



Datum

2026-03-04

Adress

August Palms Plats 1

Diarienummer

STK-2025-1721

Yttrande

Till

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

**Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
- En bättre organisering av
fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)
LI2025/01713**

Sammanfattning

Malmö stad anser att det finns ett stort värde i den kommunala lantmäterimyndighetens befintliga verksamhet och motsätter sig merparten av förslagen och slutsatserna i utredningen. Malmö stad är också kritisk till att konsekvenserna av förslagen inte har utretts mer grundligt och ser behov av en ny utredning, som istället syftar till att undersöka hur organiseringen av fastighetsbildningsverksamheten kan bidra till en effektivare samhällsbyggnadsprocess.

Yttrande

Generella synpunkter

Fastighetsbildningen är en integrerad och central del i samhällsbyggnadsprocessen. Den kommunala lantmäterimyndigheten bidrar till ökad kompetens och säkerställer att fastighetsrättsliga frågor uppmärksammas tidigt i plan- och bygglovsprocessen, vilket bidrar till en effektiv och kvalitetssäkrad helhet. Förberedelser för fastighetsrättsliga plangenomföranden är viktiga och kontinuerliga kontakter mellan planerare och lantmätare, genom processens olika faser, är av stor vikt för att den totala tiden för byggprojektens genomförande minimeras. Lokalkännedom och närvaro ger en god service till såväl kommunen som företagare och medborgare, samt bidrar till kortare ledtider och ökad kvalitet i samhällsbyggnadsprocessen. Med förslag om ökad uppdelning av förrättningar i en kommun finns risk för att både de kommunala lantmäterimyndigheterna och Lantmäteriet saknar överblick, vilket kan medföra försämrad kvalitet och längre handläggningstider.

Utredningens förslag innebär att den kommunala lantmäterimyndighetens verksamhet begränsas och det ställs större krav på myndighetens oberoende i förhållande till kommunen. Om förslagen genomförs finns det en uppenbar risk att den kommunala lantmäterimyndigheten i Malmö inte har möjlighet att finnas kvar.



Sommaren 2025 presenterades betänkandet ”Koordinatbestämda fastighetsgränser” (SOU 2025:80). Malmö stads bedömning är att förslagen i föreliggande utredning står i direkt konflikt med behovet av ökad samordning mellan detaljplaneprocesser och fastighetsbildningsprocesser, som utredningen om koordinatbestämda fastighetsgränser förutsätter.

Hösten 2025 presenterade riksdagen rapporten ”Uppföljning av tre bostadspolitiska beslut – en tydligare bostadsförsörjning, en enklare planprocess och slopat krav på bygglov för solcellspaneler” (2025/26:RFR2). I rapporten presenterades hur kommuner upplever lantmäterimyndighetens åtagande och samarbete i planprocessen. Kommunerna som har en kommunal lantmäterimyndighet var generellt mycket nöjda, medan kommuner utan en sådan myndighet var betydligt mindre nöjda.

Även om förslagen i utredningen inte genomförs, finns ett stort behov av att en ny utredning tillsätts. I annat fall finns de osäkerheter som denna utredning skapat kvar, vilket kan påverka utvecklingen av de kommunala lantmäterimyndigheternas verksamhet. En ny utredning bör syfta till att tydliggöra hur organiseringen av fastighetsbildningsverksamheten kan bidra till en mer effektiv samhällsbyggnadsprocess.

Statens övergripande ansvar (kapitel 7)

Malmö stads bedömning är att ansvaret för fastighetsbildningsverksamheter inom kommuner med kommunal lantmäterimyndighet har överlåtits till kommunerna och att huvudmannaskapet därmed är delat mellan stat och kommun. Fastighetsbildning är dock i grunden en statlig verksamhet och det övergripande ansvaret är statens.

Stöd och ärendehanteringssystem

Föreslagen lydelse i 2§ 5 pkt. lag (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet

Föreslagen lydelse i 5 a § förordning (2009:946) med instruktion för lantmäteriet

I utredningen föreslås att statens ansvar gällande att ta fram stöd (utbildningar, handböcker, handledningar, rutiner med mera) ska tydliggöras. Staten genom Lantmäteriet föreslås också ansvara för att tillhandahålla ett ärendehanteringssystem för all förrättningsverksamhet. De kommunala lantmäterimyndigheterna ska enligt förslag i utredningen vara skyldiga att använda det. Både stödet och ärendehanteringssystemet föreslås finansieras av intäkterna för lantmäteriförrättningar.

Lantmäteriet har redan idag ett ansvar för stöd, även om det inte är lika tydligt definierat. Lantmäteriet äger det nuvarande ärendehanteringssystemet, som används av alla kommunala lantmäterimyndigheter. Idag anpassas både stödet och ärendehanteringssystemet främst till den statliga myndighetens behov. Dialog förs sällan med de kommunala lantmäterimyndigheterna om deras behov. Eftersom det generellt är större kommuner som har en kommunal lantmäterimyndighet, har de



kommunala lantmäterimyndigheterna större andel komplexa förrättningar i stad, till exempel förrättningar med 3D. Det finns även andra skillnader, exempelvis vad gäller arbetssätt och stödsystem. Mot bakgrund härav finns det till viss del andra behov hos kommunala lantmäterimyndigheter jämfört med behov hos den statliga myndigheten.

Det är bra att statens ansvar tydliggörs i denna fråga, men Malmö stad anser att det också behöver förtydligas hur de kommunala lantmäterimyndigheternas behov ska tillgodoses, hur kostnaderna för stödet och ärendehanteringssystemet ska fördelas och efter vilken kostnadsmodell. För att detta ska bli möjligt behöver Lantmäteriets roller som centralmyndighet och handläggande myndighet hållas isär. Ansvar för ärendehanteringssystemet bör inte ligga hos den statliga handläggande delen hos lantmäterimyndigheten. Om syftet med utredningens förslag är att säkerställa att alla lantmäterimyndigheter ska ha samma ärendehanteringssystem så behöver det utredas ytterligare.

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

Staten ska handlägga vissa ärenden

Föreslagen lydelse i 4 kap 7§ fastighetsbildningslagen (1970:988)

I utredningen föreslås att den statliga lantmäterimyndigheten ska handlägga alla lantmåteriförrättningar som en statlig myndighet eller ett statligt helägt bolag är sökande till. En uppdelning av förrättningar mellan den statliga lantmäterimyndigheten och de kommunala motsvarigheterna, leder till en sämre överblick över samhällsbyggnadsprocessen hos kommunerna, vilket i sin tur riskerar att bidra till längre handläggningstider. Malmö stad anser att förrättningar inom Malmö stads gränser, som en statlig myndighet eller ett statligt helägt bolag är sökande till, även fortsättningsvis ska handläggas av den kommunala lantmäterimyndigheten i Malmö.

Överlämning av ärende till staten

Föreslagen lydelse i 5§ 5 pkt. lag (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet

Föreslagen lydelse i 4 kap 7 a§ fastighetsbildningslagen (1970:988)

I utredningen föreslås vidare att ärenden som omfattas av bestämmelserna i säkerhetsskyddslagen (2018:585) ska överlämnas till den statliga lantmäterimyndigheten. Malmö stad har vana att hantera denna typ av information i andra processer, exempelvis inom bygglov. Om förslaget genomförs kommer säkerhetskänslig information både hanteras lokalt av kommunerna i vissa processer och nationellt av statliga lantmäterimyndigheten. Det innebär ett onödigt spridande av information.



Malmö stad anser att det inte ska vara tvingande att överlämna ärenden som omfattats av säkerhetsskyddslagen till den statliga lantmäterimyndigheten, men att möjligheten ska finnas om den kommunala lantmäterimyndigheten anser det lämpligt.

Om ärenden med säkerhetskänslig information handläggs nationellt försvårar det för den kommunala lantmäterimyndigheten att få den information som behövs för att fatta beslut i förrättningar. Det kan leda till längre handläggningstider inom samhällsbyggnadsprocessen.

I de fall ärenden omfattar högre säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter, behöver sådana ärenden kunna lämnas till statliga Lantmäteriet, för att säkerställa att informationen håller ett högt säkerhetsskydd. Vid ett sådant förfarande behöver det finnas möjlighet till samråd med tillsynsmyndigheten.

Överlämning av ärenden där kommunen är sakägare

En sakägare kan begära att ett ärende överlämnas till den statliga lantmäterimyndigheten om kommunen är sakägare. Detta sker ibland väldigt sent i processen, vilket skapar onödiga kostnader och ökar ledtiderna. Utredningen föreslår att det i vissa fall ska kunna läggas kostnader på den som har begärt överlämnande.

Den kommunala lantmäterimyndigheten är tydlig i sin roll som fristående myndighet och van att skilja på kommunens olika roller. Även andra verksamheter inom kommunen, exempelvis bygglovsverksamheten handlägger ärenden där kommunen i sin roll som fastighetsägare är berörd.

Malmö stad anser att förslaget om att i vissa fall lägga kostnader på den som begärt överlämnande när kommunen är sakägare, riskerar att skapa osäkerheter hos sakägarna och svåra bedömningsfrågor hos lantmäterimyndigheterna. Malmö stad föreslår i första hand att möjligheten att begära överlämnande till statlig lantmäterimyndighet när kommunen är sakägare ska upphävas, och i andra hand att tiden när detta kan ske begränsas.

Uppdragsverksamhet

Föreslagen lydelse i 5 a§ lag (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet

I utredningen föreslås en begränsning av den kommunala lantmäterimyndighetens verksamhet på så sätt att uppdragsverksamheten inte får medföra en negativ inverkan på förrättningarnas handläggningstider och inte påverka myndighetens oberoende till kommunen. Det föreslås också att den kommunala lantmäterimyndigheten endast får hantera vissa typer av uppdrag.

En risk med denna reglering, är att den kommunala lantmäterimyndigheten i mindre omfattning kan arbeta med rådgivning och stöd inom detaljplaneprocessen. För en effektiv samhällsbyggnadsprocess behöver lantmäterikompetensen finnas nära plan-



och bygglovsprocessen i kommuner, oavsett om kommunen har en kommunal lantmäterimyndighet eller inte.

Det noteras att uppdraget att bilda samfällighetsföreningar inte längre finns med som något som den kommunala lantmäterimyndigheten ska få hantera. Bildande av samfällighetsföreningar sker ofta i samband med skapandet av gemensamhetsanläggningar. Malmö stad ställer sig frågande till varför den kommunala lantmäterimyndigheten i fortsättningen inte ska få hantera denna typ av uppdrag.

Malmö stad anser inte att det behövs någon reglering av vilka uppdrag den kommunala lantmäterimyndigheten ska få utföra. Förslagen i utredningen skulle påverka samhällsbyggnadsprocessen negativt.

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

Förslagen lydelse i 2 § 3–4 pkt. lag (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet

I utredningen föreslås att den kommunala lantmäterimyndigheten ska ha en organisation där lokaler och medarbetare är oberoende av kommunen. I utredningen nämns även att myndigheten ska vara ekonomiskt oberoende av kommunen.

Det finns anledning till att den kommunala lantmäterimyndigheten organisatoriskt bör vara skild från kommunens exploateringsverksamhet, men att isolera den från kommunen som helhet är alltför långtgående. Tvärtom är det nödvändigt med ett samarbete för en effektiv samhällsbyggnadsprocess.

Förslagen i utredningen skulle få stor påverkan på den kommunala lantmäterimyndighetens möjlighet att bedriva sin verksamhet. Om den kommunala lantmäterimyndigheten ska befinna sig i egna lokaler utan möjlighet att dela på gemensamma resurser och system såsom HR, ekonomi, IT med mera, skulle det medföra väsentligt ökade kostnader för myndigheten. De kommunala lantmäterimyndigheterna är små jämfört med den statliga lantmäterimyndigheten. Krav på oberoende från kommunen skulle innebära stora skillnader i förutsättningar för verksamheterna och finansieringen av dessa. Om lantmäterimyndigheten ska vara helt separerad från övriga kommunen finns svaga ekonomiska förutsättningar för en kommunal lantmäterimyndighet att klara sig på egen hand.

Den kommunala lantmäterimyndigheten ansvarar, förutom för lantmåteriförrättningar, även för registrering av detaljplaner. Det åligger också de kommunala lantmäterimyndigheterna att svara på samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900). Idag finansieras tiden för registrering av detaljplaner och samråd av kommunbidrag. Även stöd och rådgivning till kunder finansieras av kommunbidrag.



Den statliga lantmäterimyndigheten får anslag för att utföra dessa uppgifter. Den kommunala lantmäterimyndigheten får inga statliga medel. Om den kommunala lantmäterimyndigheten ska vara oberoende av kommunen behöver det utredas hur dessa moment ska finansieras. Malmös kommunala lantmäterimyndighet hanterar en stor andel detaljplaner i förhållande till antal lantmäteriförrättningar, och därmed har detta förslag stor påverkan på verksamheten i Malmö.

Malmö stad anser att det inte finns någon anledning att ställa högre krav på de kommunala lantmäterimyndigheternas verksamhet vad gäller oberoende och omfattning. De kommunala lantmäterimyndigheternas finansiering av de obligatoriska uppgifterna som inte ger intäkter, behöver utredas vidare.

Samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter inom fastighetsbildningsverksamheten (kapitel 12)

Det är en stor brist att denna utredning inte ger förslag gällande samverkansmöjligheter mellan befintliga kommunala lantmäterimyndigheter eller för den delen mellan en kommun med en kommunal lantmäterimyndighet och en kommun som saknar en sådan. I utredningen "Förändring genom försök" (SOU 2023:94), där möjlighet till samverkan mellan kommuner inom fastighetsbildningen undersöktes, konstaterades att det finns ett behov av och en efterfrågan på samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter.

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

Lantmäteriet har tre roller i förhållande till den kommunala lantmäterimyndigheten: Centralmyndighet (ansvar för stöd och nuvarande ärendehanteringssystem), handläggande myndighet och tillsynsmyndighet. Det skapar intressekonflikter, vilket även Statskontoret lyft fram i en rapport från 2017, "Delat ansvar för fastighetsbildning" (2017:18).

Villkoren för vad en kommunal lantmäterimyndighet ska uppfylla är otydliga och det skapar utrymme för tolkningar i samband med tillsyn. Det är i dag otydligt vad som ska ingå i tillsynen och det skapar merarbete för såväl den kommunala lantmäterimyndigheten som för tillsynsmyndigheten.

Malmö stad anser att en opartisk myndighet behöver utföra tillsynen av den kommunala lantmäterimyndighetens verksamhet. Frågan behöver därför utredas vidare. Det behöver också förtydligas vad som ska ingå i tillsynen och övervägas om den statliga lantmäterimyndigheten ska omfattas av motsvarande tillsyn.



Avgifter som ger kostnadseffektivitet och förutsägbarhet (kapitel 16)

Föreslagen lydelse i 1, 2, 4, 5 och 14 §§ förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar

Lantmäterimyndigheterna finansieras efter principen full kostnadstäckning inom förrättningsverksamheten. Om förslaget om ett ökat ekonomiskt oberoende genomförs får den statliga och de kommunala lantmäterimyndigheterna väldigt olika förutsättningar när det gäller kostnader.

Den statliga och de kommunala lantmäterimyndigheterna har olika förutsättningar och finansiering för vissa obligatoriska uppgifter som en lantmäterimyndighet ansvarar för, se kapitlet ”Tydligare bestämmelser om villkor för inrättande av en kommunal lantmäterimyndighets och övergången till och från en kommunal lantmäterimyndighet (kapitel 11)”. Utredningen föreslår att en kommunal lantmäterimyndighet ska tillämpa de bestämmelser om avgifter som Lantmäteriet meddelar föreskrifter om.

Malmö stad har inga invändningar mot förslaget om att avgifterna ska vara enhetliga i hela landet, under förutsättning att det inte leder till högre avgifter för sakägarna. Eftersom avgifterna ska täcka lantmäterimyndigheternas kostnader (kostnader som sannolikt skulle öka om förslagen i utredningen i övrigt genomförs), finns det dock risk för att förrättningar i praktiken blir dyrare. Malmö stad anser att det behöver utredas vidare och tydliggöras hur de kommunala lantmäterimyndigheternas kostnader ska hanteras för att uppnå full kostnadstäckning.

Konsekvenser av utredningens förslag (kapitel 18)

Generellt är utredningens konsekvensbedömning väldigt övergripande. Det nämns att relativt få mindre kommunala lantmäterimyndigheter kan behöva upphöra med sin verksamhet. Malmö stads bedömning är att de förslag som presenteras i utredningen riskerar att leda till att många kommunala lantmäterimyndigheter inte kan leva upp till de ökade kraven i kombination med de begränsningar som också föreslås, och därmed kommer behöva lägga ned sin verksamhet.

Malmö stad anser att flera av utredningens förslag kräver mer omfattande utredningar av konsekvenserna först. Det behöver utredas hur de olika förslagen sammantaget påverkar de kommunala lantmäterimyndigheternas verksamhet och hur det i sin tur påverkar samhällsbyggnadsprocessen i de kommuner som har kommunala lantmäterimyndigheter.



Sekreterare

Nicklas Löfström