

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Erik Bloemer
erik.bloemer@malung-salen.se
0280-18391

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

LI2025/01713

Dnr KS/2025:787

Svar på remiss av betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)

Malung-Sälens kommun (nedan kommunen) avger i egenskap av remissinstans följande svar över betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98).

Inledning

Kommunen välkomnar den pågående översynen av fastighetsbildningsverksamheten och ställer sig bakom syftet med översynen: att förbättra förutsättningarna för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet.

Kommunen har tidigare givit in två ansökningar om att få inrätta kommunal lantmäterimyndighet (nedan KLM) och är väl förtrogen med aktuella förutsättningar med avseende på fastighetsbildningsverksamheten. Givet Malung-Sälens kommuns unika förutsättningar och utmaningar bedöms det för en effektiv, transparent och serviceinriktad samhällsbyggnadsprocess i kommunen vara av yttersta vikt att en effektivare verksamhet uppnås. Malung-Sälens kommun ser i sammanhanget stor problematik med den statliga myndighetens långa handläggningstider och dess brist på lokal närvaro.

Allmänna synpunkter

Utredningen har fokuserat på ett fåtal frågor kopplade till fastighetsbildningsverksamheten utan att ta tillräcklig hänsyn till att den är en integrerad del av en större helhet. Någon faktisk analys av hur samhällsbyggnadsprocessen påverkas har inte presenterats. Utredningen beaktar inte KLM:s betydelse för kortare ledtider, kvalitetssäkring och genomförandet av regeringens mål om bostadsbyggande. Kommunen vänder sig mot utredningens förslag gällande villkoren för en KLM, då dessa innebär ökade hinder mot att såväl inrätta som att fortsätta bedriva befintliga KLM:er.

Utredningen anser vidare att fastighetsbildningen är en statlig verksamhet även när den anförtratts en kommunal lantmäterimyndighet, vilket kommunen inte instämmer i. Som framgår av 12 kap. 4 § regeringsformen kan förvaltningsuppgifter överlämnas till kommuner. Enligt samma bestämmelse kan även myndighetsutövning överlämnas till kommuner, om det sker med stöd av lag. Så sker också inom de många andra områden, där specialreglerade uppgifter utförs på lokal och regional nivå. Ansvaret för myndighetsutövningen vilar då på kommunen. Mot den bakgrunden blir

ansvaret delat inom fastighetsbildningsområdet mellan staten och de kommuner som tillåts inrätta en kommunal lantmäterimyndighet.

Fortsatta rollkonflikter

Lantmäteriet föreslås enligt utredningen fortsättningsvis vara rådgivande myndighet, tillsynsmyndighet och handläggande myndighet. Den rådande rollkonflikten inom Lantmäteriet kvarstår därmed.

Lantmäteriet har tillsynsansvar över KLM:er och ska yttra sig över en kommuns ansökan inför regeringens beslut om inrättande av ny KLM. Även om det är regeringen som fattar beslutet riskerar Lantmäteriet att i sin bedömning väga in konsekvenserna för den egna verksamheten. Trots detta föreslår utredningen inga förändringar. Lantmäteriet ska fortsatt ha både tillsynsansvar och ensam avge yttranden över kommunernas ansökningar. Detta innebär en fortsatt risk för betydande rollkonflikter och tillsynsansvaret bör läggas på en annan myndighet.

Synpunkter på villkoren för att få inrätta en kommunal lantmäterimyndighet

Utredningen bedömer att det finns anledning att förtydliga villkoren i 2 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet för att få inrätta en kommunal lantmäterimyndighet.

2 § 3 lagen om kommunal lantmäterimyndighet

Kommunen delar i grunden bedömningen att det är viktigt att en kommunal lantmäterimyndighet är fristående och oberoende från kommunens verksamheter samt att den kommunala lantmäterimyndighetens integritet måste vara tydlig både internt inom kommunens organisation och utifrån ett externt perspektiv. Kommunen ser dock inte att det med detta följer som ett naturligt krav att myndighetens lokaler och medarbetare måste vara oberoende i förhållande till kommunens.

En kommun består som det är redan av flera olika myndigheter i kraft av gällande lagstiftning, som t.ex. plan- och bygglagen samt miljöbalken. Vikten av att inom en och samma kommun värna självständighet och integritet mellan kommunstyrelsen och övriga nämnder är redan idag en förutsättning för fungerande ansvarsfördelning och ändamålsenlig myndighetsutövning. Det är dock inte ovanligt att medarbetare som tillhör olika nämnder - det vill säga myndigheter - delar lokaler och/eller samarbetar i exempelvis administrativa uppdrag inom ramen för den kommunala förvaltningsorganisationen. Inte sällan möjliggör den fysiska närheten till varandra ökad lokalkännedom samt ett effektivare kunskaps- och erfarenhetsutbyte i exempelvis plan- och byggärenden eller miljöbalksärenden i eller mellan miljö- och byggnadsnämnder. Ett sådant utbyte får anses utgöra ett viktigt bidrag till det som en översyn som den föreliggande också syftar till – att uppnå större grad av effektivitet.

Att villkora en KLM med att lokaler och medarbetare ska vara oberoende i förhållande till kommunen omöjliggör i praktiken en ordning som innebär att en KLM via synergieffekter drar ekonomisk och administrativ nytta av att ingå i en kommunal organisation. Vidare försvårar den kraftigt

förutsättningarna för det som ofta lyfts fram som en stor nytta med en KLM, nämligen att effektivisera och kvalitetssäkra fastighetsbildningen. Regeringen preciserade 2015 lantmäterimyndigheternas roll i planeringsprocessen genom en ändring i 5 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900). I propositionen (2013/14:126) lyfte regeringen fram att tidig och aktiv involvering av lantmäterimyndigheten i planprocessen bidrar till ett rationellt och effektivt plangenomförande. Den kommunala lantmäterimyndighetens medverkan i plan- och byggprocessen bidrar till att höja kvaliteten i kommunens detaljplaner samt ger bättre förutsättningar och underlättar handläggningen av bygglov genom att fastighetsbildningsaspekterna kan komma in tidigare i processerna. Därigenom minimeras även risken för eventuella felaktigheter, som i dagsläget många gånger upptäcks först vid själva fastighetsbildningen.

Vidare anser Malung-Sälens kommun att det är en stor brist att det med utredningen inte följer några förslag som tar sikte på att samhällsbyggnadsutvecklingen ska beaktas vid prövning av nya KLM:er. Med en sådan reglering skulle nedläggning av väl fungerande lokala myndigheter inte behöva ske och det skulle möjliggöra för fler kommuner – särskilt sådana med betydande samhällsbyggnadsutveckling och högt byggttryck – att bilda KLM:er. Graden av utveckling torde vara central när det gäller bedömningen av om verksamheten i en KLM kan få tillräcklig omfattning.

År 2022 konstaterade också Riksrevisionen (Fastighetsbildningen i Sverige, s. 71) att regeringen inte beaktar samhällsbyggnadsutvecklingen vid prövning av ansökan om kommunal lantmäterimyndighet, trots dess betydelse för samordning mellan fastighetsbildning och planprocess. Riksrevisionen ansåg att det i bedömningen lades för stor vikt på verksamhetens omfattning. Det fanns dessutom inte någon påvisad skillnad i effektivitet hos KLM:er som beror på dess storlek. Riksrevisionen rekommenderade därför regeringen att ta större hänsyn till samhällsbyggnadsutvecklingen och påpekade att det kunde krävas lagändringar för att få till stånd en sådan ordning.

2 § 4 lagen om kommunal lantmäterimyndighet

Utredningen föreslår att villkoret i 2 § 4 lagen om kommunal lantmäterimyndighet ska ange att myndigheten ska ha ett tillräckligt antal medarbetare som har den kompetens och erfarenhet som krävs för att handlägga förrättningsärenden. Enligt utredningens bedömning kan inte antalet medarbetare med särskild kompetens och erfarenhet av lantmåteriförrättningar i författning anges som ett visst antal utan det måste bedömas utifrån den förrättningsverksamhet som genomförs inom varje särskild kommun.

Kommunen anser att det rent allmänt saknas transparens och förutsebarhet gällande villkoren att få inrätta en kommunal lantmäterimyndighet. Förslaget till lagändring innebär ingen förbättring i den delen utan gör det än mer oklart vilka villkor som gäller. Även om förutsättningarna naturligtvis skiljer sig åt mellan olika kommuner bör någon

form av miniminivå eller andra grundförutsättningar kunna anges mer tydligt, än enligt utredningens förslag.

Synpunkter på avgifter

Utredningen föreslår att KLM ska tillämpa de avgifter som framgår av Lantmäteriets föreskrifter (16.6.1). Malung-Sälens kommun avstyrker detta förslag och anser att möjligheten till lägre timtaxa för KLM ska kvarstå. Kommunen menar att det inte är rimligt att Lantmäteriets kostnadstäckningsgrad ska styra taxan för samtliga myndigheter. En kommunal lantmäterimyndighet bör ha möjlighet till en mer kostnadseffektiv verksamhet i och med dess lokala placering och närheten till sakägare samt möjlighet till samverkan och samlokalisering med andra kommunala verksamheter.

Avslutning

Malung-Sälens kommun är norra Europas största vintersportkommun. Förutom upplevelseindustrin, stora evenemang och en snabbt växande besöksnäring har kommunen ett rikt näringsliv samt en av Dalarnas mest företagsamma befolkning. Kommunen befinner sig i ständig, snabb och omfattande utveckling, framför allt inom samhällsbyggnadsområdet.

Fastighetsbildningen är en del i samhällsbyggnadsprocessen, inte ett område som ska leva sitt eget liv. Landets kommuner behöver enhetliga möjligheter till råd och stöd, fastighetsrättslig kompetens och bra yttranden i samhällsbyggnadsprocesserna (t.ex. avseende detaljplaner) som skapar goda förutsättningar för effektivt och robust genomförande.

Kommunen ser på utredningens förslag med mycket stor oro. Med dessa följer inget ökat stöd från Lantmäteriet till kommuner utan KLM. Med de ökade kraven försvinner i praktiken dessutom möjligheten att inrätta nya KLM:er, med tanke på att alla tillräckligt stora kommuner redan bildat sådana myndigheter.

Malung-Sälens kommun avstyrker därför utredningens förslag i dess nuvarande form. Kommunen bedömer att förslagen riskerar att försvaga den kommunala lantmäteriverksamheten, försämra effektiviteten i samhällsbyggnadsprocessen och motverka regeringens ambitioner om kortare ledtider för bostadsbyggande. Kommunen betonar särskilt vikten av att även fortsättningsvis kunna inrätta och driva KLM. En lokal lantmäterimyndighet ger bättre service till medborgare, företag och kommunens egna verksamheter.