



Yttrande över remiss från landsbygds- och infrastrukturdepartementet avseende betänkandet *En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten* (SOU 2025:98)

Sammanfattande bedömning

Lantmäterimyndigheten i Lunds kommun motsätter sig stora delar av utredningens förslag. Detta då myndigheten bedömer att förslagen försvagar förutsättningarna för en effektiv och sammanhållen samhällsbyggnadsprocess. Utredningen saknar analys och konsekvensbeskrivning i flera delar vilket ger ett ensidigt fokus som riskerar att påverka samhällsbyggnadsprocessen negativt. Fastighetsbildningsverksamheten kan inte brytas ut och ses som en separat företeelse utan måste ses i sitt sammanhang – samhällsbyggnadsprocessen. Förslagen som utredningen lägger fram kommer sannolikt leda till att majoriteten av de kommunala lantmäterimyndigheterna, däribland den i Lunds kommun, behöver avvecklas. Detta då förslagen innebär minskad ärendeströmning och färre uppdrag i kombination med ökade kostnader, vilket leder till att den kommunala lantmäterimyndigheten inte kan uppfylla de föreslagna villkoren. Begränsningen av de kommunala lantmäterimyndigheternas råd och stöd i planprocessen kommer även medföra att det syfte som förarbetena till nuvarande lagstiftning anger för att tillåta kommunala lantmäterimyndigheter försvinner.

Med anledning av ovanstående efterfrågar den kommunala lantmäterimyndigheten i Lunds kommun en ny utredning med fokus att utreda hur organiseringen av fastighetsbildningsverksamheten kan

bidra till en effektivare, rättssäkrare och mer sammanhållen samhällsbyggnadsprocess.

Allmänna synpunkter

Utredningen redovisar inte några tydliga motiv till varför de drastiska förslag som läggs fram anses nödvändiga. Inte heller redovisar utredningen de konsekvenser som förslagen i praktiken kommer att innebära för de kommunala lantmäterimyndigheterna, kommuner med kommunal lantmäterimyndighet samt för samhällsbyggnadsprocessen och dess aktörer. Lantmäterimyndigheten i Lunds kommun saknar även tydlig motivering kring på vilket sätt och för vem som fastighetsbildningsverksamheten blir bättre om utredningens förslag genomförs. Vidare saknar lantmäterimyndigheten i Lunds kommun analys av framgångsfaktorerna hos de 41 lantmäterimyndigheterna i Sverige. Att titta på alla befintliga lantmäterimyndigheter för att sedan plocka "russinen" skulle ge underlag till förslag som kan ge en bättre fastighetsbildningsverksamhet utifrån såväl effektivitets-, enhetlighets- som rättssäkerhetsperspektivet.

Lantmäterimyndigheten i Lunds kommun vill även betona att de kommunala lantmäterimyndigheterna handlägger och besitter hög kompetens inom alla typer av förrättningar, även sådana som inte har ett direkt samband med samhällsbyggnadsprocessen. Detta utgör en viktig del av verksamhetens helhet. Tillsammans med uppdragsverksamheten och den kommunala lantmäterimyndighetens roll i planprocessen ger detta myndighetens anställda variation i arbetsuppgifterna och stärker kompetensen. Att, så som utredningen föreslår, begränsa den kommunala lantmäterimyndighetens verksamhet kommer troligtvis medföra att den kommunala lantmäterimyndigheten ses om en mindre attraktiv arbetsgivare. Vilket i det långa loppet kommer göra det svårt för de kommunala lantmäterimyndigheterna att anställa.

Statens övergripande ansvar (kapitel 6–7)

Lantmäterimyndigheten i Lunds kommun tillstyrker utredningens förslag om att statens övergripande ansvar för fastighetsbildningsverksamheten behöver förtydligas. Om alla lantmäterimyndigheter har samma tillgång till stöd i

förrättningshandläggningen, till exempel samma handböcker, handledningar, ärendehanteringssystem och andra tekniska handläggningssystem, främjar det en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet. Lantmäteriets roll som central förvaltningsmyndighet är mycket viktig och dess ansvar måste innefatta rådgivning och stöd till alla kommuner. Detta gäller både för kommuner med en kommunal lantmäterimyndighet och för kommuner utan.

Lantmäterimyndigheten i Lunds kommun ställer sig positiv till förslaget om gemensamt ärendehanteringssystem. Att alla lantmäterimyndigheter kan använda samma handläggningsstöd bör vara den samhällsekonomiskt bästa lösningen. Då befintliga handläggningssystem är under avveckling är det mycket viktigt att frågan kring handläggningssystem får en snar lösning. Värt att ta i beaktande är att de kommunala lantmäterimyndigheterna behöver även framöver, som komplement, tillåtas använda tekniskt stöd som respektive kommun tillhandahåller.

Den kommunala lantmäterimyndigheten i Lunds kommun anser däremot inte att utredningen i tillräcklig grad har analyserat praktiska och ekonomiska detaljer kring frågan om såväl det övergripande ansvaret som gemensamt ärendehanteringssystem och andra tekniska handläggningssystem. Om krav på användande av Lantmäteriets ärendehanteringssystem ska införas måste till exempel kostnadsfrågan vara tydligt reglerad. Förslagen får inte utformas på ett sådant sätt att de kommunala lantmäterimyndigheterna inte har möjlighet att uppfylla villkoren.

Att Lantmäteriet ska ansvara för uppföljning och redovisning av resultatet för all förrättningsverksamhet har den kommunala lantmäterimyndigheten i Lunds kommun i princip inget att invända mot. Men den kommunala lantmäterimyndigheten i Lunds kommun vill poängtera att möjligheten till uppföljning inte är beroende av ett gemensamt ärendehanteringssystem.

En tydligare rättslig reglering av kommunala lantmäterimyndigheters ansvar för förrättningar (kapitel 9)

Utredningen föreslår att alla förrättningar som söks av statlig myndighet eller statligt bolag ska handläggas av det statliga Lantmäteriet. Den kommunala lantmäterimyndigheten i Lunds kommun motsätter sig förslaget och anser att utredningen saknar motiv till förslaget. Lantmäterimyndigheten i Lunds kommun ställer sig frågande till vilken nytta som uppstår genom detta förslag. Myndigheten ser en risk i att förslaget kommer medföra att förrättningar splittras upp i onödan. Vidare finns en risk att samordningen mellan planläggning, fastighetsbildning och bygglovsfrågor kommer att påverkas negativt.

Ett annat förslag som utredningen föreslår är att alla förrättningar som kan antas omfattas av säkerhetsskyddslagen ska handläggas av Lantmäteriet. Lantmäterimyndigheten i Lunds kommun motsätter sig förslaget och ställer sig frågande till vad som menas med "antas".

"Antas" är en alltför vag formulering som medför stor tolkningsmöjlighet och osäkerhet. Det bör beaktas att kommunen även inom andra verksamheter hanterar den säkerhetsskyddsklassificerade informationen till exempel vid detaljplanläggning och bygglov. Att alla förrättningsärenden som omfattas av säkerhetsskyddslagen ska handläggas av det statliga Lantmäteriet kommer medföra att informationen sprids till fler organisationer vilket medför ökade risker. Det kan dock finnas situationer då det är lämpligare att ett sådant här ärende handläggs av ett specialiserat team hos Lantmäteriet. Detta kan bedömas i samråd mellan myndigheterna utifrån sakägarens information. Ett förslag är därför att ordet "ska" i utredningens lydelse ändras till "kan". Då kan ärenden som omfattas av bestämmelserna i säkerhetsskyddslagen handläggas av Lantmäteriet när detta bedöms som mest lämpligt. Ett annat alternativ kan vara att Lantmäteriet, vid behov, bistår med rådgivning och stöd i dessa frågor.

Utredningens förslag gällande att ärenden som söks av en statlig myndighet eller ett statligt bolag samt ärenden som antas omfattas av säkerhetsskyddslagen ska handläggas av Lantmäteriet frångår huvudregeln att den kommunala lantmäterimyndighetens verksamhetsområde är hela kommunen. Att dessa ärenden ska

handläggas av Lantmäteriet kommer påverka den sammanhållna samhällsbyggnadsprocessen. Att genomföra dessa förslag kommer även att minska ärendevolymen hos den kommunala lantmäterimyndigheten vilket både kommer att påverka myndighetens intäkter och möjlighet att behålla kompetens. Detta i sin tur kommer att medföra att den kommunala lantmäterimyndighetens möjligheter att uppfylla de föreslagna skärpta villkoren försämras.

Det är bra att sakägare som i uppenbart otillbörligt syfte begär överlämnande av ärende ska betala de ökande förrättningskostnaderna som överlämnandet medför. Däremot behöver ”uppenbart otillbörligt syfte” förtydligas annars riskerar förslaget bli svåransvändbart. Vidare hade det varit önskvärt om möjligheten att begära överlämning begränsades i tid. Detta för att undvika onödigt dubbelarbete och kostnader så att resurserna istället hade kunnat läggas där de gör störst nytta.

Vad gäller utredningens förslag kring den kommunala lantmäterimyndighetens uppdragsverksamhet motsätter sig den kommunala lantmäterimyndigheten i Lunds kommun den detaljerade lista som utredningen föreslår. Listan innehåller inte alla uppdrag som lantmäterimyndigheter i dag utför. En detaljerad lista tenderar även att vara alltför oflexibel vilket medför att verksamheten inte kan anpassas när behoven ändras till exempel vid förändring inom samhällsutvecklingen eller när nya lagkrav kommer. Att listan inte heller medger för den kommunala lantmäterimyndigheten att medverka i samhällsbyggnadsprocessen kommer att slå hårt mot kommunerna och byggprocessen.

Utredningen föreslår att uppdragsverksamhet enbart får bedrivas om det inte medför negativ inverkan på handläggningstiderna i myndighetens förrättningsverksamhet. Lantmäterimyndigheten i Lunds kommun har svårt att läsa ut hur detta ska bedömas och efterfrågar, om förslaget skulle gå igenom, ett förtydligande. Lantmäterimyndigheten i Lunds kommun instämmer i att förrättningsverksamheten ska utgöra den huvudsakliga verksamheten för myndigheten. Men uppdragsverksamheten är viktig till exempel som komplement när förrättningsverksamhetens ärendevolym minskar, men också för att ge variation i arbetsuppgifterna vilket stärker kompetensen och gör att lantmäterimyndigheten ses som en attraktiv arbetsgivare.

Lantmäterimyndigheten i Lunds kommun anser att utredningen saknar motiv till varför dessa begränsningar anses nödvändiga. Sammantaget kommer förslagen innebära stora inskränkningar i den kommunala lantmäterimyndighetens verksamhet vilket kommer påverka den kommunala lantmäterimyndighetens möjligheter att leva upp till villkoren för bedrivande av verksamhet.

Tydligare bestämmelser om villkor för inrättande av en kommunal lantmäterimyndighet och övergången till och från en kommunal lantmäterimyndighet (kapitel 11)

I utredningens förslag framgår att den kommunala lantmäterimyndighetens verksamhet ska ha tillräcklig omfattning för att nödvändig kompetens ska kunna upprätthållas samt att myndigheten har en organisation där lokaler och medarbetare är oberoende i förhållande till kommunen. Lantmäterimyndigheten i Lunds kommun ställer sig frågande till varför utredningen anser att detta avskiljande från kommunen behövs. Genomförs förslaget kommer det innebära ökade kostnader för den kommunala lantmäterimyndigheten men även att samarbetet till övriga delar i samhällsbyggnadsprocessen försvåras eller helt försvinner.

Utredningen förslår att regeringens praxis ska följas vad avser lantmäterimyndigheters årsarbetskrafter. Praxisen för hur många årsarbetskrafter en lantmäterimyndighet ska inneha har succesivt ökat med tiden. Lantmäterimyndigheten i Lunds kommun anser att ett villkor som är föränderligt gör det svårt för den kommunala lantmäterimyndigheten att verka långsiktigt. Långsiktigheten, att den kommunala lantmäterimyndigheten finns kvar över tid, är viktig. För att uppnå detta krävs villkor som tydligt anges i lagtext.

Vidare föreslår utredningen att den kommunala lantmäterimyndigheten ska vara oberoende i förhållande till kommunen. Att separera den kommunala lantmäterimyndigheten från övriga delar av kommunen kommer medföra ökade kostnader för den kommunala lantmäterimyndigheten. Då intäkterna ska bära kostnaderna kommer detta medföra ökade kostnader för myndighetens kunder.

Lantmäterimyndigheten i Lunds kommun anser att de krav som ställs på kommunala lantmäterimyndigheter måste vara tydliga och väl avvägda. Otydlighet kring vilka villkor som den kommunala lantmäterimyndigheten ska leva upp till medför en osäkerhet för den kommunala lantmäterimyndigheten. Det kommer även medföra en oförutsägbar tillsyn. Detta skapar rättsosäkerhet.

Samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter inom fastighetsbildningsverksamheten (kapitel 12)

Lantmäterimyndigheten i Lunds kommun ser det som en brist att utredningen inte lämnar några förslag om samverkan. Utredningens motiv till varför inga förslag till samverkan lämnas är bristfällig. Detta trots att utredningen *Förändring genom försök* (SOU 2023:94) fastslog att det både fanns behov, efterfrågan och möjlighet till samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter. Om nu lagda förslag genomförs kommer detta innebära att de kommunala lantmäterimyndigheternas behov av samverkan blir större än vad de var när *Förändring genom försök* utredde frågan.

Tydligare bestämmelser om tillsynen över de kommunala lantmäterimyndigheterna (kapitel 14)

Utredningen föreslår att Lantmäteriet även fortsättningsvis ska vara tillsynsmyndighet. Tillsynsmyndigheten Lantmäteriet med sina olika roller (främst rollern som handläggande myndighet i kombination med tillsynsrollen) sitter idag i en rollkonflikt där deras opartiskhet kan ifrågasättas. Lantmäterimyndigheten i Lunds kommun anser att utredningen brister i motivet till varför tillsynsansvaret ska ligga kvar på det statliga Lantmäteriet trots den rådande rollkonflikten.

Avgifter som ger kostnadseffektivitet och förutsägbarhet (kapitel 16)

I grunden instämmer den kommunala lantmäterimyndigheten i Lunds kommun i förslaget om att samtliga lantmäterimyndigheter ska ha

samma taxa. Men att som idag sätta en taxa som enbart baseras på Lantmäteriets arbetssätt och behov gör att inte alla lantmäterimyndigheters kostnadstäckning, behov och budgetprocesser beaktas. Om förslaget om den kommunala lantmäterimyndighetens ekonomiska oberoende från kommunen genomförs kommer detta få till följd att de samordningsvinster som finns av att gemensamt inom kommunen nyttja till exempel lokaler, HR, ekonomi och IT försvinner. Det medför att den kommunala lantmäterimyndighetens kostnader kommer att öka väsentligt. Den statliga lantmäterimyndigheten kommer dock även fortsättningsvis ha kvar samordningsvinsterna. Detta leder till olika förutsättningar för de kommunala lantmäterimyndigheterna och den statliga.

Vad gäller utredningens förslag om fast belopp för förrättningar vars handläggning omfattar högst 20 timmars arbete anser lantmäterimyndigheten i Lunds kommun att förslaget är otydligt och behöver utvecklas. Myndigheten vill poängtera att den lokalkännedom som den kommunala lantmäterimyndigheten besitter ofta gör att denna typ av förrättningar handläggs snabbt och effektivt.

Konsekvenser av utredningens förslag (kapitel 18)

Lantmäterimyndigheten i Lunds kommun anser att konsekvensutredningen är bristfällig och alltför generell. Utredningen har inte i tillräcklig grad undersökt förslagets påverkan på de kommunala lantmäterimyndigheternas verksamhet och inte heller dess påverkan på kommunerna och samhällsbyggnadsprocessen.

Utredningen bedömer att ett fåtal kommunala lantmäterimyndigheter kan tvingas upphöra med sin verksamhet. Lunds kommun är befolkningsmässigt den 12e största kommunen. Kommunen ligger som nummer 2 i nationellt ledtidsindex 2025 (för stora kommuner). Lunds kommun är en av kommunerna i Skåne där det byggs mest. Trots detta bedömer den kommunala lantmäterimyndigheten i Lunds kommun att det inte är sannolikt att myndigheten kan leva upp till villkoren om förslagen i utredningen genomförs. Utifrån detta är det rimligt att anta att majoriteten av kommuner med kommunal lantmäterimyndighet kommer tvingas avveckla sin verksamhet. Detta trots att verksamheterna idag är välfungerande, uppskattade och fyller en viktig

funktion. Utredningen saknar motiv till varför dessa myndigheter ska lägga ner sin verksamhet.

Utan en ordentlig och transparent konsekvensbeskrivning är det svårt för oinsatta att bedöma utredningens förslags faktiska effekter, risker och eventuella kostnader. Detta försvårar beslutsfattandet och ökar risken för oönskade och svåröverskådliga effekter.

Avslutande summering

Såsom när lag (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet tillkom har fastighetsbildningsverksamheten i dag ett nära samband med den kommunala plan- och byggprocessen. Det finns fortfarande ett behov av att samordna fastighetsbildningen med övriga aktiviteter och aktörer inom samhällsbyggnadsprocessen. Avveckling av kommunala lantmäterimyndigheter, som utredningens förslag kommer resultera i, kommer inte leda till att byggprocessen förenklas och effektiviseras. Snarare tvärt om. För att nå kortare ledtider för byggprocessen är lokalkännedom, kunskap om planer och fastighetsrättsliga förhållanden, närhet, kontinuitet, samverkan samt råd och stöd vid detaljplaneläggning avgörande. Detta är faktorer som de kommunala lantmäterimyndigheterna idag erbjuder. En ineffektiv samhällsbyggnadsprocess, vilket bedöms bli utfallet om utredningens förslag genomförs – riskerar därmed att hämma utvecklingen i svenska storstadsregioner. Detta står i direkt motsats till nationella mål om ökat bostadsbyggande, en robust transportinfrastruktur, stärkt beredskap samt ökad ekonomisk konkurrenskraft.

Med anledning av ovanstående motsätter sig den kommunala lantmäterimyndigheten i Lunds kommun flera av utredningens förslag. Vidare ser lantmäterimyndigheten i Lunds kommun ett stort behov av en ny utredning med fokus på att utreda hur organiseringen av fastighetsbildningsverksamheten kan bidra till en effektivare, rättssäkrare och mer sammanhållen samhällsbyggnadsprocess.

Erika Andersson

Kommunala lantmäterimyndigheten i Lunds kommun