



Förvaltning: Kommunstyrelseförvaltningen
Handläggare: Torsten Blomé
Tel: +46 0581-81203
Epost: torsten.blome@lindesberg.se

Regeringskansliet

Remissvar av betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 225:98)

Lindesbergs kommun tackar för möjligheten att lämna synpunkter på SOU 2025:98

1. Lindesbergs kommuns ställningstagande

Kommunen tillstyrker ambitionen att stärka rättssäkerhet och enhetlighet inom fastighetsbildningsverksamheten. Kommunen avstyrker dock de delar av förslaget som innebär ökad centralisering, förskjutning av ansvar till kommunal nivå samt försvårad etablering och upprätthållande av kommunal lantmäterimyndighet.

2. Förskjutning av ansvar och ökade formaliakrav

Förslagen innebär i praktiken att kommunen i högre grad måste säkerställa fastighetsrättslig strukturprojektering före ansökan om förrättning. Detta medför högre krav på fullständiga underlag, mer omfattande juridisk motivering och minskat utrymme för dialogbaserad lösningsutveckling under handläggningen. För mindre kommuner med begränsad specialistkompetens innebär detta ökade konsultkostnader, längre förberedelsefaser och ökad tidsrisk i exploateringsprojekt.

3. Oproportionerlig påverkan på mindre kommuner

Mindre kommuner har ofta få parallella exploateringsprojekt och begränsad ekonomisk buffert. Fördröjningar i förrättningsprocessen kan därför få direkt påverkan på kassaflöde, tomtförsäljning och näringslivsetableringar. Utredningen redovisar inte en tillräckligt fördjupad analys av dessa effekter.

4. Försvårad etablering av kommunal lantmäterimyndighet

Skärpta tillståndsvillkor, förstärkt tillsyn och ökade systemkrav innebär sammantaget en höjd tröskel för att etablera eller upprätthålla kommunal lantmäterimyndighet. Detta riskerar att begränsa kommunens möjligheter att utveckla sin genomförandekapacitet inom samhällsbyggnadsområdet.

5. Proportionalitetsbedömning och kommunalt självstyre

Enligt 14 kap. 2 § regeringsformen ska kommunerna sköta sina angelägenheter inom ramen för det kommunala självstyret. Begränsningar av det kommunala självstyret får enligt 14 kap. 3 § regeringsformen inte gå utöver vad som är nödvändigt med hänsyn till det ändamål som föranlett dem.

Kommunen bedömer att förslagen innebär en faktisk inskränkning i kommunens handlingsutrymme att genomföra beslut inom plan- och exploateringsområdet. När fastighetsbildning i ökad utsträckning normstyras och centraliseras påverkas kommunens praktiska möjlighet att genomföra detaljplaner, trots att planmonopolet formellt kvarstår.

Kommunen anser att utredningen inte tillräckligt redovisar en proportionalitetsbedömning där nyttan av ökad enhetlighet vägs mot konsekvenserna för mindre kommuners genomförandeförmåga. En sådan analys är nödvändig för att säkerställa att reformen inte medför mer långtgående inskränkningar än vad som är motiverat.

6. Kommunens yrkanden

Kommunen föreslår att:

- En fördjupad konsekvensanalys genomförs av effekterna för mindre kommuner.
- Proportionalitetsprincipen tydligt redovisas i den fortsatta beredningen.
- Tillståndsreglerna för kommunal lantmäterimyndighet utformas så att mindre kommuner inte utestängs.
- Dialog- och samverkansformer mellan kommun och lantmäterimyndighet säkerställs i genomförandet.

Kommunen anser att reformens genomförande bör justeras så att rättssäkerhet och enhetlighet stärks utan att kommunernas faktiska genomförandeförmåga försvagas.

Med vänlig hälsning

Lindesbergs kommun

Torsten Blomé

Mark- och exploateringsansvarig

Isabella Lohse

Samhällsutvecklingschef