



**LANDSKRONA
STAD**

**Teknik & stadsmiljöförvaltning
Lantmäterimyndigheten**

SE-26180 Landskrona, Stadshuset, Drottninggatan 7
Tel 0418-473573 Mobil +46 733473573
asa.cademarnilsson@landskrona.se
www.landskrona.se

Datum: 2026-03-04
Handläggare: Åsa Cademar Nilsson
Er Referens: LI2025/01713
Vår Referens: LM2025/23

Till
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

li.remissvar@regeringskansliet.se

(kopia till li.spn@regeringskansliet.se)

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

Landskrona stad inklusive den kommunala lantmäterimyndigheten har mottagit remiss avseende rubricerad utredning. Landskrona stad har besvarat remissen men den kommunala lantmäterimyndigheten har valt att utöver det lämna ett eget yttrande.

Inledning

Utredningen uppdrag var att göra en översyn av fastighetsbildningsverksamheten med syfte att förbättra förutsättningarna för både den statliga och de kommunala lantmäterimyndigheterna att bedriva en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet. De förslag till ändringar som läggs fram av utredningen berör framför allt de kommunala lantmäterimyndigheterna (KLM).

Utredaren har haft som utgångspunkt att all fastighetsutbildning är statlig verksamhet. Lantmäterimyndigheten i Landskrona delar inte den bedömningen. I Landskrona är den kommunala lantmäterimyndigheten en viktig del i den övriga kommunala organisationen och har ett starkt samband med kommunens samhällsbyggnadsprocess. Konsekvenserna av utredningens förslag är att KLM skiljs från samhällsbyggnadsfrågorna och isoleras gentemot kommunens övriga funktioner vilket medför längre ledtider i samhällsbyggnadsprocessen. Det kommer innebära betydande

svårigheter för KLM att medverka i stadens samhällsbyggnadsprocess med följden att det ges en sämre service till kommunens näringsliv och invånare. Nyttan för Landskrona stad att ha kommunalt lantmäteri går därmed förlorad.

Utredningen har stora brister, bland annat saknas en ordentlig konsekvensutredning avseende hur förslaget kommer påverka de kommunala lantmäterimyndigheterna.

Utredningen föreslår stora förändringar som påverkar möjligheten att upprätthålla KLM i kommunen då det ställs kraftigt ökade krav på ett oberoende gentemot kommunen i kombination med begränsningar i verksamheten.

Utredning, *SOU 2025:80 Koordinatbestämda fastighetsgränser* presenterades under sommaren 2025. Där framhålls behovet av ökad samordning mellan detaljplaneprocess och fastighetsbildningsprocess. Förslagen i utredningen som detta yttrande behandlar står i direkt konflikt med det behovet som utredningen om koordinatbestämda fastighetsgränser förutsätter.

Även om förslagen i utredningen inte skulle genomföras finns ett stort behov av att en ny utredning tillsätts. Den nya utredningen bör ta hänsyn till fastighetsbildningens integrerade roll i samhällsbyggnadsprocessen. I annat fall finns de osäkerheter som denna utredning skapat kvar, vilket skapar en oro som till exempel kan ge svårigheter att rekrytera och att utveckla verksamheten.

Generella synpunkter

Statens övergripande ansvar för fastighetsbildningsverksamheten

Utredningens uppfattning att all förrättningsverksamhet är statlig verksamhet.

Det är en uppfattning som KLM anser är felaktig. Lantmäterimyndigheten i Landskrona är en fristående myndighet inom den kommunala organisationen. I och med att regeringen har lämnat tillstånd för Landskrona stad att inrätta kommunal lantmäterimyndighet har även huvudmannaskapet för fastighetsbildning som myndighetsutövning inom den egna kommunens gränser övergått till staden. Däremot anser KLM att

fastighetsbildning i grunden är statlig verksamhet och det övergripande ansvaret är statens.

Utredningen föreslår att statens ansvar som stödfunktion (avseende utbildning, handböcker, handledningar, rutiner m.m.) ska tydliggöras. Utredningen föreslår även att staten genom Lantmäteriet ska tillhandahålla ärendehanteringssystem för all förrättningsverksamhet och de kommunala lantmäterimyndigheterna ska enligt lag vara tvungna att använda det.

Lantmäterimyndigheten i Landskrona är i stort sett positiv till att statens övergripande ansvar för fastighetsbildningsverksamheten förtydligas då det är en förutsättning för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildningen i landet, vare sig den bedrivs som statlig eller kommunal myndighetsutövning. I förarbetet till lagen om kommunal lantmäterimyndighet (1995:1393) anges att Lantmäteriet (då Statens Lantmäteriverk) var central förvaltningsmyndighet. Det finns ingen anledning till att detta ska ha förändrats och lantmäterimyndigheten i Landskrona anser att Lantmäteriet fortsatt har ansvaret som central förvaltningsmyndighet för landets alla lantmäterimyndigheter avseende stödfunktioner. Det behöver däremot tydligare preciseras för hur kostnaderna för detta ska fördelas och vi efterlyser en tydligare transparens avseende kostnaderna så att dessa kan fördelas rättvist mellan landets 41 lantmäterimyndigheter.

Vi ställer oss positiva till att alla lantmäterimyndigheter använder samma ärendehandläggningssystem och andra tekniska systemstöd. Men det är en stor brist i utredningen att kostnadsfrågan för detta inte är utredd, något som måste ske innan det är rimligt att kräva att KLM använder Lantmäteriets system. Förvaltning av handläggningsstöden bör inte ligga inom division fastighetsbildning på Lantmäteriet, detta för att ge KLM och den statliga lantmäterimyndigheten samma förutsättningar att påverka utvecklingen och få en rättvis, transparant kostnadsfördelning.

Behovet av utbildningar och kurser varierar stort mellan de olika myndigheterna baserat på personalsammansättning. Den kan därmed även variera från år till år för en och samma myndighet beroende på om rekrytering av oerfaren lantmätare skett. Utbildningsverksamhet bör därför bekostas av varje myndighet utifrån deltagande i utbildningarna genom kursavgifter.

Organisationen för fastighetsbildning inom KLM

- Omfattning och verksamhet för KLM

Utredningen föreslår att den statliga lantmäterimyndigheten ska handlägga alla lantmåteriförrättningar som en statlig myndighet eller statligt helägt bolag är sökanden till samt de förrättningar som kan antas omfattas av säkerhetsskyddslagen.

Lantmäterimyndigheten i Landskrona avstyrker detta förslag. Skälet för detta förslag är svårt att förstå och har en mycket bristfällig konsekvensredovisning. KLM är väl insatta i de lokala förhållandena och de projekt som bedrivs inom kommunen på ett sätt som den statliga lantmäterimyndigheten rimligtvis inte kan vara, vilket gör det ineffektivt om KLM skulle vara förhindrad att handlägga förrättningar av detta slag. Skälet till att dessa ärenden ska handläggas av statliga lantmäterimyndigheten är vagt, det kan omöjligt vara svårare för statliga myndigheter och helägda bolag än för andra aktörer att veta vart ansökan ska lämnas.

Det finns en osäkerhet i formuleringen i förslaget om att ärenden som kan antas omfattas av säkerhetsskyddslagen även de ska hanteras uteslutande av SLM. Frasen "kan antas" är allt för vag för att kunna ligga till grund för lagstiftning. Frågan om säkerhetsskydd är sällan en isolerad fråga i fastighetsbildningen utan berör flera processer i staden.

Lantmäterimyndigheten i Landskrina har ett nära samarbete med Landskrona stads säkerhetsskyddsamordnare och har rutiner för hur dessa frågor ska hanteras. Som huvudregel bör därför även ärenden som kan antas omfattas av säkerhetsskyddslagen fortsatt handläggas av KLM. En mer ändamålsenlig lösning vore om lydelsen ändras så att förrättningar **kan** överlämnas i stället för **ska** överlämnas.

Förslaget om tvingande överlämning av vissa ärenden skapar mer otydlighet än klarhet och frångår huvudregeln att KLM:s verksamhetsområde ska vara hela kommunens yta. Det minskar antalet ärenden hos KLM och kommer därför påverka verksamhetens omfattning, intäkter och möjligheten att bibehålla befintliga kompetenser.

Utredningen föreslår att arbetsuppgifterna för KLM ska begränsas till förrättningsverksamhet och att uppdragsverksamhet endast tillåts om det inte medför negativ inverkan på handläggningstiderna i förrättningsverksamheten eller påverkar myndighetens oberoende till kommunen.

Lantmäterimyndigheten i Landskrona avstyrker förslagen till bestämmelser som leder till begränsningar i de kommunala lantmäterimyndigheterna möjlighet att utföra uppdragsverksamhet.

Utredningen lämnar förslag på vilka uppdrag som får utföras av KLM, det är en mycket begränsad lista som ytterligare begränsas av att inget av detta får utföras om det har en negativ påverkan på handläggningstiderna, dvs om det finns något ärende alls i kö, eller om det påverkar myndighetens oberoende till kommunen. Det sista kan inte tolkas på annat sätt än att KLM inte kan åta sig några uppdrag från kommunen.

Det skulle kraftigt begränsa KLMs möjlighet att medverka i stadens samhällsbyggnadsprocess med råd och stöd i detaljplanearbetet. Det kommer medföra att kommunen plan- och bygglovsverksamheter inte längre kan ta stöd av KLM för fastighetsrättsliga kompetens i framtagandet av detaljplaner. Därmed faller ett inarbetat samarbete som säkerställt detaljplanernas kvalitet avseende genomförandefrågorna. Det är av vikt för en effektiv och snabb samhällsbyggnadsprocess att lantmäterikompetens finns tillgänglig nära kommunens plan- och bygglovsprocesser, det gäller både kommuner med KLM såväl som de som idag saknar KLM.

I listan över tillåtliga uppdrag saknas att bilda samfällighet. Detta görs oftast i samband med att gemensamhetsanläggnings inrättas vilket är till stor fördel för deltagande fastighetsägare då det är både tids- och kostnadsbesparande. Det saknas anledning till varför KLM inte ska få utföra det uppdraget.

Begränsningar i uppdragsverksamheten riskerar att försämra tillgången till rådgivning och service, till kommunens invånare och näringsliv. Dessutom går den lokalkännedom som idag finns på KLM förlorad för kommunen som i stället behöver säkerställa att egen lantmäterikompetens finns inom plan- och bygglovsverksamheten.

I vilken omfattning en kommun väljer att tillåta myndighetsservice i form av uppdragsverksamhet till de egna invånarna eller de företag som har verksamhet inom kommunens gränser borde vara en fråga för kommunen och inte regleras i lag. I utredningen saknas motiv eller beskrivning av med vilken anledning denna bestämmelse bör införas.

- Inrättande och upprätthållande av kommunal lantmäterimyndighet

Utredningen föreslår att KLM verksamhet ska ha 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. Vidare ska myndigheten ha tillräckligt antal medarbetare som har den kompetens och erfarenhet som krävs för att handlägga förrättningsärenden.

Lantmäterimyndigheten i Landskrona avstyrker en skärpning av nu gällande krav. De nya kraftigt skärpta kraven kommer få stor påverkan på KLM och orsaken till denna långtgående skärpning är oklar och innebär att det i praktiken blir omöjligt att upprätthålla KLM.

Det finns redan reglerat att KLM ska hållas skilt från det kommunala organ som företräder kommunen som exploatör, fastighetsägare eller fastighetsförvaltare vilket löses genom att funktionerna ingår i olika förvaltningar och har fysiskt åtskilda lokaler. Det har aldrig inneburit några problem där KLMs oberoende har ifrågasatts, så några ytterligare begränsningar behövs inte. KLM är, och kommer förbli, en oberoende myndighet som fattar självständiga beslut vilket är nödvändigt för vår trovärdighet. Det påverkas inte av att KLM ingår i kommunen samordning av sina resurser avseende lokaler, stödfunktioner som ekonomi, IT-service och HR med mera. Att tvinga KLM till ett sådant oberoende som utredningen föreslår är inte ekonomiskt försvarbart, den ökade kostnaden kan rimligen inte belasta sakägarna i förrättningar. Ett totalt oberoende från kommunen kommer innebära så stora kostnadsökningar att det inte längre är möjligt att bedriva KLM i Landskrona. Däremot finns det stora förtjänster med att den fastighetsrättsliga kompetens som finns på KLM kan nyttjas av bland annat bygg- och planverksamheten i kommunens samhällsbyggnadsprocess.

Krav på antal medarbetare formuleras som tillräckligt antal, där regeringens praxis ska vara vägledande. Nu rådande praxis innebär en stor höjning jämfört med befintlig lag. Flera av landets KLM har idag har en lägre bemanning och har visat sig välfungerande över tid så förslaget kan inte vara grundat i missförhållanden på KLM.

Utredningen föreslår dessutom att kommunen ska, efter att tillstånd meddelats, visa att den kommunala lantmäterimyndigheten även fortlopande uppfyller kraven. Lantmäterimyndigheten i Landskrona

avstyrker förslaget. Kraven på att upprätthålla KLM blir så orimliga att det inte längre kommer vara möjligt att bibehålla verksamheten, vilket leder till att flera väl fungerande KLM tvingas avveckla. Det skapar inte förutsättningar för en robust fastighetsbildningsverksamhet med långsiktig planering, om tillståndet ständigt provas på andra grunder än att myndigheten fungerar och fullgör sina uppgifter.

De nuvarande handläggarkostnaderna Trossen och Geosecma kommer att avvecklas samtidigt som Lantmäteriet har meddelat att de inte tänker utveckla och tillhandahålla en API-lösning innan avveckling av nuvarande system genomförs. Det är nu tidskritiskt för de kommunala lantmäterimyndigheterna att frågan om framtida ärendehanteringssystem får en lösning. Lantmäterimyndigheten i Landskrona kan acceptera att samtliga lantmäterimyndigheter, såväl den statliga som de kommunala, ska använda samma ärendehanteringssystem. Däremot måste det utredas vidare hur kostnader för ett sådant system ska fördelas på ett rättvist sätt mellan myndigheterna samt att KLM får den insyn och möjlighet att påverka utvecklingen så att det anpassas även till KLMs behov. Det måste även utredas hur dessa system tillhandahållas för att inte leda till upphandlingsrättsliga risker. Mot bakgrund av ovanstående bör ett nytt ärendehanteringssystem finansieras genom anslag. Det skulle minimera de upphandlingsrättsliga riskerna och de outredda ekonomiska konsekvenserna utebli.

Möjlighet till samverkan mellan kommuner inom fastighetsbildning

Utredningen förslår ingen lagändring som skulle möjliggöra samverkan varken mellan kommunala lantmäterimyndigheter eller mellan kommuner för att bilda kommunalt lantmäteri i samverkan. Utredningen menar att sådan samverkan inte medför någon tydlig samhällsvinst på nationellt plan.

Förslaget innebär ingen skillnad från idag. Samverkan mellan KLM skulle underlätta för att balansera ärenden över tid och därmed på ett än bättre sätt stötta samhällsbyggnadsprocessen lokalt. I det fall de föreslagna ökade kraven på KLM skulle införas kan samverkan mellan KLM och mellan flera kommuner om gemensamt KLM underlätta för att nå kraven på att få inrätta och behålla kommunalt lantmäteri och därmed kunna bibehålla den fastighetsrättsliga kompetensen på kommunerna.

Tillsyn över de kommunala lantmäterimyndigheterna

Utredningen föreslår att den statliga lantmäterimyndigheten ska ansvara för tillsynen och följa upp att en kommunal lantmäterimyndighet fortlöpande uppfyller villkoren.

Lantmäterimyndigheten i Landskrona håller med utredningen om att det behöver tydliggöras vad som ingår i tillsynen vilket skapar osäkerhet.

I utredningen förslås att tillsyn över de kommunala lantmäterimyndigheterna även fortsatt kommer att ske genom Lantmäteriet. Här finns en intressekonflikt och uppenbar jävssituation då det är samma verksamhet som tar över uppdraget med fastighetsbildning i kommunen som även utför tillsynen och då rekommenderar att tillståndet för kommunen dras in.

Tillsynen bör ske av oberoende aktör med uppgift att utöva tillsyn över landets samtliga lantmäterimyndigheter. Tillsynen snarare ha fokus på framåtsyftande stöd och rådgivning än dagens problemsökande.

Slutsats

Förslagen i kombination gör att det inte längre är möjligt att upprätthålla KLM i Landskrona på grund av minskad ärendemängd då fler ärenden ska överlämnas till staten, utebliven uppdragsverksamhet och så pass kraftigt ökade kostnader för att skapa det fullständiga oberoendet som föreslås. Det kommer inte heller finnas något incitament för staden att bibehålla KLM då alla fördelarna med nära samarbete med plan- och bygglovsverksamheten omöjliggörs i och med att fastighetsbildningsverksamheten isoleras från samhällsbyggnadsprocessen.

Åsa Cademar Nilsson

Lantmäterichef
Lantmäterimyndigheten i Landskrona