

Regeringskansliet
Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se
li.spn@regeringskansliet.se

DATUM 2026-02-19
DIARIENUMMER LM2025/145817
MOTTAGARENS DIARIENUMMER LI2025/01713

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

Sammanfattning

STATENS ÖVERGRIPANDE ANSVAR

Lantmäteriet ser positivt på utredningens förslag i stort och ser det som mycket angeläget att särskilt vissa delar implementeras enligt förslag.

På Lantmäteriet pågår det en intensiv systemutveckling av både ett nytt geometristöd och ett nytt ärendehanteringssystem med en målsättning att driftsättas under 2026–2027. I nuläget använder samtliga kommunala lantmäterimyndigheter Lantmäteriets befintliga ärendehanteringssystem för förrättningshandläggningen och trettiosex kommunala lantmäterimyndigheter det befintliga geometristödet. Det befintliga geometristödet kommer att avvecklas och supporten på den underliggande plattformen upphör i februari 2027. Supporten på befintligt ärendehanteringssystem upphör under slutet av år 2027. Även det system som används för uppdateringen av fastighetsregistrets geometridel med information från de fyra kommunerna som i dagsläget har eget geometristöd kommer enligt planen att upphöra vid halvårsskiftet 2027.

Sammantaget innebär detta att det redan under början av 2027 är verksamhetskritiskt för de kommunala lantmäterimyndigheterna att få tillgång till de ärendehanteringssystem och tekniska handläggningsstöd som kommer att ha en förberedd systemstruktur för överföring av fastighetsdata från och till fastighetsregistret. Om de kommunala lantmäterimyndigheterna inte har nödvändig systemtillgång kommer de inte längre att kunna uppfylla nu gällande 2 § 5 i lagen om kommunal lantmäterimyndighet (KlmL). Utan nödvändig systemtillgång kan de således inte längre utföra sitt uppdrag. Just denna fråga är därmed existentiell för de kommunala lantmäterimyndigheterna.

Av denna anledning är det av stor vikt att förslagen om ändring i 2 § 5 KlmL, 2 § andra stycket förordningen om avgifter vid lantmåteriförrättningar (FAL) och tillägget 5 a § i förordningen med instruktion för Lantmäteriet (lantmåteriinstruktionen) vad gäller ärendehanteringssystem och andra tekniska handläggningsstöd till förrättningsverksamheten leder till lagstiftning som träder i kraft den 1 januari 2027.

För detaljerade synpunkter kring förslagen i övrigt gällande statens övergripande ansvar redogörs nedan. Av särskild vikt är redogörelsen kring finansiering och behovet av förtydliganden av Lantmäteriets rätt att ta ut avgifter för tillhandahållandet av det övergripande stödet.

Det bör även noteras att Lantmäteriet inte har tagit hänsyn till förslagets eventuella effekter på myndighetens ansvar som beredskapsmyndighet.

ÄRENDEN SOM OMFATTAS AV SÄKERHETSSKYDD

Lantmäteriet instämmer i utredningens förslag att förrättningar och ärenden som omfattas av säkerhetsskydd ska handläggas av Lantmäteriet. Lantmäteriet instämmer även i de skäl som utredningen har angett till stöd för sin bedömning. Lantmäteriet anser dock att den lagtekniska lösningen bör justeras. Lantmäteriet anser att det vore lämpligt med en forumregel som stadgar att en ansökan om en förrättning där säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter kommer att hanteras ska lämnas in direkt till den statliga lantmäterimyndigheten. Verksamhetsutövare som vet att den kommer att behöva lämna in handlingar som innehåller säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter bör kunna ansöka om detta direkt till den myndighet som enligt förslaget är behörig att handlägga sådana ärenden. En sådan bestämmelse skulle inte ersätta den av utredningen föreslagna, utan komplettera den.

Vidare anser Lantmäteriet att det tydligt bör framgå av författningstexten att skyldigheten att lämna över ett ärende kan uppstå när som helst under handläggningen så snart det kan antas att förrättningen eller ärendet omfattas av säkerhetsskyddslagens bestämmelser. För detaljerade synpunkter kring förslaget i övrigt redogörs nedan i avsnitt 9.3.4.

ÖVRIGT

Lantmäteriet tillstyrker övriga ändringsförslag med undantag av ändringsförslaget i 4 § lag om kommunal lantmäterimyndighet om överlämning av pågående ärenden, avsnitt 11.4.3, samt ändringsförslaget i förordning om avgifter vid lantmäteriförrättning 4 § andra stycket avseende mindre tidskrävande förrättningar, avsnitt 16.4.3. Vidare avstyrker Lantmäteriet till viss del regleringen av uppdragsverksamhet i fråga om upprättande av lagfartsansökan och värdeintyg även om reglering i övrigt av uppdragsverksamheten tillstyrks, se avsnitt 9.5.2. För detaljerade synpunkter kring föreslagna ändringar redogörs nedan.

Lantmäteriets synpunkter på förslaget

7 STATENS ÖVERGRIPANDE ANSVAR SOM EN FÖRUTSÄTTNING FÖR EFFEKTIVITET, ENHETLIGHET OCH RÄTTSSÄKERHET I ALL FÖRRÄTTNINGSVERKSAMHET

Lantmäteriet instämmer i frågan om att fastighetsbildning i grunden är ett statligt ansvar vilket också framgår av den historiska utvecklingen av fastighetsbildningsverksamheten, se exempelvis promemorian ”Lantmäteriets organisation genom tiderna”¹. Det är bra att betänkandet understryker att denna ordning gäller redan idag och att det förtydligas ytterligare genom de författningsförslag som utredningen lämnar. Lantmäteriet anser att klarhet gällande det övergripande ansvaret för verksamheten bidrar till att skapa goda förutsättningar för att enskildas nyttjande av förrättningsinstituten blir enhetlig, rättssäker och likabehandlande. En samlad uppföljning skapar också förutsättningar för en ökad effektivitet.

Lantmäteriet ser positivt på ett tydligt och uttalat övergripande ansvar och tillstyrker detta på generell nivå. Lantmäteriet har dock vissa synpunkter kring delfrågor vilket redogörs för nedan.

7.3.1 LANTMÄTERIET ANSVARAR FÖR ATT TILLHANDAHÅLLA UTBILDNINGAR OCH KUNSKAPSTÖD TILL ALL FÖRRÄTTNINGSVERKSAMHET

Lantmäteriet tillstyrker förslaget att myndigheten ska ansvara för att tillhandahålla utbildningar och kunskapsstöd till all förrättningsverksamhet eftersom det skapar en god grund för enhetlighet och likabehandling. Redan idag tillhandahåller Lantmäteriet bland annat juridiska handböcker, vissa PM och rapporter samt utbildning² till de kommunala lantmäterimyndigheterna. Utöver det stödjande materialet i form av handböcker, PM och utbildning utfärdar Lantmäteriet även forskrifter inom fastighetsbildningsområdet.

7.3.2 LANTMÄTERIET SKA ANSVARA FÖR ATT TILLHANDAHÅLLA ETT ÄRENDEHANTERINGSSYSTEM OCH TEKNISKA HANDLÄGGNINGSTÖD TILL ALL FÖRRÄTTNINGSVERKSAMHET

Lantmäteriet tillstyrker förslaget att Lantmäteriet ska tillhandahålla ärendehanteringssystem och andra tekniska handläggningssystem till de kommunala lantmäterimyndigheterna. Med anledning av att det är viss otydlighet i frågan om tillhandahållandet kan utgöra monopolställning anser Lantmäteriet att det bör förtydligas att så är fallet. Förslaget bör bland annat förtydligas gällande vilket tekniskt handläggningsstöd som rent faktiskt omfattas av Lantmäteriets ansvar att tillhandahålla enligt förslaget 5 a § lantmäteriinstruktionen. Valet av tillhandahållna system får inte uppfattas som godtyckligt och det får inte heller leda till problem för de kommunala lantmäterimyndigheterna att budgetera för eller finansiera. Förslaget skulle därför kunna kompletteras med ett bemyndigande för Lantmäteriet att genom föreskrift ange vilka system som ska tillhandahållas de kommunala lantmäterimyndigheterna.

Ett författningskrav på Lantmäteriet att tillhandahålla tekniska handläggningsstöd till de kommunala lantmäterimyndigheterna får däremot inte

¹ Se Lantmäteriets promemoria av Joakim Altvik med diarienummer LM2025/070520.

² Lantmäteriet arrangerar utbildningarna mot en kursavgift per deltagare. Lärare från KLM fakturerar Lantmäteriet motsvarande sin förrättnings taxa för nerlagd tid.

omfatta krav på att tillhandahålla dessa för handläggning av ärenden som omfattas av säkerhetsskyddslagens bestämmelser, i händelse av att författningsförslaget i 5 § 5 KlmL inte realiseras. Lantmäteriet bedömer att något sådant varken är praktiskt som ekonomiskt genomförbart.

Utmaningar med flera olika handläggningsstöd

I dagsläget saknas förutsättningar för flera olika handläggningsstöd även i det fall andra systemstöd skulle tillgängliggöras på marknaden.

Flera olika system som behöver gränssnitt mot fastighetsregistret medför ett antal negativa konsekvenser. Framför allt leder det till sämre förutsättningar för ett enhetligt fastighetsregister. Behovet av att gentemot flera, för staten okontrollerbara aktörer, exponera de gränssnitt som utvecklas för att uppdatera fastighetsregistret ökar. Detta medför ökade risker avseende säkerhet och informationssäkerhet rörande fastighetsregistret. Ökad exponering av gränssnitt mot fastighetsregistret driver även kostnader för utveckling, förvaltning, stöd och support. Det tekniska handläggningsstödet både hämtar information från fastighetsregistret och skickar in information för att uppdatera registret såväl under pågående ärendehandläggning som vid ärendets avslut. Det krävs därför komplexa integrationer mellan handläggningssystem och fastighetsregistret där komplexiteten ökar avsevärt med flera system.

Det behövs även informationsutbyte mellan förrättningsverksamheten och fastighetsinskrivningens systemstöd, detta för både inkommande och utgående information i form av underrättelser³ samt under pågående handläggning. Om fastighetsbildningsverksamheterna använder olika systemstöd medför detta ökade kostnader för både utveckling, underhåll och support.

Flera olika ärendehanteringssystem minskar också möjligheterna till gemensam digitalisering och automatisering av delar av handläggningsprocessen. Flera handläggningsstöd riskerar att handläggningen av fastighetsbildningsärenden sker med olika stödjande och styrande regelverk, dels sådan som byggs in i handläggningsstödet för att öka kvalitén, dels vid överföringen av preliminära uppgifter till Lantmäteriet inför uppdateringen av fastighetsregistret. Olika system kommer även leda till att förrättningshandlingar kommer att variera mellan olika myndigheters verksamhetsområden.

Det finns ett stort behov av att effektivisera handläggningen av fastighetsbildningsärenden och minska handläggningstiden hos såväl Lantmäteriet som hos kommunala lantmäterimyndigheter. Hantering av överlämning av pågående ärenden, vilket sker mellan kommunala lantmäterimyndigheter och Lantmäteriet försvåras också av flera handläggningsstöd. Även möjligheten att på ett effektivt sätt handlägga ärenden hos ny eller annan myndighet i samband med att personal byter arbetsgivare minskar med flera olika handläggningsstöd då behovet av introduktion och utbildning ökar. Förutsättningarna för en digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen underlättas också genom ett bredare nyttjande av samma gemensamma handläggningsstöd.

³ Se exempelvis 16 § inskrivningsförfordningen (2000:309) och 75 § förordning (2000:308) om fastighetsregister.

Det kräver ytterligare systemutveckling och resurser, såväl personella som ekonomiska, att utveckla nya motsvarigheter till det föråldrade system som hanterar överföring från fyra kommunala lantmäterimyndigheter som använder eget geometristöd.

Sammanfattning av avsnittet

Sammanfattningsvis innebär flera olika ärendehanteringssystem och tekniska handläggningsstöd ökade säkerhets- och informationssäkerhetsrisker, sämre utnyttjande av offentliga medel och en ökad belastning för de som finansierar utvecklingskostnaden oavsett som så sker med skattemedel eller förrättningsintäkter. Lantmäteriet tillstyrker således förslaget att myndigheten ska tillhandahålla ärendehanteringssystem och annat tekniskt handläggningsstöd till all förrättningsverksamhet.

7.3.3 SÄRSKILT OM DE KOMMUNALA LANTMÄTERIMYNDIGHETERNAS ANVÄNDNING AV ÄRENDEHANTERINGSSYSTEM OCH ANDRA TEKNISKA HANDLÄGGNINGSSTÖD

Lantmäteriet tillstyrker att de kommunala lantmäterimyndigheterna blir skyldiga att använda det av Lantmäteriet tillhandahållna ärendehanteringssystemet och andra tekniska handläggningsstöd. Det är mycket angeläget att de kommunala lantmäterimyndigheternas användning av ärendehanteringssystem och andra tekniska handläggningsstöd regleras. Lantmäteriet tillstyrker att det i första hand görs så som den i betänkandet föreslagna ändringen i 2 § 5 KlmL. Bedöms det inte lämpligt redogör myndigheten för alternativa förslag i avsnitt 7.3.5.

Lantmäteriet anser att genom att reglera en tvingande användning av ett gemensamt tekniskt handläggningsstöd främjas en effektiv och ändamålsenlig fastighetsbildningsprocess samt skapas förutsättningar för en likvärdig och rättssäker handläggning. Det gynnar både enskilda sakägare och samhällsbyggnadsprocessen i hela landet. Det skapar även förutsättningar för ett nationellt och enhetligt fastighetsregister och en registerkarta som överensstämmer med de beslut som ligger till grund för registren. Olika stöd skulle även leda till att den support⁴ som Lantmäteriet tillhandahåller i samband med slutlig registrering i fastighetsregistret blir mer komplicerad. Om uppgifterna kommer från mer än ett system behöver myndigheten bredda kunskapen om andra system och rutiner kopplade till dem för att kunna utföra uppgiften. Gemensamt ärendehanteringssystem och handläggningsstöd skapar även förutsättningar för högre säkerhet och större enhetlighet i samband med åtkomst till och användning av systemen samt högre informationssäkerhet. Det är även en god hushållning och ett effektivt utnyttjande av offentliga medel.

Konsekvenser om KLM inte kan nyttja nya handläggningsstöd

Det befintliga geometristödet kommer att avvecklas och supporten på den underliggande plattformen upphör i februari 2027. Supporten på befintligt ärendehanteringssystem upphör under slutet av år 2027. Även det system som används för uppdateringen av fastighetsregistrets geometridel med informa-

⁴ Supporten omfattar bland annat backade ärenden, kontroller, hantering av flaggningar med mera.

tion från de fyra kommunerna som i dagsläget har eget geometristöd kommer att upphöra.

Om juridiska och finansiella förutsättningar för ett gemensamt stöd inte realiserats ser Lantmäteriet ett flertal allvarliga konsekvenser.

Konsekvenserna av att de kommunala lantmäterimyndigheterna inte kan använda Lantmäteriets stöd är att varje kommunal lantmäterimyndighet, självständigt eller i en eller flera gemensamma konstellationer, kommer att behöva utveckla och/eller upphandla utveckling och förvaltning av ett eller flera tekniska stöd. De 41 lantmäterimyndigheterna med idag i stort sett samma ärendehanteringssystem och tekniska handläggningsstöd riskerar att i framtiden komma använda två eller sannolikt flera olika tekniska stöd.

Utveckling av flera stöd påverkar och komplicerar avvecklings- och införandeplaner för befintliga och nya stöd. Det finns en stor risk att tidsperioden med behov av dubbla stöd (nya och gamla) blir längre, vilket ökar den ekonomiska belastningen för berörda lantmäterimyndigheter.

Det är tidskritiskt att ändringar i regelverket sker senast till januari 2027 eftersom det nya geometristödet ska implementeras och användas från mitten av december 2026. Supportern på underliggande plattform för befintligt geometristöd Geosecma upphör i februari 2027 och kommer då att avvecklas.

Supporten för befintligt ärendehanteringssystem, Trossen, upphör under fjärde kvartalet 2027. Det nya ärendehanteringssystemet ska implementeras i anslutning till den tidpunkten.

Om de kommunala lantmäterimyndigheterna inte har tillgång till ett nytt geometristöd när det äldre avvecklas, kommer de inte kunna upprätthålla sitt uppdrag eftersom de då inte kan handlägga geometridelen av förrättningshandläggningen. De kan då heller inte uppdatera fastighetsregistrets geometridel, som därmed inte ajourhålls på nödvändigt sätt. Motsvarande situation inträffar avseende ärendehandläggningen och uppdateringen av fastighetsregistrets textdel under fjärde kvartalet 2027.

Finansiering

Utredningen konstaterar att all förrättningsverksamhet är avgiftsfinansierad. Lantmäteriet delar utredningens uppfattning men ser utmaningar med det avseende utvecklingen av tekniska stöd för vilket redogörs nedan.

Utveckling och förvaltning av stödet ska finansieras på ett enhetligt sätt, antingen genom ett tillskott av anslagsmedel eller proportionerliga bidrag från samtliga lantmäterimyndigheter eller en kombination av båda.

Kostnaderna för stödet består dels av utvecklingskostnad, dels av löpande förvaltningskostnad. Hittills har alla upparbetade utvecklingskostnader finansierats av statliga lantmäteriets sakägarkollektiv. Lantmäteriet bedömer att det inte är rimligt att det nuvarande sakägarkollektivet ska bära den totala kostnaden som utvecklingen medför, då nyttan av utvecklingen faller ut över lång tid och även gynnar framtida sakägare. För de återstående utvecklingskostnaderna äskar Lantmäteriet i dagarna medel i budgetunderlaget för 2027–2029.

De kommunala lantmäterimyndigheterna har till Lantmäteriet gett uttryck för att de har utmaningar att finansiera stödet. De kommunala lantmäterimyndigheterna kan dock eventuellt skattefinansiera⁵ systemutvecklingen även om de juridiska förutsättningarna för detta är oklara. Om det sker uppstår i så fall en skevhet i relation till det statliga sakägarkollektivet, eftersom den möjligheten inte finns för Lantmäteriet. En anslagsfinansiering skulle därför skapa bättre förutsättningar för de kommunala lantmäterimyndigheterna att använda stödet och det skulle skapa en likställighet mellan det statliga och de kommunala sakägarkollektiven.

Även om Lantmäteriet förespråkar en anslagsfinansiering av hela det övergripande stödet, se vidare i avsnitt 7.4, bedöms de löpande förvaltningskostnaderna trots allt vara möjlig att finansiera med förrättningsavgifter på motsvarande sätt som för statliga lantmäteriet i dagsläget. Det saknas däremot författningsstöd i förslaget för Lantmäteriet att ta ut kostnaderna för det övergripande stödet rent generellt från de kommunala lantmäterimyndigheterna vilket utvecklas i avsnitt 7.4.

Sammanfattning av avsnittet

Sammantaget innebär detta att det med stor sannolikhet redan under början av 2027 är verksamhetskritiskt för de kommunala lantmäterimyndigheterna att få tillgång till de ärendehanteringssystem och tekniska handläggningsstöd som Lantmäteriet utvecklar. Dessa stöd kommer att ha en förberedd systemstruktur för överföring av fastighetsdata från och till fastighetsregistret. Om de kommunala lantmäterimyndigheterna inte har nödvändig systemtillgång kommer de inte längre kunna utföra sitt uppdrag enligt nuvarande 2 § 5 KlmL. Frågan är därmed existentiell för de kommunala lantmäterimyndigheterna.

7.3.4 LANTMÄTERIET SKA ANSVARA FÖR ATT FÖLJA UPP OCH REDOVISA DET SAMLADE RESULTATET FÖR ALL FÖRRÄTTNINGSVERKSAMHET

Lantmäteriet tillstyrker, ur ett principiellt perspektiv, förslaget om att Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna ska ha ett gemensamt handläggningssystem och andra gemensamma tekniska handläggningsstöd. Detsamma gäller förslaget om kontinuerlig uppföljning av verksamheten i form av statistik i ett gemensamt ärendehanteringssystem. Det tydliggör statens övergripande ansvar och skapar förutsättningar för en mer enhetlig och effektiv uppföljning av verksamheten i hela landet och möjliggör en helhetsbild för all fastighetsbildningsverksamhet hos samtliga myndigheter.

En regelbunden uppföljning av samtliga lantmäterimyndigheters resultat möjliggör enhetliga bedömningar mellan Lantmäteriet och enstaka eller flera kommunala lantmäterimyndigheter likväl som mellan olika kommunala lantmäterimyndigheter. Detta kan vara värdefullt i bland annat tillsynsverksamheten.

Det föreslagna ansvaret för Lantmäteriet avseende uppföljning underlättas av ett gemensamt ärendehanteringssystem som används av samtliga myndig-

⁵ Lantmäteriet vet genom sin tillsynsverksamhet att vissa kommuner skattefinansierar delar av den kommunala lantmäterimyndighetens verksamhet, se exempelvis skrivelse daterad 2026-02-19 i ärende LM2025/052969.

heter. Utan ett gemensamt stöd finns det risk att uppdraget inte kan utföras på ett tillfredställande sätt.

Lantmäteriets bedömning är däremot att det antingen behövs bemyndiganden för myndigheten att ta ut uppgifter i vissa syften eller en skyldighet för de kommunala lantmäterimyndigheterna att lämna efterfrågad information ur systemet inom viss tid från begäran. Inget av det synes vara reglerat i utredningens förslag vilket med fördel hanteras i det fortsatta lagstiftningsarbetet.

Det finns många fördelar med förslaget och Lantmäteriet ser positivt på dessa. Lantmäteriet vill dock peka generellt på behovet av tydlighet vad gäller myndighetens ansvar för informationsinnehållet i gemensamma ärendehanteringssystem och tekniska handläggningsstöd eftersom ett eventuellt ansvar följs av olika krav i författning avseende exempelvis informations-säkerhet, personuppgiftsansvar och arkivering. Lantmäteriet bör ansvara för informationen i sina ärenden och de kommunala lantmäterimyndigheterna för informationen i sina ärenden. För den information som finns i själva systemet såsom säkerhetsloggar, eventuellt person-ID och kopplingar till andra system bör Lantmäteriet som förvaltare av systemet ansvara för. Den statliga lantmäterimyndigheten och en kommunal lantmäterimyndighet behöver också kunna dela viss information med varandra i systemet för att till exempel kunna se om en fastighet ingår i ett annat pågående ärende. Däremot finns aldrig behov av att kunna se inkomna eller upprättade handlingar eller infogade personuppgifter i annan myndighets ärende. Lantmäteriet anser att det är lämpligt att myndigheten enbart förvarar de kommunala lantmäterimyndigheternas information som ett led i teknisk bearbetning och teknisk lagring för annans räkning, i enlighet med 2 kap. 13 § tryckfrihetsförfordningen (1949:105).

7.3.5 EN NY BESTÄMMELSE SOM PRECISERAR VAD SOM INGÅR I STATENS ÖVERGRIPANDE ANSVAR

Som tidigare angetts ställer sig Lantmäteriet positiva till förslaget och tillstyrker det. En stor del av det som i förslaget omfattas av det övergripande ansvaret tillhandahålls redan de kommunala lantmäterimyndigheterna på olika sätt.

Lantmäteriet ser i första hand att hela detta övergripande ansvar borde vara anslagsfinansierad, se vidare avsnitt 7.4. Ett väl fungerande övergripande statligt ansvar för fastighetsbildningen är till gagn för hela samhället, inte enbart de som nyttjar förrättningsinstituterna.

7.4 FÖRDELNINGEN AV KOSTNADEN FÖR DET ÖVERGRIPANDE ANSVARET

Förslaget innebär att kostnader för det övergripande stödet ska täckas av förrättningsavgiften. För att möjliggöra detta behöver en ekonomisk modell i god tid finnas tillgänglig för de kommunala lantmäterimyndigheterna och vara beräkningsbar för dem bland annat vid budgetarbeten. Lantmäteriet bedömer det som utmanande att inom ett år både ha tagit fram nödvändigt underlag samt att ha konstruerat en bra ekonomisk modell för fördelning av kostnaderna för det övergripande stödet. Likaså kräver framtagandet av en sådan modell att Lantmäteriet får bättre insyn i de kommunala lantmäterimyndigheternas ekonomi än vad myndigheten har idag.

Lantmäteriet förordar därför en anslagsfinansiering av denna del. Det skulle innebära att de kommunala lantmäterimyndigheterna inte skulle kunna drabbas av oväntade kostnader för det övergripande stödet och en bättre förutsebarhet i deras budgetarbete. Det skulle också innebära att lagändringarna skulle kunna träda i kraft redan 1 januari 2027 såsom förslaget ligger.

Nuvarande finansiering av nya handlägningsstöd

Utvecklingen av nytt ärendehanteringssystem och nytt geometristöd har pågått under flera år på Lantmäteriet och förväntas driftsättas år 2026/2027. I dagsläget ingår kostnader för pågående systemutveckling i taxan och betalas av sakägare i förrättningar som handläggs vid den statliga lantmäterimyndigheten. Lantmäteriet bedömer att det inte är rimligt att det nuvarande sakägar-kollektivet ska bära den totala kostnaden som utvecklingen medför när nyttan av utvecklingen faller ut över lång tid och gynnar framtida sakägare.

Önskad finansiering

Lantmäteriet förespråkar i första hand att kostnaderna för det övergripande ansvaret för all förrättningsverksamhet ska finansieras av anslagsmedel.

Ett väl fungerande övergripande statligt ansvar för fastighetsbildningen är till gagn för hela samhället. Anslagsfinansiering skulle öka förutsägbarheten i fråga om kostnadernas storlek för de kommunala lantmäterimyndigheterna och underlätta deras budgetarbete. Anslagsfinansiering skulle också förhindra ökade kostnader för administration som annars kan antas tillkomma för hantering av avräkning mellan myndigheterna, inräknat arbete för att ta fram nödvändiga föreskrifter. Vidare torde en sådan lösning säkerställa att anskaffning av ifrågavarande stöd inte blir upphandlingspliktig för de kommunala lantmäterimyndigheterna. Det skulle också leda till att förrättningskostnaderna minskar för sakägarna generellt.

Om förslaget kring finansiering

Enligt förslaget ska Lantmäteriets nuvarande grund för att ta betalt för stödverksamhet till de kommunala lantmäterimyndigheterna upphävas (12 § 11 lantmäteriinstruktionen). I stället ska kostnaderna för det övergripande stödet finansieras genom avgifter som tas ut i all förrättningsverksamhet. Vad gäller de kommunala lantmäterimyndigheternas avgiftsintäkter ska Lantmäteriet tillgodogöra sig den del som avser kostnaderna för stödet genom avräkning. Utredningen gör gällande att frågan om den närmare avräkningen kan hanteras inom ramen för befintliga befogenheter som ges för Lantmäteriet enligt FAL.

Är inte finansiering genom anslag önskvärt delar Lantmäteriet utredningens slutsats att kostnaden för det övergripande ansvaret ska finansieras direkt via avgifter som betalas av sakägare oavsett vilken myndighet som handlägger en förrättning. Lantmäteriet förstår utredningens slutsats som att det inte ska finnas några hinder mot att fördela kostnaderna efter myndigheternas nyttjande av det övergripande stödet oaktat myndigheternas avgiftsintäkter, vilket Lantmäteriet ställer sig bakom. Det är viktigt för att framtagandet av modeller för avräkning ska kunna bli administrativt hanterbart. För att säkerställa det anser Lantmäteriet att myndighetens rätt att ta betalt av de kommunala lantmäterimyndigheterna och bemyndigande att besluta om formerna för avräkning bör förtydligas i det kommande förslaget.

Så som Lantmäteriet förstår nu gällande finansieringsprinciper är att varje lantmäterimyndighet svarar för uppbörden av egna taxeavgifter. ”Kommuner med uppgifter inom fastighetsbildningen bör i fortsättningen själva svara för uppbörd av avgifter för de förrättningar som utförs av kommunala lantmäterimyndigheter.”⁶

Även om riksdagens beslut om finansieringsprinciper inte utesluter att en kommunal lantmäterimyndighet, efter uppbörd, ersätter Lantmäteriet för sådana gemensamma kostnader för övergripande stödverksamhet som anses ingå i avgiften, kan Lantmäteriets rätt att ta betalt och meddela föreskrifter eller beslut om detta ifrågasättas såväl mot bakgrund av uttalandet ovan som avsaknaden av reglering kring tillåtligheten för Lantmäteriet att kräva ersättning.

För att säkerställa förutsägbarhet, rättssäkerhet och transparens efterfrågar Lantmäteriet därför dels att lagstiftaren förtydligar finansieringsprinciperna genom att besluta att kostnaden för Lantmäteriets stödverksamhet i sin helhet slutligen ska betalas till Lantmäteriet, dels att det införs förtydligande i FAL med innebörden att den del av avgiften som avser kostnaden för Lantmäteriets övergripande stödverksamhet slutligen ska betalas till Lantmäteriet, samt att Lantmäteriet får meddela föreskrifter om hur kostnaderna ska fördelas mellan lantmäterimyndigheterna, om avgifternas storlek och om hur betalning ska göras.

Lantmäteriet anser inte att utredningens föreslagna tillägg i 2 § andra stycket FAL ger stöd för Lantmäteriet att ta betalt av de kommunala lantmäterimyndigheterna. Så som Lantmäteriet förstår betänkandet är det inte heller syftet med tillägget. Tilläggets syfte är i stället att förtydliga att kostnaderna för stödverksamheten ingår i underlaget för avgiften. Nuvarande 2 § räknar upp ärenden som ska debiteras med taxeavgift trots att det inte är fråga om förrättningar. Bestämmelsens andra stycke förtydligar att registrering i fastighetsregistret (vilket som huvudregel sker efter att lantmäterimyndigheten skiljt sig från förrättning och alltså inte ingår i förrättning) också ska debiteras med taxeavgift. Lantmäteriet föreslår därför av lagtekniska skäl att tillägget i stället tas upp i en egen bestämmelse.

7.5 BEDÖMNING AV UTREDNINGENS FÖRSLAG AVSEENDE TEKNISKT HANDLÄGGNINGSSTÖD UTIFRÅN REGLER OM UPPHANDLING, KONKURRENS OCH STATSSTÖD

Utredningen har gjort bedömningen att anskaffningen inte omfattas av upphandlingslagstiftningen, men att om så ändå skulle vara fallet så skulle anskaffningen vara undantagen upphandlingsplikt enligt bestämmelserna om ensamrätt i 3 kap. 10 § LOU. På grund av viss otydlighet i fråga om det kan utgöra monopolställning bör detta förtydligas att så är fallet.⁷

Lantmäteriet delar utredningens bedömning att den föreslagna ändringen i 2 § 5 KlmL skulle kunna leda till att anskaffning av Lantmäteriets ärendehandläggningssystem och andra tekniska handläggningsstöd för förrättningsverksamhet inte omfattas av upphandlingslagstiftningen vid de kommunala

⁶ Prop. 1994/95:166 s. 23, se även bet. 1994/95:BoU17 och rskr. 1994/95:313.

⁷ Lantmäteriet anser även att det vore positivt om Upphandlingsmyndigheten yttrade sig om betänkandet i denna del om osäkerhet i frågan faktiskt föreligger.

lantmäterimyndigheterna på den grund att det inte bör bli fråga om någon *tilldelning av kontrakt* i 1 kap. 2 § LOU:s mening.

Lantmäteriet gör bedömningen att en ensamrätt i 3 kap. 10 § LOU:s mening skulle kunna åstadkommas genom att det i fastighetsbildningskungörelsen (1971:762) (FBK) anges att *registrering av ärenden i en ärendeförteckning ska ske i tekniskt handläggningsstöd som Lantmäteriet tillhandahåller*.⁸ För närvarande gäller i stället att ärenden ska registreras i dagbok och dagboksblad och att Lantmäteriet har rätt att meddela ytterligare föreskrifter om förande av dagbok, se 13 och 32 §§ samt 38 § 1 FBK. Den föreslagna ändringen bör föras in i nu nämnda paragrafer.

Lantmäteriet föreslår ett motsvarande tillägg i fråga om tekniska handläggningsstöd⁹ som används för införing av uppgifter i fastighetsregistrets allmänna del. Ett tillägg skulle kunna utformas såsom att *”Preliminär registrering och anmälan för slutlig registrering som ska föras in i fastighetsregistrets allmänna del ska ske med de tekniska handläggningsstödet som Lantmäteriet tillhandahåller.”* Ett sådant tillägg skulle förslagsvis kunna införas som en ny 33 a § FBK. Motsvarande följdändringar kring föreskriftsrätt behöver då införas i 38 § FBK.

9.3.3 NY BESTÄMMELSE I 4 KAP. 7 § FASTIGHETSBILDNINGSLAGEN

Lantmäteriet tillstyrker förslaget om att statliga myndigheter och helägda statliga bolag ska ansöka om förrättning hos den statliga lantmäterimyndigheten men anser att författningstexten bör förtydligas i vissa hänseenden.

Av författningskommentaren till bestämmelsen framgår det att en ansökan från aktörerna som anges inte ska lämnas till Lantmäteriet om ansökan lämnas in i samband med en pågående förrättning. Samtidigt uttalas det att den kommunala lantmäterimyndigheten ska överväga en överlämning om så sker. Detsamma gäller om den kommunala lantmäterimyndigheten delar upp förrättningen. Lantmäteriet anser att det är lämpligt att dessa förrättningar inte strikt ska lämnas över till den statliga lantmäterimyndigheten. Förrättningar i samband med plangenomföranden skulle annars kunna bli uppdelade på olika lantmäterimyndigheter bara för att den eller de ledningshavare som ska bygga lokalnätet är statligt ägda. Det som författningskommentaren ger uttryck för i detta hänseende framgår dock inte av författningstexten. Eftersom förslaget rör en forumregel är det av särskild vikt att oklarheter undanröjs. Det är särskilt viktigt eftersom ett beslut om överlämning inte får överklagas.

Lantmäteriet föreslår med anledning av detta att bestämmelsen skulle kunna utformas enligt följande. *”En förrättning som initieras av en statlig myndighet eller ett statligt helägt bolag ska handläggas av den statliga lantmäterimyndigheten.”* På detta sätt blir det även tydligare att en ändring i rollen som sökande inte påverkar vilken myndighet som ska handlägga förrättningen.

⁸ Motsvarande gäller idag för domstolsväsendet, se bland annat 2, 4 och 5 §§ förordningen (1996:271) om mål och ärenden i allmän domstol och 5 § Domstolsverkets föreskrifter om registrering av mål och ärenden i tingsrätt (DVFS 2024:10).

⁹ Eftersom ett ärendehanteringssystem är ett tekniskt handläggningsstöd kan egentligen enbart det senare framgå av författningstext. En sådan formulering är också bättre framtidssäkrad.

9.3.4 EN NY BESTÄMMELSE OM ÖVERLÄMNING AV ÄRENDEN DÄR SÄKERHETSSKYDDSLAGEN ÄR TILLÄMPLIG

Lantmäteriet instämmer i utredningens förslag att förrättningar och ärenden som omfattas av säkerhetsskydd ska handläggas av Lantmäteriet, av de skäl som utredningen framför. Lantmäteriet vill dock framför några synpunkter på den lagtekniska lösningen.

Lantmäteriet anser att det vore lämpligt med en forumregel som stadgar att en ansökan om en förrättning där verksamhetsutövaren vet att säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter kommer att hanteras ska lämnas in till den statliga lantmäterimyndigheten. Detta är lämpligt med hänsyn till behovet av att minimera risken att uppgifterna röjs. En sådan forumregel kan med fördel infogas i 4 kap. 7 § fastighetsbildningslagen (FBL) och skulle inte ersätta den av utredningen föreslagna, utan komplettera den.

Den föreslagna bestämmelsen i 5 § 5 KlmL behöver dock finnas i fråga om överlämning av ärenden som kan antas omfattas av säkerhetsskyddslagens bestämmelser trots en eventuell ny forumregel. Det som nu endast framgår av författningskommentaren (s. 496) bör även framgå av bestämmelsens ordalydelse, det vill säga att en kommunal lantmäterimyndighets skyldighet att lämna över ett ärende *gäller under hela handläggningstiden* så snart det kan antas att säkerhetsskyddslagens bestämmelser är tillämpliga. Fastigheter och rättigheter som på något vis omfattas av säkerhetsskyddslagens bestämmelser kan när som helst påverkas av en förrättning som dess ägare/innehavare inte själva är sökande till. Skyldigheten att omedelbart överlämna förrättningen till den statliga lantmäterimyndigheten får därmed inte enbart gälla vid ansökan, eller kunna tolkas enbart gälla vid ansökan. En sådan tydlighet leder även till klarhet kring att redan pågående förrättningar som omfattas av säkerhetsskyddslagens bestämmelser ska lämnas över till Lantmäteriet för fortsatt handläggning när lagen träder i kraft.

Om förslaget inte realiserar

En konsekvens om förslaget inte realiserar är att det kommer uppstå ökade krav på en säker infrastruktur för informationsutbyte mellan Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna i form av bland annat säkra linor och annan nödvändig utrustning som uppfyller säkerhetskraven. Detta är både tidskrävande att etablera men framför allt kostsamt. Hur en sådan kostnad skulle finansieras är oklart. Kravställningar för teknisk realisering, processer och rutiner är heller inte framtagna ännu.

Vidare är det mycket utmanande att från fastighetsregistret dela information digitalt till de kommunala lantmäterimyndigheterna om informationen omfattas av säkerhetsskydd. Detta gäller såväl möjligheten för de kommunala lantmäterimyndigheterna att få tillgång till säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter för att kunna handlägga ärenden såväl som möjligheten att uppdatera fastighetsregistret utifrån de beslut som har fattats i varje enskilt ärende.

Ett författningskrav på Lantmäteriet att tillhandahålla tekniska handläggningsstöd till de kommunala lantmäterimyndigheterna får inte omfatta krav på att tillhandahålla dessa för handläggning av ärenden som omfattas av

säkerhetsskyddslagens bestämmelser. Lantmäteriet bedömer att något sådant varken är praktiskt eller ekonomiskt genomförbart.

Slutligen ska det också noteras att det saknas stöd för Lantmäteriet att dela säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter från förrättningsarkivet med de kommunala lantmäterimyndigheterna även när dessa uppgifter kan behövas i samband med handläggning av ärenden på en kommunal lantmäterimyndighet.

9.4.4 FÖRDELNING AV KOSTNADER MELLAN EN KOMMUNAL LANTMÄTERIMYNDIGHET OCH LANTMÄTERIET VID ÖVERLÄMNING AV ÄRENDEN

Lantmäteriet delar inte utredningens uppfattning om att kostnader för ett förrättningsärende som överlämnas av en kommunal lantmäterimyndighet till Lantmäteriet redan är tydligt reglerat i FAL (s. 246). Lantmäteriet delar inte heller ståndpunkten att det är Lantmäteriet som ska debitera hela förrättningskostnaden efter överlämning i det fall den kommunala lantmäterimyndigheten inte har ställt ut någon delfaktura och att detta ska regleras genom avräkning mellan myndigheterna, varken enligt gällande eller föreslagen lagstiftning.

Lantmäteriet anser att det saknas lagstöd för att genomföra en sådan avräkning och delfakturering som betänkandet ger uttryck för. Underinstansavgöranden visar också att rättsläget inte är klart, se exempelvis MMD Växjö 2025-06-09 mål F 5998–23 och MMD Nacka 2024-12-17 mål F 7986–24.

Enligt Lantmäteriets mening bör det bli mest transparent för sakägarna om den kommunala lantmäterimyndigheten alltid delfakturerar för den tid som har upparbetats vid den egna myndigheten i samband med överlämnandet till Lantmäteriet. Är det inte möjligt med hänsyn till att ett kostnadsfördelningsbeslut först måste fattas får den kommunala lantmäterimyndigheten avvakta med fakturering till ett sådant beslut har fattats i förrättningen, vilket vanligtvis sker i samband med att förrättningen avslutas. Oklarheter finns dock kring fördelning av grund- och tilläggsbelopp och även för att fördela dessa mellan myndigheterna. Lantmäteriet bedömer att det behövs bemyndiganden att utfärda föreskrifter kring detta.

Lantmäteriet bedömer det som olämpligt att en myndighet ska fakturera en annan myndighets kostnader av flera skäl. Det är den kommunala lantmäterimyndigheten som vet vad som har gjorts i ärendet och således de som kan och ska se över att kostnaderna är debiterbara enligt 3 § LMFS 2022:5. Därutöver bör det vara samma myndighet som genomfört arbetet som ska faktureras som gör en skälighetsbedömning av arbetet när förrättningsresultatet står klart efter avslutad förrättning. En annan ordning ökar båda myndigheternas administrativa börda, dels eftersom det innebär att en myndighet ska se över en annan myndighets tider och arbetssätt, dels eftersom det kan innebära att den kommunala lantmäterimyndigheten blir skyldig att återbetala medel till Lantmäteriet om fakturan sätts ner av domstol.

Lantmäteriet menar att FAL ger såväl överlämnande som mottagande myndighet rätt att delfakturera och slutfakturera utifrån de förutsättningar som förordningen uppställer i 8 och 9 §§. Det är dock oklart hur den skälighetsbedömning som ska göras enligt 4 § (enligt såväl befintlig som före-

slagen författningsändring) rent praktiskt ska genomföras när två myndigheters arbete ska skälighetsbedömas i förhållande till förrättningsresultatet. Det framgår inte heller av betänkandet vilken myndighet som ska belastas av nedskrivningar som beslutas i domstol.¹⁰ Lantmäteriet anser därför att förslaget bör kompletteras för att tydliggöra detta. Exempelvis skulle detta kunna ske genom ett tillägg i 4 § FAL som stadgar att i fråga om skälighetsbedömningar när förrättningar handlagts av olika myndigheter ska den myndighet som lagt ner arbete svara för skälighetsbedömningen av det egna arbetet.

För det fall att Lantmäteriets invändningar ovan inte får gehör, behöver det enligt Lantmäteriets mening tillkomma författningsstöd för att myndigheterna ska kunna fakturera varandra på det sätt som utredningen beskriver. Dels behöver de kommunala lantmäterimyndigheterna ges rätt att fakturera den statliga lantmäterimyndigheten, dels behöver den statliga lantmäterimyndighetens ges rätt att fakturera en kommunal lantmäterimyndighet. Någon sådan möjlighet går, enligt Lantmäteriets bedömning, inte att reglera genom föreskrift eftersom det skulle tillföra något väsentligt nytt i förhållande till förordningen. Inte heller kan en riktlinje från Lantmäteriet i frågan fungera som stöd i tvist mellan en kommunal och den statliga lantmäterimyndigheten. I det fall en sådan ordning införs är det av stor vikt att domstolen specificerar vilken myndighets tid som sätts ner i de enskilda fakturamålen. Det skulle i så fall också vara önskvärt om Lantmäteriet fick en rätt att överklaga en nedskriven faktura, åtminstone i de fall det inte av domen går att utläsa vilken av de olika myndigheternas tider som rent faktiskt skrivs ner, specifikt eller andelsmässigt.

9.5.2 NY BESTÄMMELSE OM UPPDRAGSVERKSAMHET

Lantmäteriet tillstyrker förslaget om att uttryckligen reglera de kommunala lantmäterimyndigheternas uppdragsverksamhet. Lantmäteriet avstyrker dock uppdragsverksamhet i form av upprättande av lagfartsansökan och värdeintyg samt har vissa andra synpunkter på förslaget. Den föreslagna bestämmelsen har utarbetats med instruktionen för Lantmäteriet som förebild. Lantmäteriinstruktionen har emellertid brister, och användandet av den som modell skapar även problem för de kommunala lantmäterimyndigheterna.

Delägarsammanträde och bildande av samfällighetsförening

Lantmäteriet anser att det bör vara tydligt att även en kommunal lantmäterimyndighet ska ha stöd för att kunna ta betalt för att hålla i såväl delägarsammanträden som sammanträden för att bilda samfällighetsföreningar. Lantmäteriets rätt att ta betalt för sådana ärenden grundar sig på att bildande av samfällighetsförening enligt lantmäteriinstruktionen räknas som uppdragsverksamhet (12 § 8 jämte 30 § 5). Någon rätt att ta betalt för delägarsammanträden finns dock inte, vilket Lantmäteriet anser borde finnas. Rätten att ta ut avgifter för både bildande av samfällighetsförening och delägarsammanträden borde i första hand regleras i FAL. Detta skulle förslagsvis kunna ske genom ett tillägg med följande lydelse i 2 § första stycket, ”Med förrättning avses [...] och delägarsammanträden enligt 7 § lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter samt sammanträde för bildande av samfällighetsför-

¹⁰ Domstolarna specificerar i princip aldrig vilken myndighets tider som de sätter ner, vilket ger stora utmaningar med fördelningen av nedskrivningar mellan myndigheterna.

ening enligt 20 § samma lag”. En sådan ändring skulle då lämpligen kompletteras med ett tillägg i 67 § lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter som reglerar att en lantmäterimyndighets beslut om fakturering för delägarsammanträde och bildande av samfällighetsförening ska överklagas till mark- och miljödomstol. Om en sådan ändring genomförs kan 12 § 8 i lantmäteriinstruktionen upphävas.¹¹

I frågan om av sådan reglering behöver de kommunala lantmäterimyndigheterna något annat författningsstöd för att ta betalt för dessa ärenden. En lösning skulle därvid kunna vara den som för närvarande gäller för Lantmäteriet, det vill säga att det framgår att bildande av samfällighetsförening eller delägarsammanträde räknas som ett sådant uppdrag som regleras i förslaget 5 a § KlmL.

Upprättande av lagfartsansökan och värdeintyg

Lantmäteriet anser att det är olämpligt för såväl statliga som kommunala lantmäterimyndigheter, att inom uppdragsverksamheten, ägna sig åt upprättande av ansökan om lagfart eller framtagande av värdeintyg inför ansökan om lagfart.

I lagfartsärenden kan det finnas parter med motstridiga intressen och den hjälp som myndigheten lämnar en av parterna kan ibland vara till nackdel för motparten. I samband med prövning av lagfartsansökan ska Lantmäteriet i egenskap av inskrivningsmyndighet också besluta om stämpelskatt. För beräkningen av stämpelskatt kan Lantmäteriet begära att den skattskyldige ger in ett värdeintyg. Riktigheten av detta värdeintyg blir sedan föremål för bedömning och kan ligga till grund för beslut om stämpelskatt.

I den mån en lantmäterimyndighet bistår part med upprättande av ansökan eller värdeintyg kan denna ombudsliknande situation medföra risk för att myndighetens oberoende och opartiskhet ifrågasätts. Lantmäteriet har därför beslutat att upphöra med att erbjuda upprättande av lagfartsansökan och upprättande av värdeintyg.¹² Att en kommunal lantmäterimyndighet erbjuder detta är olämpligt av samma skäl. Lantmäteriet föreslår därför att upprättande av lagfartsansökan samt värdeintyg tas bort från förslaget till 5 a § KlmL samt ur 12 § 4 lantmäteriinstruktionen.

11.3.5 EN KOMMUNAL LANTMÄTERIMYNDIGHET SKA ANVÄNDA ÄRENDEHANTERINGSSYSTEM OCH TEKNISKA HANDLÄGGNINGSSTÖD SOM LANTMÄTERIET TILLHANDAHÅLLER

Vad avser synpunkter kring detta framgår det under relaterade delar i avsnitt 7.3.3.

¹¹ Även 12 § 7 lantmäteriinstruktionen skulle kunna upphävas av samma skäl som upprättande av lagfartsansökan och värdeintyg.

¹² Se Lantmäteriets beslut, diarienummer LM2025/057060.

11.3.6 VILLKOREN ENLIGT 2 § LAGEN OM KOMMUNAL LANTMÄTERIMYNDIGHET SKA FORTLÖPANDE UPPFYLLOAS

Lantmäteriet tillstyrker utredningens förslag att en kommun ska, efter att tillstånd meddelats, visa att den kommunala lantmäterimyndigheten fortlöpande uppfyller villkoren i 2 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet. Lantmäteriet instämmer även i de skäl som utredningen har angett som stöd för sin bedömning. Lantmäteriet redogör mer utförligt för sin bedömning avseende det aktuella och vissa andra förslag i avsnitt 14.4.2.

11.4.3 EN NY BESTÄMMELSE OM ÖVERLÄMNANDE AV PÅGÅENDE ÄRENDE NÄR EN KOMMUNAL LANTMÄTERIMYNDIGHET INRÄTTAS

Det har tidigare varit lagstiftarens avsikt att Lantmäteriet ska behålla ansvaret för pågående förrättningsärenden när en ny kommunal lantmäterimyndighet inrättas (prop. 1995/96:78 s. 74). I betänkandet föreslås en ny bestämmelse med innebörden att pågående ärenden i stället ska överlämnas från Lantmäteriet till den kommunala lantmäterimyndigheten. Den föreslagna bestämmelsen motiveras främst med hänsyn till de krav på effektivitet som ställs på förrättningsverksamheten och sakägarnas intressen av en tydlig och förutsägbär handläggning av ett förrättningsärende. Lantmäteriet delar utredningens bedömning att det för att skapa förutsägbärhet i fråga om hur pågående ärenden ska hanteras vid inrättande av en ny kommunal lantmäterimyndighet finns skäl att uttryckligen reglera vilken lantmäterimyndighet som ska svara för den fortsatta handläggningen. Lantmäteriet delar även utredningens bedömning i fråga om vilka intressen som bör beaktas vid utformning av en sådan bestämmelse. Lantmäteriet delar emellertid inte utredningens bedömning i fråga om vilken av lantmäterimyndigheterna som bör svara för den fortsatta handläggningen. När en ny lantmäterimyndighet inrättats har Lantmäteriet vanligtvis valt att lämna över många pågående ärenden. Erfarenheten av en sådan ordning är dock att det ofta medför otydlighet för sakägarna och är kostnadsdrivande.

Enligt Lantmäteriets bedömning tillvaratas de intressen utredningen ger uttryck för bäst genom att låta Lantmäteriet svara för den fortsatta handläggningen av ärenden där handläggningen har påbörjats. Handläggningen av en lantmäteriförrättning innefattar inte sällan komplicerade överväganden och ett beroende till andra myndighetsprocesser. En lantmäteriförrättning kan även beröra en stor mängd sakägare och omfattande egendomsvärden. Fastighetsbildningslagen förutsätter därmed bland annat att lantmäterimyndigheten utreder förutsättningarna för de sökta åtgärderna och utarbetar en fastighetsbildningsplan. Lantmäterimyndigheten ska även ombesörja tekniska arbeten, värderingar, rådgöra med berörda sakägare och vid behov samråda med myndigheter. Ett överlämnande av en pågående lantmäteriförrättning till en annan lantmäterimyndighet innebär ett omfattande arbete för båda de berörda myndigheterna. Det rör sig dels om rent administrativa arbetsuppgifter såsom dokumenthantering och överföring av handlingar från en lantmäterimyndighet till en annan, dels tekniska åtgärder i olika handlägningsstöd. Framför allt innebär det ett påtagligt arbete för den mottagande myndigheten att sätta sig in i den tidigare handläggningen och etablera kontakt med ärendets sakägare och berörda myndigheter. Det rör sig sammanfattningsvis om sådant arbete som inte är till nytta för ärendets sakägare och som medför en uppenbar risk för dröjsmål i handläggningen. Det finns även

en risk för att kunskap och iakttagelser hos den överlämnande lantmäterimyndigheten går förlorad och att ovisshet uppstår hos ärendets sakägare kring den fortsatta handläggningen. Lantmäteriets uppfattning är att det till skillnad från redan existerande överlämnandeinstitut och de överlämnandeinstitut som i övrigt föreslås i slutbetänkandet inte finns några enskilda skäl som motiverar ett överlämnande från Lantmäteriet av pågående ärenden vid inrättande av en kommunal lantmäterimyndighet. Det föreligger enligt Lantmäteriets uppfattning heller inga allmänna effektivitetsskäl som motiverar en sådan ordning.

Lantmäteriet ser förvisso att det skulle innebära svårigheter för en ny kommunal lantmäterimyndighet att i ett inledande skede få kostnadstäckning för sin personal om pågående ärenden inte överlämnas från Lantmäteriet. Om detta eller något annat skäl motiverar att bestämmelsen utformas enligt betänkandet är det särskilt angeläget att Lantmäteriets kostnader finansieras genom att en budget tillförs myndigheten varje gång regeringen ger en kommun tillstånd att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet. Lantmäteriet ställer sig därmed bakom det utredningen har anfört i detta avseende av samma skäl som kommer till uttryck i betänkandet.

12.4 & 12.5 ÖVERVÄGANDEN OCH STÄLLNINGSTAGANDE KRING SAMVERKAN

Avsnitten 12.4 och 12.5 om samverkan hanteras här gemensamt under en rubrik. Av Lantmäteriets remissvar över Försöksverksamhetskommitténs betänkande *Förändring genom försök* (SOU 2023:94)¹³ framgår att Lantmäteriet avstyrkte såväl förslaget om kommunal lantmäterimyndighet i samverkan, som förslaget om samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter. Lantmäteriet vidhåller den inställningen, av de skäl som framförs i det tidigare remissvaret. Lantmäteriet ser positivt på att ändringar i dessa delar inte föreslås eftersom en sådan ordning står i strid med de grundläggande avsikterna med fastighetsbildningsverksamheten i landet vilket också framgår av utredningens betänkande i stort kring det statliga ansvaret för fastighetsbildning.

14.3.1 LANTMÄTERIET BÖR ANSVARA FÖR TILLSYVEN ÖVER DE KOMMUNALA LANTMÄTERIMYNDIGHETERNA

Lantmäteriet tillstyrker utredningens förslag att myndigheten fortsatt ska utöva tillsyn över verksamheten vid de kommunala lantmäterimyndigheterna. Lantmäteriet instämmer även i de skäl som utredningen har gett uttryck för till stöd för sin bedömning. Lantmäteriet vill därutöver tillägga nedanstående.

Lantmäteriet svarar för drift och förvaltning av fastighetsregistret enligt 2 § förordning (2000:308) om fastighetsregister och ska även se till att det inte uppkommer otillbörligt intrång i registrerades personliga integritet eller risker från säkerhetssynpunkt, se 6 § lag (2000:224) om fastighetsregister. Staten har därutöver genom bestämmelser i jordabalken och fastighetsbildningslagen åtagit sig ett särskilt ekonomiskt ansvar för innehållet i fastighetsregistret, se 19 kap. 37 § JB och 19 kap. 5 § FBL. Det är med hänsyn till det ansvar som åligger Lantmäteriet angeläget att myndigheten fortsatt ges möjlighet att följa upp att de tillståndskriterier som framgår av lagen om kommunal lantmäterimyndighet fortlöpande uppfylls av de kommunala

¹³ Se Lantmäteriets remissvar med diarienummer LM2024/001880.

lantmäterimyndigheterna då dessa i olika avseenden är utformade för att säkerställa en hög registerkvalitet och god driftsäkerhet för fastighetsregistret.

14.4.2 VAD TILLSYNEN SKA AVSE

Lantmäteriet tillstyrker utredningens förslag att det inom ramen för tillsynsverksamheten ska ingå att kontinuerligt följa upp att en kommunal lantmäterimyndighet fortlöpande uppfyller villkoren i 2 § KlmL. Lantmäteriet instämmer även i de skäl som utredningen har angett till stöd för sin bedömning.

Lantmäteriet bedömer att ett genomförande av det förutnämnda förslaget och det förslag som behandlas i avsnitt 14.4.3 skulle bidra till en tydlighet som i olika avseende har saknats hitintills. Det är enligt Lantmäteriet positivt att det klargörs vad tillsynsrollen omfattar samt att det tydligt framgår att tillsynen över de kommunala lantmäterimyndigheterna ska beakta den praxis som regeringen utvecklar genom sina beslut som gäller ansökningar om tillstånd att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet och samhällsutvecklingen. Det bidrar enligt Lantmäteriet till en ökad enhetlighet samt gör det möjligt att säkerställa att lantmäteriverksamheten i hela landet har rätt förutsättningar både för att tillvarata nya möjligheter och hantera utmaningar på lantmäteriområdet som inte tidigare har kunnat förutses. En ökad enhetlighet i fråga om vilka förutsättningar som ska vara uppfyllda för att få bedriva lantmäteriverksamhet torde även bidra till större förutsägbarhet för de befintliga kommunala lantmäterimyndigheterna. De kommunala lantmäterimyndigheterna kan därmed arbeta mer systematiskt och målinriktat för att uppfylla kraven samt i förekommande fall dra relevanta slutsatser utifrån den praxis som utvecklas.

Tillsyn i särskilda fall

Lantmäteriet tar regelbundet emot begäranden om att inleda tillsynsärenden och synpunkter rörande handläggningen av ärenden vid de kommunala lantmäterimyndigheterna. En betydande del av dessa grundar sig i mer allmänt missnöje över utfallet av ett visst ärende hos en kommunal lantmäterimyndighet eller rör sådana frågor som inte lämpligen behandlas inom ramen för myndighetens tillsynsverksamhet. Det är angeläget att myndigheten fortsatt har möjlighet att själv avgöra i vilka fall det är befogat att inleda ett tillsynsärende. Lantmäteriet anser därmed att det bör komma till uttryck att den föreslagna bestämmelsen 6 § lag om kommunal lantmäterimyndighet enbart är tillämplig i de fall myndigheten har beslutat att inleda ett tillsynsärende. En enskild ska, enligt Lantmäteriets mening, inte genom en anmälan till Lantmäteriet eller på annat sätt ha möjlighet att ta initiativ till en sådan bedömning avseende en kommunal lantmäterimyndighet som kommer till uttryck i bestämmelsens andra stycke i annat än i de fall Lantmäteriet bedömer att det är befogat att inleda ett tillsynsärende. En annan ordning riskerar att medföra ett omfattande arbete hos såväl Lantmäteriet som de kommunala lantmäterimyndigheterna i situationer där detta inte är befogat eller proportionerligt.

Konsekvenser

Enligt Lantmäteriets bedömning kommer ett genomförande av detta och andra förslag i betänkandet att leda till ett ökat resursbehov inom myndighetens tillsynsverksamhet. Förslagen innebär att det ställs tydliga krav på att inom ramen för denna verksamhet genomföra kontinuerliga och noggranna uppföljningar avseende samtliga kommunala lantmäterimyndigheter. Lantmäteriet ska i varje tillsynsärende även ta ställning till om en anmälan till regeringen är befogad (se avsnitt 14.4.3). De tydliggöranden som lämnas i fråga om kraven på organisatorisk separation innebär även att de tjänstemän vid myndigheten som svarar för tillsynsverksamheten har begränsade möjligheter att sysselsättas inom vissa andra områden i verksamheten. Lantmäteriet anser av dessa skäl att myndigheten bör tillföras anslagsmedel för tillsynsverksamheten.

14.4.3 DET SKA FÖRTYDLIGAS NÄR LANTMÄTERIET SKA TA STÄLLNING TILL OM EN ANMÄLAN SKA GÖRAS TILL REGERINGEN

Lantmäteriet tillstyrker utredningens förslag att myndigheten innan ett tillsynsärende avslutas ska ta ställning till om en anmälan enligt 8 § KlmL ska göras. Lantmäteriet instämmer även i de skäl som utredningen har angett till stöd för sin bedömning. Det finns dock enligt Lantmäteriets bedömning skäl att tydliggöra vilka närmare förutsättningar som ska vara uppfyllda för att skyldigheten att ”göra en noggrann bedömning av om den kommunala lantmäterimyndigheten [...] fortfarande uppfyller villkoren [...] eller om Lantmäteriet ska anmäla till regeringen att myndighetens tillstånd bör upphöra” ska inträda. Förtydliganden får med fördel göras i det fortsatta lagstiftningsarbetet kring om denna bedömning ska göras exempelvis så snart som brister noteras eller exempelvis när brister upprepat inte åtgärdas eller om det krävs att bristerna är allvarliga och inte åtgärdas.

14.5.1 DET SAKNAS BEHOV AV FLER TILLSYNSÅTGÄRDER

Lantmäteriet bedömer att ett genomförande av förslagen i slutbetänkandet skulle bidra till sådan tydlighet på tillsynsområdet att några ytterligare tillsynsåtgärder inte kommer att behövas. Lantmäteriet delar därmed den bedömning som utredningen framför i betänkandet.

16.4.1 AVGIFTER SOM TAS UT MED TIMTAXA SKA BERÄKNAS UTIFRÅN DEN TID SOM SKÄLIGEN BEHÖVS FÖR HANDLÄGGNINGEN

Lantmäteriet tillstyrker utredningens förslag att avgiften som enligt 4 § första stycket förordning (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. Lantmäteriet vill dock framhålla att det enligt myndighetens bedömning redan följer av praxis att den upparbetade kostnaden för en lantmäteriförrättning ska vara föremål för en skälighetsbedömning, se exempelvis Mark- och miljööverdomstolen dom 2023-04-26 mål F 12237–22 och dom 2021-05-10 mål F 12318–20. Det framgår dessutom av Lantmäteriets föreskrifter till den förutnämnda förordningen att avgift inte ska betalas för merarbete på grund av oriktigt förfarande, felmätning och felräkning som har uppstått i förrättningen och förorsakats av lantmäterimyndigheten, se 3 § LMFS 2022:5. Lantmäteriets uppfattning är att den upparbetade förrättningskostnaden redan

är föremål för en skälighetsbedömning inför utställande av förrättningsfakturer hos såväl Lantmäteriet som de kommunala lantmäterimyndigheterna. Lantmäteriet ser dock att det kan finnas skäl att klargöra vad som ska beaktas vid en sådan skälighetsbedömning. Det skäl som utredningen framför till stöd för förslaget delas emellertid till stor del inte av Lantmäteriet.

Enligt slutbetänkandet har olika sakägare framfört att lantmäterimyndigheternas avgiftssättning i stor utsträckning påverkas av faktorer som ligger utanför deras kontroll, som till exempel vilken förrättningslantmätare som tilldelas ett ärende. Innehållet i slutbetänkandet ger enligt Lantmäteriets uppfattning en felaktig bild av att myndighetsinterna förhållanden bidrar till en stor del av den skillnad i kostnad mellan lantmåteriförrättningar som av allmänheten eller sakägare framstår som likartade. Det är dock Lantmäteriets bedömning att myndighetsinterna förhållanden som har påverkan på den upparbetade förrättningskostnaden tas om hand inom ramen för den skälighetsbedömning som utförs inför utställande av förrättningsfakturer. Det finns en stor variation i komplexitet även mellan lantmåteriförrättningar som innefattar likartade åtgärder som innebär att det är mycket svårt att dra relevanta slutsatser i fråga om huruvida en viss kostnad är skälig genom jämförelser mot statistiska medelvärden eller andra enskilda ärenden. En utgångspunkt för den skälighetsbedömning som ska utföras enligt förslaget bör därmed vara att ett ärendes tidkort är det underlag som bäst visar vilken arbetstid som erfordrats för handläggning av förrättningen och införande i fastighetsregistret. För att en sådan skälighetsbedömning som avses i slutbetänkandet ska leda till att en lägre kostnad debiteras än den som har upparbetats i förrättningen bör det enligt Lantmäteriets uppfattning föreligga någon omständighet som visar att mer arbetstid nedlagts än vad som varit nödvändigt. Ett mer allmänt konstaterande att förrättningskostnaden i ett enskilt fall uppgår till ett högre belopp än ett statistiskt medelvärde för likartade ärenden eller ett annat enskilt ärende bör i sig inte innebära att kostnaden är oskäligt hög och därför inte ska debiteras av lantmäterimyndigheten.

16.4.3 EN BESTÄMMELSE OM FAST AVGIFT FÖR MINDRE TIDSKRÄVANDE FÖRRÄTTNINGAR

Lantmäteriet ser rent principiellt positivt på att öka förutsebarheten kring förrättningskostnaden för sakägarna men avstyrker det lagda förslaget. Enligt Lantmäteriets bedömning bidrar inte det lagda förslaget till tydlighet och förutsägbarhet för sakägare. Lantmäteriet anser även att förslaget riskerar att bidra till mer komplicerade bedömningar hos lantmäterimyndigheterna och mark- och miljödomstolarna i frågor som rör debitering av förrättningskostnader samt innebära en mindre effektiv användning av lantmäterimyndigheternas resurser.

Debiteringen av förrättningskostnader vid lantmäterimyndigheterna kommer även att kompliceras avsevärt till följd av att det blir nödvändigt att genomföra olika bedömningar i fråga om skäligheten av den nedlagda tiden och eventuella undantagsmöjligheter samt manuella beräkningar och justeringar av debiteringsunderlaget. Det är först när handläggningen av en lantmåteriförrättning är slutförd som det står klart om fler än 20 timmars arbetstid är upparbetad. Eftersom någon lägre gräns för när undantagsmöjligheten ska tillämpas inte kommer till uttryck i slutbetänkandet riskerar även

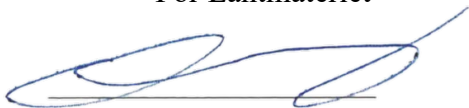
lantmäterimyndigheterna ställas inför svåra bedömningar i fråga om när det är oskäligt att debitera ett fast belopp. Eftersom det blir möjligt för en sakägare att jämföra det debiterade fasta beloppet mot vad som hade blivit resultatet om lantmäteriförrättningen i stället debiterats på löpande räkning riskerar förslaget även att medföra missnöjsamhet hos sakägare som fått betala en högre kostnad.

Ett annat sätt att öka förutsebarheten kring förrättningskostnader i vissa typer av förrättningar skulle kunna vara att arbeta fram fasta avgifter för ytterligare vissa typer av åtgärder, utöver de som Lantmäteriet redan har fasta avgifter för. Det skulle dock behöva utredas vidare om, och i vilka fall, fasta priser skulle kunna vara möjliga. Sannolikt skulle fasta avgifter för vissa typer av förrättningsåtgärder minska antalet fakturaärenden i domstol, vilket vore positivt ur ett samhällsekonomiskt perspektiv. Ett system med fasta avgifter innebär emellertid att vissa ärenden subventionerar andra ärenden. Likaså ökar det risken för att inte kunna nå full kostnadstäckning. I tidigare genomförda dialoger med de kommunala lantmäterimyndigheterna har de gett uttryck för att det särskilt gäller deras ärenden. Lantmäteriet anser dock att om de kommunala lantmäterimyndigheterna ger fullgott statistikunderlag till myndigheten bör fasta avgifter för vissa förrättningsåtgärder kunna beräknas på ett sätt som inte skulle leda till att just de kommunala lantmäterimyndigheterna inte kan få full kostnadstäckning.

Beslutande

Beslut om Lantmäteriets yttrande i ärendet har fattats av generaldirektör Fredrik Holmberg. Föredragande har varit juristen Sara Veidemann. Vid den slutliga handläggningen har också ställföreträdande generaldirektören Anders Lundquist, verksamhetsområdeschefen Arwid Dahlberg, enhetschefen Catharina Hökby och tillförordnade chefsjuristen Sofi Nyström medverkat.

För Lantmäteriet



Fredrik Holmberg