



Remissvar över betänkande SOU 2025:98 "En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten"

Sammanfattning

Lidköpings kommun anser att utredningens förslag riskerar att försämra samhällsbyggnadsprocessen genom att försvaga de kommunala lantmäterimyndigheterna, som är viktiga för lokal kompetens, samverkan och tidig dialog i planprocesser.

Kommunen menar att det finns allvarliga rollkonflikter när samma myndighet både utför förrättningsverksamhet och utövar tillsyn.

Kommunen är kritisk till att Lantmäteriet ska göra skälighetsbedömningar. Kommunen anser att markvärde bör vara en parameter i skälighetsbedömningen för att inte hämma rationell markanvändning.

Kommunala lantmäterimyndigheter

Lidköpings kommun ser en överhängande risk att samhällsbyggnadsprocessen skulle påverkas negativt om utredningens förslag genomförs. De kommunala lantmäterimyndigheterna är viktiga även för grannkommuner. Inte direkt genom ärendehandläggningen men genom den kompetensåterföring som sprids genom de lokala nätverken.

Kommuner utanför storstadsregionerna, och framför allt mindre kommuner, behöver samarbeta med varandra genom olika nätverk. Ofta är det svårt att anställa rätt kompetens vilket gör att tjänstepersoner tar hjälp av varandra från de olika kommunerna. En kommun med en kommunal lantmäterimyndighet har möjlighet att få stöd och hjälp av sin lantmäterimyndighet i samhällsbyggnadsprocessen, till exempel i planprocessen innan den formella yttrandeprocessen. De erfarenheterna delas sedan ofta genom nätverken med närliggande kommuner. Själva fastighetsbildningsåtgärderna är en liten del av samhällsbyggnadsprocessen.

Lantmäteriet lämnar yttrande på detaljplaner men möjligheten att ha någon dialog innan man kommit så långt i processen är begränsad. Det är även svårt att ha dialog om yttrandena.

Generellt upplever Lidköpings kommun att Lantmäteriet är dyrare, mindre effektivt och har en begränsad kompetens (på lokala kontor) än de kommunala lantmäterimyndigheterna.

Angående tillsyn så anser Lidköpings kommun att Lantmäteriet inte bör få fortsätta vara tillsynsmyndighet. Det innebär en fortsatt risk för rollkonflikter. En lämplig lösning är att ge en fristående myndighet uppgift att vara tillsynsmyndighet över samtliga lantmäterimyndigheter. Det borde leda till en ökad enhetlighet både mellan de olika kommunala lantmäterimyndigheterna och Lantmäteriet.



**Lidköpings
kommun**

REMISSVAR

2026-02-25

Diarienummer KS 2025/568

Kostnader

Lidköpings kommun är inte negativa till att se över att införa fast avgift för vissa fastighetsbildningsåtgärder. Däremot bedömer kommunen att fast avgift kommer påverka väldigt få ärenden då få förrättningar enligt Lantmäteriets fakturering understiger 20 handläggningstimmar.

Skälighetsbedömning av nedlagda timmar, och i förlängningen kostnaden, för samtliga lantmäteriförrättningar är en bra idé. Lidköpings kommun är dock starkt frågande till att Lantmäteriet ska få göra den skälighetsbedömningen själva. Kostnaderna för fastighetsbildningsåtgärder har ökat stadigt de senaste åren. Kommunens erfarenhet är att fler och fler personer blandas in i förrättningarna, vilket inte gör fastighetsbildningsprocessen mer effektiv utan snarare gör att det tar längre tid och blir dyrare. Vid upprepade tillfällen har kommunen upplevt att fakturerade förrättningskostnader skrivs ner när kommunen ifrågasätter summorna. Det påverkar kommunens förtroende att Lantmäteriet har förmågan att göra en skälighetsbedömning utan oberoende parts inblandning. En eventuell lösning är att om man tillsätter en annan tillsynsmyndighet att de även får vara med och göra en bedömning av de taxor som föreslås sättas.

En problematik med de ökande kostnaderna för fastighetsbildningsåtgärder är att de motverkar en rationell markanvändning. Utanför storstadsregionerna börjar förrättningskostnaderna bli så höga att det inte längre är rimligt att genomföra åtgärderna. Markvärdena motsvarar inte kostnaden att genomföra åtgärder även om man räknar med framtida intäkter, belåningsmöjligheter m.m. för fastigheten. Belysning av det problemet kopplat till kostnaderna saknas helt i utredningen. I stället trycker utredningen på att kostnaderna ska vara lika i hela landet. Men vi kan redan nu se att fler och fler vägföreningar väljer att inte gå via Lantmäteriet utan hittar på egna föreningar. Om kostnaderna fortsätter att öka finns risken att även andra åtgärder kommer att hanteras i större utsträckning med civilrättsliga icke gällande avtal. Oklara ägarförhållande, risk för juridiska tvister och problem med pantsättning kan bli konsekvenserna.

Lidköpings kommun anser att en parameter i skälighetsbedömningen bör vara markvärdet för att säkerställa att det blir en fortsatt rationell markanvändning i hela landet.