



Lantmäterimyndigheten i Karlstad
Remissvar, 2026-03-03

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
LI2025/01713

Remissvar på – En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten, SOU 2025:98

Dnr LM/2026:6 Dpl 1.1.4.4.

Lantmäterimyndigheten i Karlstads kommun (KLM Karlstad) har tagit del av utredningen (SOU 2025:98) vars uppdrag har varit att göra en översyn av fastighetsbildningsverksamhetens organisering i syfte att förbättra förutsättningarna för både den statliga och de kommunala lantmäterimyndigheterna att bedriva en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildningsverksamhet i hela landet.

KLM Karlstad menar att de förslag som utredningen presenterar inte går i linje med utredningens uppdrag, att förbättra förutsättningarna för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildningsverksamhet i hela landet, och riskerar att leda till motsatt effekt med minskad effektivitet och därmed negativa konsekvenser för samhällsbyggnadsprocessen. Fastighetsbildningen kan inte betraktas som en isolerad företeelse utan måste ses i ett större sammanhang.

KLM Karlstad konstaterar att utredningen huvudsakligen fokuserar på att förändra och begränsa de kommunala lantmäterimyndigheternas arbetsuppgifter och organisering, medan motsvarande analys av statens egen organisering i princip uteblir. Utredningen behandlar därmed endast en del av direktivets uppdrag. KLM Karlstad noterar även att utredningen inte beaktar fastighetsbildningens roll i samhällsbyggnadsprocessen som helhet. Förslagen analyseras isolerat från planering, genomförande och långsiktiga strukturella konsekvenser, vilket innebär att viktiga delar av direktivet inte har uppfyllts.

Begränsningar av arbetsuppgifter

Utredaren föreslår en begränsning i kommunala lantmäterimyndigheters (KLMs) arbetsuppgifter. De ska väsentligen begränsas till förrättningsverksamhet och uppdragsverksamheten får utföras under förutsättning att verksamheten inte påverkar myndighetens oberoende i förhållande i kommunen och att verksamhetens omfattning inte medför negativ inverkan på handläggningstiderna i förrättningsverksamheten.

Utredaren föreslår vidare att förrättningar där en statlig myndighet eller ett statligt helägt bolag är sökanden ska lämnas över till den statliga lantmäterimyndigheten (SLM) för att de ska hanteras samlat av en lantmäterimyndighet. Om ärendet ligger helt inom en kommunal lantmäterimyndighets verksamhetsområde så ser KLM Karlstad inte att det finns skäl att lämna över ärendet till SLM. Vi har den kompetens som behövs för att handlägga alla sorters ärenden samt lokalkännedom. Går ärendet över flera lantmäterimyndigheter ser KLM Karlstad en nytta med att ärendet hanteras samlat.

Om KLMS arbetsuppgifter begränsas till i princip enbart förrättningsverksamhet och inte får utföra uppdrag i större utsträckning än vad utredningen föreslår leder det till:

- Minskad intäkt för lantmäterimyndigheten
- Risk att tappa kunskap och kompetens inom vissa områden då arbetsuppgifterna begränsas.
- Minskad tillgång till stöd och rådgivning för kommuninvånare och andra aktörer, trots att fastighetsrättsliga frågor blir alltmer komplexa.
- Svårigheter att upprätthålla effektiva samarbetsformer mellan lantmäteri, bygglov, planering och andra kommunala funktioner. Dessa samarbeten är avgörande för att skapa en smidig, säker och rättssäker samhällsbyggnadsprocess.
- Minskade möjligheter med att arbeta med kvalitetsarbete utöver det arbete som görs i samverkan med lantmäteriet samt det som kan ingå i en förrättning. I dag utför vi kvalitetsarbete där vi uppmärksammat brister.
- Om vi inte får bedriva uppdragsverksamhet i större omfattning än förslaget samt att fler förrättningar kommer att lämnas över till SLM att det då blir svårt för en KLM att vara självfinansierad. Riskerar då att inte uppfylla kraven för att vara en KLM.
- Risken ökar när lantmäterikompetens inte medverkar i tidiga skeden av plan-, bygg- och genomförandeprocessen för att kritiska fastighetsrättsliga frågor upptäcks sent. Det leder till fördyringar, omtag och i värsta fall detaljplaner som inte går att realisera, något som direkt fördröjer och fördyrar hela samhällsbyggnadsprocessen.
- Utan lokal lantmäterikompetens i planprocessen riskerar viktiga fastighetsrättsliga avvägningar att underskattas eller förbises. Detta kan leda till genomförandeproblem, konflikter och behov av omfattande justeringar i efterhand.

Att lantmäterimyndigheten också utför viss uppdragsverksamhet är positivt på handläggningstider och förrättningskostnader på lång sikt genom att uppdragsverksamhet kan verka som en buffert när konjunkturen svänger. Det möjliggöra att personalstyrka kan bibehållas och kompetens upprätthållas även i tider då byggande och antal sökta lantmäteriförrättningar är på låga nivåer. Vid uppgång i konjunktur/byggande och snabb ökning av antal

ansökta lantmäteriförrättningar finns då större möjligheter till att snabbt möta en ökad efterfrågan på förrättningshandläggning.

Ökat statligt ansvar

Utredningen föreslår bland annat ett ökat statligt ansvar för utbildning, kompetensförsörjning, gemensamma system och tekniska lösningar inom fastighetsbildningen vilket KLM Karlstad ser positivt på. Det ligger i linje med behovet av ökad likvärdighet och nationell samordning.

Förslag till lag om ändring i lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet

Utredningen föreslår att villkoret i 2 § 4 lagen om kommunal lantmäterimyndighet ska ange att myndigheten ska ha ett tillräckligt antal medarbetare som har den kompetens och erfarenhet som krävs för att handlägga förrättningsärenden. Vad innebär tillräckligt antal medarbetare och kompetens? Dessa kriterier är otydliga.

Utredningen föreslår att 6 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet ska förtydligas att den statliga lantmäterimyndigheten utövar tillsyn över att de kommunala lantmäterimyndigheterna fortlöpande uppfyller villkoren i 2 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet. Då kriterierna inte är tydliga är risken stor att tillsynsmyndighetens yttrande kommer att grunda sig på godtyckliga villkor. Förslaget bidrar inte till den stabilitet och förutsägbarhet som krävs för att säkerställa den kommunala lantmäterimyndighetens fortlevnad i kommunen. Finns det risk att en väl fungerande KLM kan få sitt tillstånd återkallat om inte myndigheten har tillräckligt antal medarbetare? Det skulle vara väldigt olyckligt. Det har inte framkommit att de kommunala lantmäterimyndigheterna fungerar bristfälligt.

Utredningen föreslår dessutom i 2 § 3 lagen om kommunal lantmäterimyndighet att en KLM ska ha en lämplig organisation som innebär att myndighetens lokaler och medarbetare är oberoende i förhållande till kommunen. KLM Karlstad anser att det inte är samhällsekonomiskt försvarbart att myndigheten ska vara organisatoriskt oberoende och inte kunna nyttja kommunens gemensamma resurser. Det skapar ökade kostnader för sakägare om myndigheten tvingas etablera parallella system och stödfunktioner snarare än att använda kommunens gemensamma resurser. I dag delar KLM Karlstad på resurser avseende mätning och kart/gis för att få en så effektiv organisation som är flexibel och kan anpassa sig efter konjunktur. Om vi kommer längre ifrån andra verksamheter och isolerar oss, finns risken att KLM förlorar den naturliga kopplingen till planering och genomförande och riskerar att tappa kunskapsöverföring mellan kommunens olika funktioner. KLM Karlstad har inte haft problem med att hålla sitt oberoende gentemot kommunen och vi ser inte att det skulle förändras över tid.

Sammanfattningsvis

KLM Karlstad menar att de förslag som utredningen presenterar inte går i linje med utredningens uppdrag, att förbättra förutsättningarna för en

effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildningsverksamhet i hela landet, utan kommer leda till minskad effektivitet och därmed negativa konsekvenser för samhällsbyggnadsprocessen.

Lantmäterimyndigheten i Karlstads kommun avstyrker utredningens förslag avseende att en KLM inte får dela kommunens gemensamma resurser för exempelvis administrativt arbete av lönekostnader, lokalkostnader samt att förrättningar där en statlig myndighet eller ett statligt helägt bolag ska lämnas över till SLM och att KLM inte får bedriva annan uppdragsverksamhet än den som utredningen föreslår.

Lars-Håkan Bengtsson
Chef för avdelningen för lantmäteri
och fältmätning

Ann Bengtsson
Chef för KLM Karlstad