



Kommunledningskontoret
Samhällsutvecklingsavdelningen
David Högberg
0766 – 47 07 71
David.hogberg@kristianstad.se

2026-03-03

Änr 2025/1136

En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)

Kommunens remissvar

Sammanfattning

Kristianstads kommun är remissinstans avseende betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98). Utredningen har haft i uppdrag att se över organiseringen av lantmäterimyndigheterna i syfte att förbättra förutsättningarna för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildningsverksamhet i hela landet.

Kristianstads kommun har sedan lång tid en kommunal lantmäterimyndighet (KLM). Verksamheten är en integrerad och central del av kommunens samhällsbyggnadsprocess och har stor betydelse för bostadsförsörjning, näringslivsutveckling och långsiktig planering.

Kristianstads kommun avstyrker huvuddelen av utredningens förslag.

Lantmäterimyndigheten i Kristianstads kommun har lämnat ett eget remissvar som kommunen ställer sig bakom i sin helhet.

Kommunen bedömer att förslagen, både var för sig och sammantaget, riskerar att kraftigt försvåra eller i praktiken omöjliggöra fortsatt kommunal lantmäteriverksamhet. Förslagen innebär en isolering av fastighetsbildningen från den övriga samhällsbyggnadsprocessen och motverkar därmed syftet med att kommuner har kommunala lantmäterimyndigheter. Samtidigt vill vi uppmärksamma att denna utredning präglas av en tydlig centralisering, där det kommunala självstyret begränsas



och kommunernas ansvar riskeras att försvagas. Det kan leda till att det kommunala planmonopolet påverkas och kommunens inflytande minskas.

Förslagen som presenteras i betänkandet innebär en kraftig begränsning av KLMs verksamhet i form av minskad ärendeströmning, färre uppdrag och ställer höga krav på oberoende till kommunen i form av bland annat egna lokaler, ekonomi och HR. En annan allvarlig konsekvens är att stöd saknas i förslagen för den kommunala lantmäterimyndighetens fastighetsrättsliga expertis och rådgivning i planprocessen. Förslagen kommer sannolikt att leda till att majoriteten av de kommunala lantmäterimyndigheterna, däribland KLM Kristianstad inte längre kommer ha förutsättningar att finnas kvar.

Kristianstads kommun tillstyrker att statliga lantmäterimyndighetens övergripande ansvar tydliggörs och att Lantmäteriets stöttande roll stärks. Kristianstads kommun avstyrker i övrigt samtliga av utredningens förslag då dessa riskerar att ge förödande konsekvenser för den kommunala lantmäterimyndighetens verksamhet och ge allvarliga konsekvenser för samhällsbyggnadsprocessen i Kristianstad kommun.

Sammantaget bedöms utredningens förslag motverka sitt syfte och allvarligt försämra de kommunala lantmäterimyndigheternas förutsättningar att bidra till en effektiv och sammanhållen samhällsbyggnadsprocess.

Kristianstads kommun vill särskilt framhålla att fastighetsbildningens organisering inte bara är en intern förvaltningsfråga. Den påverkar i hög grad **kommunens invånare, företag, bostadsförsörjning, utvecklingskraft och långsiktiga attraktivitet**. En välfungerande kommunal lantmäterimyndighet bidrar direkt till att skapa **förutsägbarhet, trygghet och effektivitet** i allt från små privata ärenden till strategiskt viktiga etableringar.

Förslagen i utredningen skulle innebära att kommunen förlorar möjligheten att erbjuda en **lokalt förankrad, tillgänglig och snabb myndighetsservice**, vilket riskerar att drabba medborgare och företag negativt. Det som i dag fungerar som en viktig möjliggörare för bostadsbyggande, näringslivstillväxt, klimatanpassning, infrastrukturutveckling och kommunens långsiktiga samhällsplanering riskerar att reduceras till en fjärrad och mindre effektiv statlig funktion.



Generella synpunkter

Kristianstads kommun vill inledningsvis understryka att fastighetsbildning inte kan betraktas som en isolerad myndighetsutövning frikopplad från övrig samhällsplanering. KLM är en viktig del i den kommunala organisationen genom nära samverkan i den kommunala samhällsbyggnadsprocessen. Utredningen uppmärksammar tidigare rapporter som beskriver att de kommunala lantmäterimyndigheterna är välfungerande och viktiga för en effektiv och sammanhållen samhällsbyggnadsprocess.

I kommuner med egen lantmäterimyndighet integreras den fastighetsrättsliga kompetensen tidigt i planprocessen. Det innebär att genomförandefrågor identifieras och hanteras redan i planeringsskedet, att rättigheter, servitut och fastighetsindelning analyseras parallellt med planutformningen och att potentiella konflikter kan förebyggas innan de leder till överklaganden eller fördröjningar. Denna nära koppling mellan plan- och fastighetsbildningskompetens leder till högre kvalitet i detaljplaner och minskar risken för kostsamma justeringar i senare skeden.

Om KLM får begränsade möjligheter att delta i planprojekt kommer exempelvis planavdelningen och övriga kommunen att behöva mer egen juridisk och fastighetsrättslig kompetens internt och att det kan innebära mer arbete med att utreda konsekvenser av planbestämmelser.

Betänkandet framför inga tydliga argument till varför så genomgripande förändringar gällande KLMs verksamhet är nödvändiga. De allvarliga följdverkningar som förslagen i praktiken innebär för kommuner med eget KLM framgår inte ur betänkandets konsekvensbeskrivning. Förslaget kommer att påverka både samhällsbyggandet i stort och i synnerhet de kommuner som idag har ett eget KLM.

Genomförda undersökningar, exempelvis civilutskottets enkätdata (Uppföljning av tre bostadspolitiska beslut, rapporter från Riksdagen 2025/26:RFR2), visar att kommuner med ett eget KLM är bättre på att leverera i enlighet med sina åtaganden och att samarbetet fungerar bättre än vad kommuner som enbart har statlig lantmäterimyndighet upplever. Hela samhällsbyggnadsprocessen ställs inför många utmaningar och flertalet utredningar och nationella initiativ pågår för att korta och effektivisera processerna. Utredningens förslag går mot lagstiftarens intentioner om att skapa förutsättningar för effektiv och rättssäker fastighetsbildning i hela landet. Förslaget riskerar tvärtom att öka ledtiderna och försämra kvaliteten



på arbetet i samtliga kommuner, även i de kommuner som idag saknar ett eget KLM.

Utredningens förslag kommer att innebära en kraftig begränsning av KLMS verksamhet och det ställs betydligt högre krav på KLMS oberoende till kommunen. Krav ställs bland annat på att KLM ska ha egna lokaler, egen ekonomi och HR, det vill säga en frikoppling och isolering av KLM från hela kommunens övriga verksamhet. En isolering av KLM i enlighet med förslagen är helt oförenlig med det huvudsakliga syftet med inrättandet av en KLM.

Genomförs förslagen så blir konsekvensen att KLM Kristianstad tillsammans med merparten av övriga 39 KLM kommer att behöva läggas ner.

Fastighetsbildningens roll för en effektiv samhällsbyggnadsprocess

Utredningen beaktar endast i begränsad omfattning fastighetsbildningens centrala och strategiskt avgörande roll i samhällsbyggnadsprocessen. Fastighetsbildning är inte en frikopplad myndighetsutövning vid sidan av planering och genomförande. Fastighetsbildningen är direkt nödvändig för att detaljplaner ska kunna genomföras och realiseras. Fastighetsbildningen möjliggör utbyggnad av bostäder, infrastruktur, offentlig service och nyetableringar av företag. Fastighetsbildningen ser till att utbyggnaden sker på ett effektivt och rättssäkert sätt.

Fastighetsbildningens betydelse sträcker sig långt utanför myndighetsutövningens ram. För en kommun som växer och utvecklas — och där både invånare, företag och samhällsaktörer har höga förväntningar på service och effektivitet — är närheten mellan planering och lantmäterikompetens helt avgörande.

Den kommunala lantmäterimyndigheten fungerar som en **samverkansnod** där komplexa frågor löses i dialog mellan planhandläggare, exploateringsingenjörer, byggaktörer och sakägare. Detta skapar högre kvalitet i beslutsunderlag, färre konflikter och en mer sammanhållen samhällsbyggnadsprocess. Den lokala kunskapen om markförhållanden, kulturmiljöer, tekniska system och ägarstrukturer är något som inte kan ersättas av en centraliserad statlig funktion.

Fastighetsbildning är den process som gör planering verklig. Det är genom förrättningar som bostäder kan byggas, företag etablera sig och viktiga samhällsfunktioner — som skolor, vård, VA och infrastruktur — kan genomföras.



När fastighetsbildningen fungerar väl märks det knappt. När den inte fungerar alls, eller när den saknar lokal förankring, blir konsekvenserna däremot omedelbara: försenade planer, fördyrade projekt, rättsliga tvister, otydliga gränsdragningar och sämre trygghet för både invånare och aktörer.

För Kristianstad, med en kombination av tätorter, landsbygd, kust och klimatanpassningsutmaningar, är en lokalt integrerad fastighetsbildningskompetens en förutsättning för att kunna bedriva en helhetsorienterad samhällsplanering.

Statens övergripande ansvar

Kristianstads kommun tillstyrker behovet av ett nationellt likvärdigt stöd, särskilt kring utbildningar, handläggningssystem och vägledningar. Men statens ansvar måste formuleras så att det stärker både statliga och kommunala lantmäterimyndigheter — **inte genom att begränsa kommunernas handlingsutrymme eller deras möjlighet att fortsätta bidra till en effektiv lokal utveckling.**

Ett nationellt systemstöd måste bygga på samverkan och dialog, där KLM ges faktisk möjlighet att påverka utvecklingen så att lokala behov, tätortskomplexitet och kommunalt planansvar tas tillvara. Systemstödet måste även utformas med tydlig kostnads- och ansvarstransparens.

En tydligare rättslig reglering av kommunala lantmäterimyndigheternas ansvar för förrättningar

Utredningens förslag är att Statliga lantmäterimyndigheten ska hantera alla förrättningar som statliga myndigheter eller bolag ansöker om och om överlämning av samtliga ärenden som omfattas av säkerhetsskyddslagen.

Kristianstads kommun anser att förslaget enbart hade resulterat i en sämre helhetsbild av samhällsbyggnadsprocessen då projekten inom kommunen delas upp bland flera fastighetsbildande myndigheter. Detta riskerar i sin tur att öka både förrättningskostnader och ledtider för projekten.

Förslagets största konsekvens för KLM är en kraftig minskning av ärenden. Detta leder till försämrade ekonomiska förutsättningarna för KLMs verksamhet. Kompetens inom KLM för att hantera dessa typer av ärenden riskerar att gå förlorad.



Kristianstads kommun har ett stort antal ärenden som omfattas av säkerhetsskyddslagen och KLM Kristianstad har därför väl utarbetade rutiner och förfaranden för en rättssäker och effektiv hantering av ovanstående ärendetyper. Det finns ärenden och situationer där en överlämning till statliga lantmäterimyndigheten kan vara aktuell. Ett rimligare lösning är att en dialog förs i samförstånd mellan myndigheterna kring de fall där överlämning är lämpligt.

Kristianstads kommun **avstyrker** förslaget att förrättningar som statliga myndigheter och statliga bolag ansöker om ska handläggas av statliga lantmäterimyndigheten och avstyrker överlämning av ärenden som omfattas av säkerhetsskyddslagen.

Kristianstads kommun anser att dessa ärenden även fortsättningsvis ska handläggas av KLM Kristianstad

Planprocessen

En mycket allvarlig konsekvens av förslaget är att det saknas stöd för de uppdrag KLM har i planprocessen. KLM har en mycket viktig roll i som stöd i planprocessen där KLM bistår med sin juridiska kompetens ur ett myndighetsperspektiv. Att i ett tidigt skede av planprocessen involvera KLM med sin fastighetsjuridiska kompetens leder till att risken för justeringar och problem med genomförandet minimeras. Något som gör att leddiderna för hela samhällsbyggnadsprocessen kortas och att kvaliteten på planerna ökar. Rådgivningen i planprocessen är en av de största fördelarna med att ha en kommunal lantmäterimyndighet.

Det är i planprocessens tidiga skeden som många av de konflikter och problem som senare leder till förseningar kan undvikas. Kommunal lantmäterikompetens bidrar med ett rättsligt och tekniskt perspektiv som gör det möjligt att pröva genomförbarheten av olika planalternativ, analysera servitutsbehov, hantera gemensamhetsanläggningar och skapa robusta lösningar som håller över tid.

För invånare betyder detta snabbare besked, färre överklaganden och mer transparenta processer.

För företag betyder det tydligare förutsättningar, kortare leddider och lägre risk i utvecklingsprojekt.

För kommunen betyder det att resurser används effektivt och att planeringen blir mer rättssäker.



Att ta bort KLM:s roll i planprocessen vore därför ett steg som minskar möjligheterna till hållbar utveckling — inte stärker dem.

Några skäl att ifrågasätta KLMs oberoende avseende stöttningen i planprocessen finns inte. Planprocessen är en demokratisk process och samtliga berörda parter behöver förhålla sig till en lagakraftvunnen detaljplan.

Kristianstads kommun **avstyrker** utredningens förslag till en begränsning av andelen uppdrag och anser att avsaknaden av stöd för de uppdrag KLM har inom planprocessen saknar motivering och avstyrker detta förslag i sin helhet.

Oberoende

KLMs objektivitet eller oberoende gentemot kommunen har aldrig varit föremål för ifrågasättande. På samma sätt har inte heller den statliga lantmäterimyndighetens opartiskhet ifrågasatts i förhållande till de statliga myndigheter och bolag som berörs av förrättningar som de handlägger.

Krav på egna lokaler, ekonomi, HR

Utredningens krav på att KLM ska ha egna lokaler, egen HR, separat ekonomi och lösryckta stödfunktioner saknar proportioner och riskerar att skapa fler problem än det löser. Den kommunala organisationens styrka ligger i helheten — att kompetenser kan mötas, kunskap delas och synergier skapas.

Det finns inga indikationer på bristande oberoende i kommunala lantmäterimyndigheter. Förslaget riskerar därför att leda till **ökade kostnader, försämrad service, lägre flexibilitet och ett mindre effektivt uppdrag** för en verksamhet som redan i dag levererar goda resultat.

Kristianstads kommun **avstyrker** utredningens förslag i rubricerad del i sin helhet.

Tydligare bestämmelser om tillsynen över de kommunala lantmäterimyndigheterna

Tillsynsansvaret över de kommunala lantmäterimyndigheterna ligger i dagsläget på statliga lantmäteriet. Dagens tillsynsfunktion är inte ändamålsenlig och innehåller oklarheter och rollkonflikter.

När ett tillstånd att bedriva ett KLM återkallas så är det berörd tillsynsmyndighet, statliga lantmäteriet som övertar hela verksamheten inom



berörd kommun. Om tillsynsansvaret legat på en annan myndighet, till exempel länsstyrelsen, så hade denna rollkonflikt inte förekommit.

Tillsyn i vilken form det sker bör rimligtvis utövas av en myndighet eller organisation som är oberoende från den verksamhet som tillsynen berör. Vilket inte fallet med nuvarande upplägg.

Utredningen landar i slutsatsen att det skulle bli för kostsamt att flytta tillsynsansvaret till en utomstående myndighet. Kristianstads kommun anser att enbart den uppenbara rollkonflikten är skäl nog att se över tillsynsansvaret och vilken myndighet som bäst utövar denna.

Kristianstads kommun anser att utredningen inte har lyckats motivera varför tillsynsansvaret ska ligga kvar hos statliga lantmäteriet som står i en uppenbar rollkonflikt mot de KLM som de utövar tillsynen mot. Frågan bör därför utredas på nytt. Det bör även specificeras vilka moment som ska ingå i tillsynen och utredas huruvida den statliga lantmäterimyndigheten ska genomgå samma typ av tillsyn.

Kristianstads kommun **avstyrker** förslaget gällande tillsyn.

Avgifter som ger kostnadseffektivitet och förutsägbarhet

Enligt förslaget ska KLM vara ekonomiskt oberoende i en större utsträckning än idag.

Idag står KLM för sin del av kommunens kostnader för lokaler, ekonomi, IT, HR. Om KLM ska ha helt egna system för nämnda delar så kommer kostnaderna att öka väsentligt för verksamheten. Detta kommer leda till helt olika förutsättningar mellan det statliga och kommunala lantmäterimyndigheterna.

Utredningen föreslår att KLM ska följa de avgiftsbestämmelser som statliga lantmäteriet beslutar om.

I grund och botten håller Kristianstads kommun med om att det är positivt att avgifterna och timtaxan är densamma för samtliga lantmäterimyndigheter vare sig det är KLM eller statliga lantmäteriet. Det bör dock finnas möjligheter för KLM att göra anpassningar av avgifterna efter de lokala förutsättningarna hos myndigheten och dess arbetsmodell.

Utredningen föreslår införande av fasta belopp för mindre tidskrävande förrättningar.



KLM har en gedigen lokalkännedom och väl inarbetade rutiner och arbetssätt gällande denna typ av förrättningar vilket gör kostnadsbedömningen relativt okomplicerad. Detta oavsett om ärendet hanteras som löpande räkning eller med ett fast pris.

Kristianstads kommun **avstyrker** införande av fasta belopp för mindre tidskrävande förrättningar och anser inte att det finns något behov av att reglera detta i lag.

Konsekvenser av utredningens förslag

De konsekvenser som utredningen beskriver riskerar att kraftigt underskatta den faktiska påverkan på kommuner, särskilt på kommuner med komplexa stadsutvecklingsbehov och hög ambitionsnivå.

För Kristianstads del skulle genomförandet av förslagen sannolikt innebära att:

- planprocesser blir längre och dyrare
- service till invånare och näringsliv försämras
- företag möter mer osäkra och utdragna processer
- investeringar kan försenas eller väljas bort
- kommunen förlorar en viktig utvecklingsresurs
- det lokala demokratiska inflytandet över utvecklingen försvagas

Detta är konsekvenser som går långt utöver vad som anges i utredningen.

Avslutande bedömning

Kristianstads kommun ser positivt på ett förtydligande av Lantmäteriets ansvar för förrättningsverksamheten och ett gemensamt ärendehanteringssystem.

Kristianstads kommun vidhåller, i enlighet med sammanfattningen, att utredningens förslag i huvudsak riskerar att motverka syftet att förbättra förutsättningarna för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildningsverksamhet i hela landet och att de sammantaget riskerar att försämra förutsättningarna för en effektiv och sammanhållen samhällsbyggnadsprocess. Förslaget motverkar syftet med betänkandet att



förbättra förutsättningarna för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildningsverksamhet i hela landet.

Kristianstads kommun kan konstatera att utredningen i princip uteslutande fokuserar på att begränsa och förändra samtliga KLM. Någon motsvarande analys och genomlysning av statliga lantmäteriets organisation uteblir. Utredningen beaktar överhuvudtaget inte fastighetsbildningens roll för samhällsbyggnadsprocessen som helhet. Förslagen läggs fram till synes helt utan hänsyn till de långtgående konsekvenser som förslaget skulle ge upphov till för hela samhällsbyggnadsprocessen.

KLM Kristianstad är en integrerad och central del av samhällsbyggnadsprocessen i Kristianstads kommun. Utredningen saknar helt en motivering till varför denna och flertalet andra välfungerande kommunala lantmäterimyndigheter ska tvingas läggas ner.

Kristianstads kommun anser att frågorna behöver utredas på nytt.

Kristianstads kommun anser att den modell som föreslås i utredningen inte möter dagens eller framtidens behov av ett effektivt, sammanhållet och lokalt förankrat samhällsbyggande.

Förslagen skulle försvaga kommunernas utvecklingskraft, minska servicen för medborgare, företag och näringsliv och försämra möjligheten att skapa robusta och hållbara samhällsstrukturer.

Kommunen förordar i stället en modell där:

- statens stödjande och samordnande roll stärks,
- kommunala lantmäterimyndigheter fortsatt spelar en central roll i planering och genomförande,
- samverkan mellan stat och kommun ökar,
- digitalisering och gemensamma systemstöd utvecklas i partnerskap,
- tillsyn och ansvarsfördelning ses över på ett sätt som stärker legitimitet och transparens.

Det behövs en ny utredning där fokus ligger på **hela samhällsbyggnadsprocessens behov**, inte enbart på organisatoriska strukturer inom lantmäteriverksamheten.



Kommunledningskontoret
Ekonomiavdelningen

KS § 2026/1 Camilla Palm

Ordförandebeslut - Remiss En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten

Änr KS 2025/1136

Beslut

- Lämna remissyttrande i enlighet med kommunledningskontorets förslag.

Sammanfattning

Kristianstads kommun är remissinstans avseende betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98). Utredningen har haft i uppdrag att se över organiseringen av lantmäterimyndigheterna i syfte att förbättra förutsättningarna för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildningsverksamhet i hela landet.

Kristianstads kommun har sedan lång tid en kommunal lantmäterimyndighet (KLM). Verksamheten är en integrerad och central del av kommunens samhällsbyggnadsprocess och har stor betydelse för bostadsförsörjning, näringslivsutveckling och långsiktig planering.

Kristianstads kommun avstyrker huvuddelen av utredningens förslag.

Lantmäterimyndigheten i Kristianstads kommun har lämnat ett eget remissvar som kommunen ställer sig bakom i sin helhet.

Remissvar behöver lämnas senast 2026-03-04, med anledning av detta är ärendet så pass skyndsamt att nämndens behandling av ärendet inte kan inväntas. Därför fattas beslut genom ordförandebeslut.



Beslutsunderlag

Kommunledningskontorets remissyttrande 2026-03-02

KLM:s remissyttrande 2026-03-02

Remiss - En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten

På kommunstyrelsens vägnar

Camilla Palm

Kommunstyrelsens ordförande

Detta dokument är elektroniskt signerat. Datum för undertecknande framgår av e-signaturcertifikat på nästa sida.



Kristianstads
kommun

Signerat dokument

Detta dokument är elektroniskt signerat av nedanstående och juridiskt bindande.

Camilla Palm