lantmåteritaxan ska konstrueras för större förutsägbarhet, KLM-kommunernas avgifter till Lantmäteriet för gemensamma stöd, möjligheterna till samarbete mellan myndigheter samt tillsynen.

Synpunkter och motivering angående de enskilda förslagen redovisas närmare nedan.

Kommunens synpunkter på de enskilda förslagen:

Lantmäteriets ansvar och uppdrag

Utredningens förslag: Den rättsliga regleringen av statens övergripande ansvar ska tydliggöras så att det framgår att Lantmäteriet ansvarar för att tillhandahålla utbildningar, handböcker, handledningar, rutiner, riktlinjer och motsvarande övergripande stöd för all förrättningsverksamhet.

Kommunens synpunkter: Kommunen tillstyrker detta förslag. Detta är i linje med hur det har varit tidigare, och det är bra att det tydliggörs att det ska fortsätta så. Lantmäteriet har en mycket viktig roll som central förvaltningsmyndighet, och de beskrivna uppgifterna är viktiga för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet.

Utredningens förslag: Lantmäteriet ska ansvara för att tillhandahålla ärendehanteringssystem och andra gemensamma tekniska handläggningsstöd till all förrättningsverksamhet i hela landet.

Kommunens synpunkter: Kommunen tillstyrker detta förslag. Detta är i linje med hur det har varit tidigare, och det är bra att det tydliggörs att det ska fortsätta

så. Arbete har länge pågått kring frågan hur behovet ska lösas när nuvarande gemensamma stöd uppgraderas till ett modernare och säkrare stöd. Att alla lantmäterimyndigheter kan använda ett gemensamt tekniskt handläggningsstöd som utvecklats för denna verksamhet med offentliga medel bör vara den mest samhällsekonomiskt fördelaktiga lösningen. Det är inte minst viktigt för att också tillgodose de alltmer ökade kraven på säkerhet ur olika aspekter. När stödet utformas, behöver hänsyn tas även till de kommunala lantmäterimyndigheternas behov.

Utdragningens förslag: En kommunal lantmäterimyndighet ska enligt 2 § 5 lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet använda ärendehanteringssystem och andra tekniska handläggningsstöd som Lantmäteriet tillhandahåller.

Kommunens synpunkter: Kommunen kan acceptera att kravet ställs. Men inte av de skäl som utredaren anför, att det är en statlig verksamhet som den kommunala lantmäterimyndigheten utför, eller att det är nödvändigt för kontroll och uppföljning. Däremot kan det samhällsekonomiskt vara mycket fördelaktigt att en offentlig verksamhet av samma art använder det stöd som utvecklats för verksamheten med offentliga medel. Lika viktigt är att det väsentligt bör underlätta en säkerhetsmässigt bra lösning. Kommunen vill dock poängtera, att om denna skyldighet införs, får det inte innebära något hinder för KLM att även använda de övriga tekniska stöd som kommunen tillhandahåller inom sin organisation.

Utdragningens förslag: Lantmäteriet ska inom ramen för statens övergripande ansvar följa upp och redovisa resultatet i all förrättningsverksamhet.

Kommunens synpunkter: Kommunen har i princip ingen invändning mot detta. Så har det också varit tidigare. Men uppgifterna måste inte nödvändigtvis hämtas ur ett tekniskt system, det fyller även samma funktion ifall data samlas in från KLM, om det är enklare och kräver mindre systemutveckling. Det är inte så många uppgifter, och har hittills inte heller varit svårt att rapportera.

Att KLM redovisar via SKR, eller att SKR bidrar i arbetet att samla in och sammanställa uppgifter, kan inte heller anses vara ett hinder för uppföljningsuppdraget. Det bästa är att i samarbete använda effektivaste sätt, och vilket det är kan variera över tid.

Utdragningens förslag: En ny bestämmelse i 5 a § förordningen (2009:946) med instruktion för Lantmäteriet tydliggör att Lantmäteriet ansvarar för att tillhandahålla utbildningar, handböcker, handledningar, rutiner, riktlinjer och motsvarande övergripande stöd, ärendehanteringssystem och andra tekniska handläggningsstöd till all förrättningsverksamhet. Lantmäteriet ansvarar också för att följa upp och i årsredovisningen redovisa resultatet av alla lantmäterimyndigheters verksamhet.

Kommunens synpunkter: Se även kommentarer till de tre förslagen ovan, som behandlar samma sak. Kommunen tillstyrker förslaget att Lantmäteriets ansvar för stöd till all förrättningsverksamhet tydliggörs. Detta innebär i sak ingen ändring mot tidigare, men ett tydliggörande är ändå bra. Det är bra att även ansvaret för tillhandahållandet av det tekniska handlägningsstödet tydliggörs, så att inte flera tekniska stöd för samma ändamål behöver bekostas med offentliga medel. Kommunen håller med om att utredningens bedömning att tillhandahållandet kan ske utan hinder och gällande konkurrens- och upphandlingslagstiftning är riktig med anledning av att det ingår i Lantmäteriets ansvar att tillhandahålla de stöd som behövs för verksamheten. Uppföljningen av den samlade verksamheten är viktig. Underlag för denna är även möjlig att som tidigare ta fram i samarbete mellan myndigheterna.

Utredningens förslag: Kostnaderna för Lantmäteriets tillhandahållande av övergripande stöd till all förrättningsverksamhet ska täckas av de avgifter som ska tas ut för all förrättningsverksamhet. Bestämmelsen i 2 § andra stycket i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmåteriförrättningar hänvisar till bestämmelsen i 5 a § första stycket i förordningen (2009:946) med instruktion för Lantmäteriet som beskriver Lantmäteriets ansvar för övergripande stöd till all förrättningsverksamhet.

Kommunens synpunkter: Kostnader för åtminstone delar av det rättsliga stödet har mestadels över tid betalats för genom avgifter från KLM på olika sätt. Under de senaste åren har inte sådana avgifter tagits ut från KLM. Utbildningar betalas idag med kursavgifter. För de tekniska handlägningsstöden betalas idag avgifter som en andel av förrättningsintäkterna.

Att kostnaderna för det rättsliga och tekniska stödet fördelas mellan myndigheterna i förhållande till förrättningsintäkternas storlek anser kommunen vara rimligt. Det innebär att Lantmäteriet ska erhålla en viss andel av KLM:s förrättningsintäkter för detta ändamål, vilket är en liknande konstruktion som också använts sedan tidigare.

Kommunen anser däremot att kostnaderna för utbildningar (till den del som inte är ett uttalat krav för behörighet att använda de tekniska systemen) i stället som tidigare bör fördelas efter behovet av utbildning. Det skulle ge större möjligheter att efterfråga och delta i de utbildningar som medarbetarna hos KLM behöver. Detta varierar över tid beroende på medarbetarnas kunskaper och erfarenheter. Vid till exempel nyanställningar finns ofta ett mycket större behov av grundläggande kurser inom rimlig tid. Om medarbetarna till större del är mer erfarna behövs annan vidareutbildning. Det finns alltså behov att KLM kan efterfråga och ha möjlighet att påverka sina medarbetares utbildning efter det behov som för tillfället finns, och myndigheten själv är den som bäst kan bedöma detta. Kommunen har ansvar för att dess medarbetare ges möjlighet till den utbildning som behövs och ansvarar för de kostnader som detta medför. Detta bör därför inte kopplas till förrättningsintäkterna på det sätt utredaren föreslår.

Den kommunala lantmäterimyndighetens verksamhet

Utredningens förslag: I 5 § första stycket lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska anges att en kommunal lantmäterimyndighet i huvudsak handlägger ärenden om fastighetsbildning, fastighetsbestämning, särskild gränsutmärkning och fastighetsregistrering inom kommunen.

Kommunens synpunkter: Utredaren föreslår en ändring i ordalydelsen i första stycket lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet för att tydliggöra att KLM också utför förrättningar enligt andra lagar än fastighetsbildningslagen. Kommunen har ingen synpunkt på detta, men har inte uppfattat att det tidigare funnits något problem att tolka den kommunala lantmäterimyndighetens ansvarsområde med den gällande lydelsen.

Utredningens förslag: En ny bestämmelse införs i 4 kap. 7 § fastighetsbildningslagen (1970:988) om att en förrättning där en statlig myndighet eller ett statligt helägt bolag är sökande ska ges in till och handläggas av den statliga lantmäterimyndigheten.

Kommunens synpunkter: Kommunen anser inte att det finns något bärande skäl för denna ändring, och avstyrker förslaget. Att det skulle bli mer rationellt om den statliga lantmäterimyndigheten (SLM) skulle handlägga ärenden enbart av det skälet att staten eller statligt bolag är fastighetsägare eller sökande, kan kommunen varken förstå eller hålla med om. När KLM är väl insatt i de lokala förhållandena, och i förekommande fall planprojekt och bygglovsbeslut inför exempelvis förrättningsåtgärder för en ny kriminalvårdsanstalt eller annan statlig byggnad, skulle det tvärtom bli mindre effektivt om KLM skulle vara förhindrad att handlägga sådana ärenden. Att forumfrågan dessutom skulle styras av vem som ansöker om ärendet, och inte av ärendets art, är ett synsätt som varken främjar tydlighet eller effektivitet. Det kan rimligen inte vara svårare för en statlig fastighetsförvaltare att veta var ansökan ska lämnas in, än för andra fastighetsägare. Det är en bättre och tydligare ordning som gäller idag, som innebär att ärendet överlämnas till den statliga lantmäterimyndigheten om det gäller infrastruktur som sträcker sig över flera kommuners ytor. Om just dessa ansökningar i stället kan inges direkt till SLM med informationsskyldighet till KLM, har kommunen ingen synpunkt på. Men andra ärenden, som rör objekt inom en KLM-kommun, bör KLM även i fortsättningen handlägga även om en statlig aktör är sökande. Det ger en större enhetlighet och effektivitet i handläggningen.

I de enstaka fall som en förrättning ska överlämnas till SLM enligt nu gällande regelverk, sker detta idag utan onödigt dröjsmål, och kan sällan påverka handläggningstiden mer än ytterst marginellt. Detta är därför i sig inget skäl för en regelförändring.

Det motverkar också effektiviteten i verksamheten ifall KLM:s förrättningsunderlag minskas i onödan. KLM har såväl som SLM kompetens att handlägga lantmåteriförrättningar av vitt skilda slag. En bred förrättningsverksamhet hos KLM ger en bättre och bredare kompetens också

över tid. Denna bör inte splittras upp inom det geografiska område som kommunen utgör. En sammanhållen verksamhet i hela kommunens område är också viktigt för tydligheten, vilket fastslagits i gällande lagstiftning.

Utredningens förslag: I 5 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet införs en ny bestämmelse som anger att om det när en ansökan ges in kan antas att handläggningen av förrättningen eller ärendet omfattas av bestämmelserna i säkerhetsskyddslagen (2018:585) ska förrättningen eller ärendet utan dröjsmål överlämnas till den statliga lantmäterimyndigheten.

Kommunens synpunkter: Kommunen avstyrker förslaget i föreslagen lydelse, och föreslår att den ändras. Kommunen anser att ”ska” här ska ändras till ”kan”. Formuleringen ”det kan antas att” ger också en alltför stor tolkningsmöjlighet och osäkerhet om vilken myndighet som ska handlägga ärendet, och bör strykas. I många KLM-kommuner finns en hög kompetens när det gäller att hantera säkerhetskänsliga uppgifter och ärenden. Det kan dock finnas situationer där det är lämpligare att ett sådant ärende handläggas av ett specialiserat team hos SLM. Det kan bedömas i samråd mellan myndigheterna med ledning av sakägarens information. Det är därför ett bra förslag att tydliggöra att överlämnandemöjligheten för säkerhetskänsliga ärenden ska finnas i de fall den behövs.

Utredningens förslag: Bestämmelserna om överlämnande i 5 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet gäller förrättningar och andra ärenden som handläggs av en lantmäterimyndighet.

Kommunens synpunkter: Förslaget innebär enligt utredaren ett förtydligande att reglerna även kan gälla andra ärenden än förrättningar, till exempel gälla ärenden om ändring av andelstal eller ett ärende som gäller förlängd utförandetid för en ledningsrätt som gäller flera kommuners område. Tolkningen har inte i praktiken varit något problem, vilket utredaren också konstaterar. Kommunen har ingen synpunkt på om ändringen ändå görs.

Utredningens förslag: Utredaren föreslår att sakägares rätt att begära överlämning av förrättningar som avses i 4 kap. 7 a § fastighetsbildningslagen (1970:988) under hela handläggningstiden inte bör ändras.

Kommunens synpunkter: Utredaren anser att sakägares rätt att begära överlämnande av förrättningar till SLM i många fall när kommunen är sakägare inte ska ändras. Kommunen ifrågasätter om något egentligt behov längre finns av möjligheten för sakägare att begära överlämnande till SLM. Det har inte påvisats att KLM i sin myndighetsutövning inte skulle vara opartisk, och myndigheten har över tid åtnjutit ett stort förtroende, och har stor integritet i förhållande till kommunens övriga verksamheter. Kommunen anser att bestämmelsen sällan fyllt någon verklig funktion, och att den i stället riskerar att försena processerna ifall sakägare tillåts lämna en sådan begäran i ett sent

skede. I vår kommun har dock detta i praktiken hittills inte lett till några kända problem.

Om en möjlighet att begära överlämning i början av förrättningen ändå behålls, jämte de övriga rättsmedel som finns (överklagandemöjligheter, jävsregler mm), förefaller rättssäkerheten vara fullt tillräckligt säkerställd utan att några ytterligare begränsningar som rör KLM:s verksamhet och inordning i kommunens organisation behöver införas.

Det skulle ytterligare förenkla och effektivisera, om överlämnandemöjligheten inte gällde alls när andra överenskommelser redan finns. Nu gäller detta undantag bara vid avtal som träffats enligt Jordabalken.

Utredningens förslag: En ny bestämmelse införs i 4 kap. 7 a § fastighetsbildningslagen (1970:988) som innebär att om en sakägare har begärt överlämning av förrättningen i uppenbart otillbörligt syfte ska sakägaren betala de ökade förrättningskostnaderna, oavsett hur förrättningskostnaderna i övrigt ska fördelas mellan sakägarna i förrättningen. Innan ett sådant beslut fattas ska sakägaren ges tillfälle att yttra sig.

Kommunens synpunkter: Kommunen anser att denna bestämmelse knappast kan komma att få någon funktion, då den kommer att bli svår att i praktiken tillämpa. Bättre vore ifall möjligheterna till överlämnande i sena skeden av förrättningen begränsades. Det skulle bidra till en effektivare handläggning, utan att rättssäkerheten blir eftersatt. Möjligheten för sakägare att överklaga beslut, som i många andra typer av ärenden, finns ju också och ändras inte.

Utredningens förslag: Enligt en ny bestämmelse i 5 a § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet får en kommunal lantmäterimyndighet inom sitt verksamhetsområde utföra uppdragsverksamhet under förutsättning att verksamheten inte påverkar myndighetens oberoende i förhållande till kommunen och att verksamhetens omfattning inte medför en negativ inverkan på handläggningstiderna i myndighetens förrättningsverksamhet. Uppdragsverksamheten får endast omfatta

1. upprättande av fastighetsförteckning samt fastighets- och arkivutredning,
2. rådgivning och utbildning i fastighetsrättsliga frågor,
3. upprättande av ansökan om lagfart, värdeintyg för lagfart och nybyggnadskarta, om uppdragsverksamheten utförs i samband med ärende i förrättningsverksamhet, och
4. gränsutvisning.

Kommunens synpunkter: Kommunen avstyrker förslaget. Kommunen anser inte att den kommunala lantmäterimyndighetens uppdragsverksamhet ska detaljregleras i lag. Det är fullt tillräckligt för att säkerställa myndighetens opartiskhet att uppdragsverksamheten begränsas till "myndighetsservice" som i gällande lag. Bedömningen av vad som är möjligt och lämpligt inom ramen för myndighetsservice i det enskilda fallet har myndigheten själv kompetens att avgöra, och det behöver inte detaljstyras i lagtext. Den föreslagna listan över

uppdragsverksamhet är snävare än nuvarande uttalanden och den faktisk tillämpningen. En alltför detaljerad uppräknig blir oflexibel, och gör att verksamheten inte kan anpassas till behov som förändras med samhällsutvecklingen, andra kommande lagändringar mm. Kommunen är också djupt kritisk till att KLM:s verksamhet skulle begränsas i den omfattning som föreslås, och anser att KLM:s medverkan i detaljplanearbete är oerhört viktig för hela samhällsbyggnadsprocessen, då det inte heller påverkar opartiskheten att lantmäterimyndigheten bidrar med sin kunskap i fastighets-rättsliga frågor. Ifall processen någonstans skulle fungera ännu bättre än på andra håll, blir det kontraproduktivt att stoppa detta med hänvisning till kravet på enhetlighet. Kommunen anser att förslaget att KLM inte ska kunna medverka strider mot hela anledningen till att KLM har inrättats. Kommunen vänder sig också emot Lantmäteriets tidigare uttalande om "jävsliknande förhållande" som redovisats i Riksrevisionens rapport, och anser att det är en felaktig uppfattning.

KLM behöver medverka i planprocessen för att säkerställa att planerna blir fastighetsrättsligt genomförbara och att planens konsekvenser blir tillräckligt och riktigt redovisade i plan-handlingarna när det gäller fastighetsrättsliga frågor. Detta anser kommunen vara resurseffektivt, och det har även varit syftet med både tidigare förändringar i PBL och i ett antal landsomfattande projekt för att utveckla förbättra samhällsbyggnadsprocessen.

En ansökan om förrättning kan också göras innan en ny plan får laga kraft, och handläggning kan påbörjas och förberedas i avvaktan på att planen blir gällande och beslut kan tas. Detta arbetssätt kan användas när det behövs för att påskynda den sammantagna processen och slippa onödiga väntetider ifall berörda parter är överens om det.

Utredaren föreslår även att myndighetsservice endast får bedrivas om den inte påverkar myndighetens oberoende eller förrättningsverksamhetens handläggningstider negativt, vilket blir ytterligare en inskränkning i möjligheterna att bedriva sådan verksamhet. Myndigheters oberoende är redan reglerat i grundlag och förvaltningslag. En överreglering av gällande rätt leder till en oproportionerlig begränsning i förhållande till det syfte som ska uppnås. Att förrättningsverksamhet och myndighetsservice inom det fastighetsrättsliga området kan kombineras bidrar till en effektiv, rättssäker och enhetlig samhällsbyggnadsprocess där fastighetsbildningen ingår. Detta skulle bättre kunna uppnås genom att införa en reglering som uttryckligen möjliggör medverkan i planerings- och genomförandeprocesser med hänsyn till lantmäterimyndigheternas breda uppdrag.

Viktigt i sammanhanget är också kompetensförsörjningen för framtiden. Det ses av många förrättningslantmätare som attraktivt att arbeta hos KLM, då möjligheter ges att använda och utveckla ett bredare register av kunskaperna. Detta möjliggörs genom att få arbeta mycket med lantmäteriförrättningar, men också genom att se sammanhanget i hela samhällsbyggnads-processen på ett mer aktivt sätt. Om på detta sätt fler kan verka under längre tid som

förrättningslantmätare, tas den kompetens och erfarenhet som byggts upp bättre tillvara också för den framtida samlade förrättningsverksamheten.

Utredningens förslag: En bestämmelse införs i 5 a § tredje stycket i lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet om att en kommunal lantmäterimyndighet ska ta ut avgifter för genomförd uppdragsverksamhet och redovisa resultatet till den statliga lantmäterimyndigheten.

Kommunens synpunkter: Kommunen avstyrker förslaget. Utredaren föreslår att det i lag ska regleras att KLM ska ta ut avgifter för "uppdragsverksamheten", och att dessa resultat och intäkter ska redovisas till den statliga lantmäterimyndigheten, och i förlängningen till regeringen. Kommunen anser att det är en kommunal angelägenhet vilka avgifter som ska tas ut utöver förrättningsverksamheten, och ifall dessa ska interndeberas eller lösas på annat sätt.

Begreppet myndighetsservice bör även behållas, och inte ersättas med "uppdragsverksamhet" som är ett vidare begrepp. Redovisning av vilka uppgifter som utförs, och att myndighetsservicen hålls inom lämpliga ramar för att inte skada KLM:s förtroende, kan bättre och enklare ske på andra sätt. Det viktiga för att sakägare ska behandlas lika kostnadsmässigt är rimligen att samma lantmåteritaxa används, liksom idag. På detta sätt når man enhetlighet vad gäller förrättnings-kostnaderna. Vilka övriga avgifter som debiteras för arbete med andra uppgifter har inte med förrättningsintäkterna att göra, inte heller om kommunen som huvudman löser delar av finansieringen av sin KLM utöver förrättningsintäkterna på annat sätt än vad staten gör för sin myndighet.

Inrättande och upprätthållande av kommunal lantmäterimyndighet

Utredningens förslag: Enligt bestämmelsen i 2 § 2 lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska en kommunal lantmäterimyndighets arbetsuppgifter väsentligen begränsas till förrättningsverksamhet.

Utredningens förslag: Bestämmelsen i 2 § 3 lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska ange att myndighetens verksamhet har en tillräcklig omfattning för att nödvändig kompetens ska kunna upprätthållas och att myndigheten har en för ändamålet lämplig organisation som innebär att lokaler och medarbetare är oberoende i förhållande till kommunen.

Utredningens förslag: Enligt bestämmelsen i 2 § 4 lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska myndigheten ha ett tillräckligt antal medarbetare som har den kompetens och erfarenhet som krävs för att handlägga förrättningsärenden.

Utredningens förslag: Enligt bestämmelsen i 2 § 5 lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska en kommunal lantmäterimyndighet använda

ärendehanteringssystem och tekniska handläggningsstöd som tillhandahålls av Lantmäteriet.

Utredningens förslag: Kommunen ska, efter att tillstånd meddelats, visa att den kommunala lantmäterimyndigheten fortlöpande uppfyller villkoren i 2 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet.

Kommunens synpunkter (Kommunens kommentar till de fem förslagen ovan)

Kommunen avstyrker förslagen till skärpning i de nu gällande kraven. Kraven att inrätta och upprätthålla KLM skärps på ett orimligt sätt, som medför att möjligheterna att upprätthålla denna verksamhet i stort sett elimineras. Alla kraven föreslås skärpas. Det gäller krav på organisatorisk inordning och stödfunktioner, krav på fysisk placering, att uppgifterna begränsas samtidigt som kraven på bemanning ökas och åsidosättande av kommunens självbestämmande över sin ekonomi utöver förrättningsverksamheten. Utredaren menar att kraven måste skärpas, och motiveringen som framförs är mer allmänt formulerad "att samhällsutvecklingen har sedan lagen om kommunal lantmäterimyndighet infördes har inneburit ökade krav på effektivitet, enhetlighet och rättssäkerhet i fastighetsbildningsverksamheten". Kommunen håller inte med om detta, då verksamheten vid de kommunala lantmäterimyndigheterna över tid har fungerat väl, och det inte finns något som tyder på att den inte skulle fortsätta göra det. Det har inte heller visats att de kommunala lantmäterimyndigheternas fastighetsbildningsverksamhet brister i effektivitet, enhetlighet och rättssäkerhet. Det har varken i denna eller tidigare utredningar framkommit att verksamheternas omfattning skulle vara ett problem.

Kommunen anser att myndighetsservice ska finnas kvar i beskrivningen av en kommunal lantmäterimyndighets arbetsuppgifter. Dessa ska inte begränsas enbart till väsentligen förrättningsverksamhet. Punkten bör inte ändras.

Kommunen avstyrker därmed även att tillägget görs i punkt tre "...som innebär att lokaler och medarbetare är oberoende i förhållande till kommunen". Idag gäller kravet att lantmäterimyndigheten ska vara inordnad i en annan organisatorisk enhet än funktionen som företräder kommunen som fastighetsägare och rättighetshavare. Detta har tidigare kunnat lösas genom att funktionerna ingår i olika förvaltningar, och kommunen har ingen avsikt att ändra på detta. Det har inte visats annat än att detta har varit tillräckligt för KLM:s opartiskhet. Det är samtidigt viktigt för kommunen att ha en totalt sett välfungerande och effektiv organisation. KLM är, och ska fortsatt vara självständig i sina myndighetsbeslut, men kommunen måste ändå kunna samutnyttja sina resurser för lokaler, övergripande administration och stöd för alla verksamheter för som personaladministration, personalvård, ekonomi, IT-stöd mm på ett effektivt sätt. Det finns varken någon formell eller praktisk anledning att splittra upp dessa resurser så att KLM isoleras från kommunen i övrigt.

Kommunen måste ha möjlighet att styra och ta ansvar för sin organisation och verksamhet. Det är en kommunal angelägenhet vilka avgifter som ska tas ut för myndighetsservice, och ifall dessa ska interndeberas eller lösas på annat sätt. Exempelvis gäller detta rådgivning till kommunens planeringsverksamhet, vid digitalisering av äldre detaljplaner och arbete med grundkartor. Enligt kommunallagen och regeringsformen omfattar det kommunala självstyret en självständig fri bestämmanderätt. Kommunen beslutar självständigt om kommunens budget, nivån på kommunalskatten, servicenivån och serviceavgifter inom kommunens verksamheter. Förslaget innebär att KLM inte skulle kunna få medel från kommunen ens för att täcka kostnader för sådana uppgifter som är skyldigheter enligt förvaltningslagen, yttrandeskyldighet enligt plan- och bygglagen, registrering av planer mm, samt övergripande kostnader (till exempel lokalkostnader och IT-kostnader) som hänförs till sådan verksamhet. Detta kan och ska inte belasta sakägarna i förrättningar, utan måste kunna finansieras av huvudmannen. Förslaget förefaller i denna del inte vara genomtänkt, och behöver ändras.

Kravet på antal medarbetare ökar i förhållande till gällande rätt. Ändringen motiveras av utredaren med att efterhand högre krav på bemanning har ställts vid tillståndsprövningen än vad lagtexten innebär. Samtidigt föreslås alltså ytterligare begränsningar i KLM:s verksamhet, både vad avser förrättningar och myndighetsservice. Många av de befintliga KLM som har visat sig fungera väl, skulle med föreslagen skärpning inte längre uppfylla kraven och få avsluta sin verksamhet. Detta kan inte ha varit syftet med direktiven om en bättre organisering. Det blir enligt kommunens mening en effektivare verksamhet om det som fungerar tillåts fortsätta.

Kommunen kan acceptera ett krav på att KLM ska använda Lantmäteriets ärendehanteringssystem, om detta tillhandahålls, och kostnaderna fördelas på ett rimligt och rättvist sätt. Samma förslag finns i avsnitt 7, se även kommunens synpunkter om detta på sidan 6 ovan.

Kommunen avstyrker kravet på att en kommun som redan har tillstånd för KLM dessutom fortlöpande ska visa att KLM uppfyller villkoren i stort. Kommunen anser att tillsynen framför allt ska tillse att verksamheten bedrivs på ett rättssäkert sätt, och den inte ska avse ökade krav på bemanning och verksamhet än vad som prövats vid tillståndet. Riksrevisionen konstaterade i sin rapport 1993 att det inte fanns någon påvisad skillnad i effektivitet hos de kommunala lantmäterimyndigheterna som beror på deras storlek. Riksrevisionen rekommenderade därför regeringen att ta större hänsyn till samhällsbyggnadsutvecklingen och lägga mindre vikt på verksamhetens omfattning. Det finns inget som talar för att befintliga KLM inte kan sköta sina uppdrag. Tvärtom har det framgått av tidigare utredningar att KLM är välfungerande och har god kompetensförsörjning. Utredningen konstaterar att regeringens använda praxis ska gälla inte bara vid nyansökningar, utan för alla befintliga KLM. Förslaget skulle leda till omotiverade nedläggningar av välfungerande KLM.

Samhällsbyggnadsutvecklingen måste i stället beaktas, och kommunen anser att detta ska finnas med i lagregleringen. Med en sådan reglering skulle nedläggning av väl fungerande lokala myndigheter inte behöva ske. Det skulle även möjliggöra för fler kommuner att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet. Robusthet uppnås genom möjligheten att långsiktigt bygga upp och driva verksamheten, inte genom att införa en reglering för ständig omprövning oavsett om verksamheten fungerar och myndigheten fullgör sina uppgifter.

Utredningens förslag: Utredaren föreslår ingen ändring av att ansökan om att inrätta KLM ska inges till Lantmäteriet, inte heller av och reglerna som rör KLM:s upphörande. Utredaren föreslår förtydligande om ärendehantering när en ny KLM inrättas.

Kommunens synpunkter: Kommunen har inga synpunkter på dessa förslag.

Utredningen föreslår heller ingen lagändring som skulle möjliggöra samverkan och samarbete mellan lantmäterimyndigheter, av anledningen att det anses vara ett statligt ansvarsområde.

Kommunens synpunkter: Det hade varit bra om samarbete och samverkan mellan lantmäterimyndigheter kunde öka. Det skulle kunna ge ökad effektivitet och enhetlighet, och även bidra till den framtida kompetensförsörjningen. Det skulle heller inte påverka rättssäkerheten negativt, tvärtom. Frågan behöver utredas vidare. Det fanns även förslag om detta i Försöksverksamhetskommitténs nyligen presenterade betänkande Förändring genom försök (SOU 2023:94).

Tillsyn

Utredningens förslag: Enligt 6 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska den statliga lantmäterimyndigheten ansvara för tillsynen och följa upp att en kommunal lantmäterimyndighet fortlöpande uppfyller villkoren i 2 § samma lag.

Kommunens synpunkter: Utredaren föreslår att Lantmäteriet fortsatt ska vara tillsynsmyndighet, men att det klargörs vad som ska ingå i tillsynen. Det är bra om det tydliggörs vad som ska ingå i tillsynen, men Lantmäteriet föreslås fortsatt ha både tillsynsansvar och ensam avge yttranden över kommunernas ansökningar. Detta innebär en fortsatt risk för betydande rollkonflikter. Angående tillägget om den fortlöpande kontrollen av villkoren, se sidan 14 ovan. Kommunen anser att frågan om tillsyn bör utredas ytterligare.

Utredningens förslag: Enligt 6 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska den statliga lantmäterimyndigheten innan ett tillsynsärende avslutas ta ställning till om en anmälan enligt 8 § samma lag ska göras.

Kommunens synpunkter: Det bör ytterligare övervägas om även någon typ av varning ska föregå en anmälan. Det vore lämpligt för att ge kommunen möjlighet till ytterligare åtgärder ifall det behövs, innan tillståndet omprövas.

Utredningens förslag: Som en följd av föreslagna ändringar i 6 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska 5 § 11 förordningen (2009:946) med instruktion för Lantmäteriet ange att Lantmäteriet utövar tillsyn över de kommunala lantmäterimyndigheterna enligt 6 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet.

Kommunens synpunkter: Följdändringen kan ses över senare när tillsynsfrågan utretts ytterligare.

Avgifter

Utredningens förslag: En tydligare bestämmelse i 1 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar ska ange att avgifter som bestäms enligt förordningen ska främja en kostnadseffektiv verksamhet och en avgiftssättning som är förutsägbar för sakägare.

Utredningens förslag: Avgiften som enligt 4 § första stycket förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar debiteras med timtaxa ska beräknas utifrån den tid som skäligen behövs för handläggning av förrättningen och införande i fastighetsregistret.

Utredningens förslag: Enligt 4 § andra stycket förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar ska avgift med fast belopp tas ut om handläggningen av en förrättning behövt högst 20 timmars arbete om det inte i ett enskilt fall finns särskilda skäl att beräkna avgiften enligt 4 § första stycket i förordningen.

Utredningens förslag: En ny bestämmelse i 5 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar ska ange att lantmäterimyndigheten ska informera sakägare om möjligheten att begära ett skriftligt anbud.

Utredningens förslag: En kommunal lantmäterimyndighet ska enligt 14 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar tillämpa de bestämmelser om avgifter som Lantmäteriet meddelar föreskrifter om.

Kommunen synpunkter på de fem ovanstående förslagen: Kommunen anser att förslagen om avgifter måste utredas vidare innan de kan läggas till grund för beslut. Förslaget till förordningen 4§ andra stycket medför inte den tydlighet och förutsägbarhet som sakägarna behöver när det gäller kostnaderna. Förslaget behöver utvecklas till att ange tydligare i vilka typer av ärenden som en fast taxa ska gälla. Kommunen har inga invändningar emot förslaget att samma lantmåteritaxa ska tillämpas av alla lantmäterimyndigheter.

Kommunen anser i övrigt att det inte behövs någon rättslig reglering av kostnadsfördelningen vid överlämnande. Frågan kan som tidigare lösas i gemensamma riktlinjer och med dialog i det enskilda fallet om det behövs. Fallen är få.

Ikraftträdande

Utredningens förslag: Lagändringarna i fastighetsbildningslagen (1970:988) och lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska träda i kraft den 1 januari 2027.

Kommunens synpunkter: Ifall de delar av förslaget ska genomföras som reglerar Lantmäteriets ansvar för stöd till verksamheten inklusive tekniskt handläggningsstöd, kan föreslagen tidpunkt för ikraftträdande vara möjlig och önskvärd. Om de delar som kraftigt försvårar möjligheterna att fortsätta KLM:s verksamhet mot förmodan skulle bli aktuella, är tidpunkten inte realistisk.



Kommunstyrelsen

§ 33

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

Dnr KS 2025/0459

Handlingar

Utdrag ur samhällsbyggnadsnämndens protokoll den 22 januari 2026, § 3.

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 14 januari 2026.

Förslag till yttrande.

Remiss.

Bakgrund

Regeringen beslutade 2024 att ge en särskild utredare i uppdrag att göra en översyn av lantmäterimyndigheternas organisering i syfte att förbättra förutsättningarna för både den statliga och de kommunala lantmäterimyndigheterna att bedriva en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet (dir. 2024:34).

Enligt direktivet ska utredaren bland annat föreslå en tydlig och mer ändamålsenlig ansvarsfördelning mellan Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna, föreslå vilka krav som ska gälla för att bilda en kommunal lantmäterimyndighet, överväga om kommuner ska tillåtas inrätta kommunala lantmäterimyndigheter i samverkan, och lämna nödvändiga författningsförslag.

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit fram ett förslag till yttrande över remissen.

Beslut

Kommunstyrelsen antar samhällsbyggnadsnämndens yttrande som sitt och överlämnar det till Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet som Kalmar kommuns svar på remissen ”En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten”.

Kommunstyrelsen

UTDRAG

Sammanträdesdatum
2026-02-03

Sekreterare

Anette Mellström

Justeras

Johan Persson
ordförande

Jonathan Strömberg