



KLM Mölnåls yttrande över SOU 2025:98 *En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten*

Inledning

Rubricerad utredning grundas på ett kommittédirektiv som bland annat syftar till att stärka effektivitet, enhetlighet och rättssäkerhet inom fastighetsbildningen. Detta avses ske genom en översyn av förutsättningarna för både Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna (KLM). Direktivet innebär även en granskning av de regelverk som gäller för inrättande av KLM samt hur tillsynen över verksamheten kan utvecklas. Därutöver ska utredningen belysa förutsättningarna för utökad samverkan mellan KLM i frågor som rör fastighetsbildningsverksamheten.

KLM Mölnåls vill inledningsvis uppmärksamma utredningens ställningstagande att fastighetsbildning inom en KLM:s geografiska område skulle utgöra statlig verksamhet. KLM Mölnåls anser att denna bedömning inte är förenlig med gällande ordning. En KLM är en självständig myndighet med ansvar för fastighetsbildningsverksamheten inom hela kommunen, vilket även tydliggörs i utredningens kommittédirektiv. När Lantmäteriet behöver vidta åtgärder i fastighetsregistret inom en kommun som har KLM krävs tillstånd från KLM. Den utgångspunkten att all fastighetsbildning skulle vara statlig verksamhet riskerar således att leda till slutsatser som inte överensstämmer med den ansvarsfördelning som föreligger.

Stöd till fastighetsbildningsverksamheten

Utredningen föreslår att det i lag ska regleras att Lantmäteriet ska tillhandahålla stöd inom fastighetsbildningsverksamheten. Detta får förstås som att Lantmäteriet ska vara skyldigt att erbjuda handläggare vid KLM motsvarande stöd som tillhandahålls internt inom Lantmäteriet, exempelvis i form av handböcker och rådgivning. KLM Mölnåls ser positivt på detta förslag.

Vidare föreslår utredningen att det i lag ska föreskrivas att KLM är skyldiga att använda de ärendehanteringssystem som Lantmäteriet utvecklar. Utredningen lämnar dock inte något förslag om hur kostnaderna för dessa system ska regleras och frågan behandlas endast översiktligt. Det främsta motiv som anges för ett obligatoriskt användande av Lantmäteriets system är att detta möjliggör en mer sammanhållen uppföljning av ärenden samt underlättar framtagandet av statistik för nationell verksamhetsstyrning och rapportering till regeringen. Det framhålls även som en fördel att Lantmäteriet ska kunna tillhandahålla systemstöd och support till KLM.

Den föreslagna ordningen medför dock nackdelar. Om KLM åläggs att använda Lantmäteriets system utan reglering av avgiftsnivåer innebär detta att KLM saknar möjlighet att välja alternativa leverantörer i de fall Lantmäteriets prissättning skulle bedömas som oskälig. Förslaget ger även begränsade incitament för Lantmäteriet att effektivisera systemutveckling och kostnadsshantering, eftersom ett monopol gentemot KLM etableras och Lantmäteriet själva sätter avgiftsnivåerna. Ovan



nämnda negativa konsekvenser bedöms inte stå i rimlig proportion till nyttan av förbättrade möjligheter till statistikuttag.

Mot denna bakgrund anser KLM Mölnåls att förslaget om tvingande användning av Lantmäteriets ärendehanteringssystem bör utgå eller omarbetas, exempelvis genom att möjliggöra alternativa systemlösningar eller genom att reglera hur avgifter får tas ut av Lantmäteriet.

Begränsningar i KLM:s verksamhet

Utredningen föreslår att den uppdragsverksamhet som KLM får bedriva ska regleras i lag. Förslaget innebär att lagstiftningen ska innehålla en uttömmande uppräkningslista av fyra typer av uppdrag som en KLM får utföra. Syftet får förstås vara att säkerställa att uppdragsverksamheten inte kommer i konflikt med förrättningsverksamheten samt att skapa en nationellt enhetlig ordning för vilka uppdrag som ska vara tillåtna inom fastighetsbildningsverksamheten. Det är dock otillfredsställande att införa en uttömmande reglering i lagtext, eftersom behovet av uppdragsverksamhet kan förändras över tid. Uppräkningen beaktar inte heller att bildande av samfällighetsförening i samband med anläggningsförrättning är ett uppdrag som normalt utförs av såväl KLM som Lantmäteriet. Vidare innebär förslaget begränsningar i KLM:s möjligheter att medverka i arbetet med nya detaljplaner, där KLM i dag bistår med rådgivning i syfte att möjliggöra en effektiv och sammanhållen process. KLM Mölnåls bedömer att utredningen inte har redovisat tillräckligt starka skäl för att frångå nuvarande reglering.

Utredningen föreslår även att alla förrättningar där staten eller statligt bolag är sökande ska handläggas av Lantmäteriet. Några bärande motiv eller någon avvägning mellan för- och nackdelar redovisas inte. Som fördel anges att statliga aktörer därigenom kan förenkla sina ansökningsprocesser. Utredningen hävdar vidare att KLM saknar förmåga att anlägga ett "nationellt perspektiv", utan att närmare definiera vad detta innebär. Samtidigt beaktas inte nackdelarna med en sådan reglering, bland annat att ansvaret för fastighetsbildningen i ett område skulle delas mellan två myndigheter på ett sätt som riskerar att skapa otydlighet. Det beaktas inte heller att många privata aktörer bedriver rikstäckande verksamhet och därmed skulle omfattas av samma behov som de statliga bolagen. Av rättviseskäl skulle även dessa i så fall behöva hänvisas till Lantmäteriet, vilket skulle innebära att KLM inte längre skulle kunna handlägga ärenden kopplade till omfattande samhällsbyggnadsprojekt i nya detaljplaner – en ordning som framstår som orimlig.

När det gäller stora infrastrukturprojekt, främst initierade av Trafikverket, saknas det skäl att förändra gällande ordning. Dessa projekt har vanligtvis lång förberedelsestid, vilket ger goda möjligheter till dialog mellan Trafikverket, KLM och Lantmäteriet rörande genomförandet av fastighetsbildningen innan ansökan ges in. Mot bakgrund av ovanstående anser KLM Mölnåls att det inte finns skäl att ändra befintlig lagstiftning och att de föreslagna ändringarna riskerar att vara mer skadliga än gynnsamma.

Utredningen föreslår dessutom att ärenden som antas innehålla uppgifter som omfattas av säkerhetsskyddslagen skyndsamt ska överlämnas till Lantmäteriet. Som motivering anges att KLM bedöms sakna resurser och kompetens att hantera sådan information. Kommuner hanterar dock redan idag känsliga och sekretessbelagda uppgifter inom flera områden, exempelvis bygglovsärenden och kommunal vatten- och avloppsverksamhet och har alltså befintliga rutiner och kompetens för säker hantering. KLM Mölnåls bedömer därför att den föreslagna lagändringen inte är ändamålsenlig.



Finansiering av KLM:s verksamhet

Utredningen anger att all fastighetsbildningsverksamhet ska vara självfinansierad. Detta innebär att KLM:s enda intäktskällor föreslås utgöras av avgifter från lantmäteriförrättningar samt vissa former av uppdragsverksamhet. KLM ansvarar emellertid även för uppgifter såsom serviceskyldighet gentemot allmänheten och registrering av detaljplaner, vilka i dag finansieras genom interna anslag. Även Lantmäteriet bedriver verksamhet som helt eller delvis finansieras genom statliga bidrag. Av rättviseskäl bör likvärdiga ekonomiska förutsättningar gälla för både KLM och Lantmäteriet. De föreslagna bestämmelserna bör därför ses över. Om KLM:s bidragsfinansierade verksamhetsdelar skulle utgå får detta betydande konsekvenser för myndighetens ekonomiska bärkraft.

Tillstånd och tillsyn gällande KLM:s verksamhet

Utredningen föreslår ändringar i reglerna för tillstånd att inrätta en KLM. Ändringarna uppges syfta till ett förtydligande, men bedöms snarare riskera att leda till godtyckliga bedömningar och minskad förutsebarhet. Utredningen hänvisar till senare praxis, där två ansökningar har beviljats och åtta avslagits, trots att kraven som tillämpats framstår som avsevärt strängare än vad som framgår av lagtexten. Mot bakgrund av den relativt begränsade mängden ärenden riskerar praxis att snabbt förändras, vilket inte främjar långsiktighet och stabilitet i systemet.

Vidare föreslår utredningen att Lantmäteriet även fortsättningsvis ska utöva tillsyn över KLM. Detta innebär en rollkonflikt, då Lantmäteriet därmed skulle kunna påverka att verksamhet överförs till den egna myndigheten. Utredningen behandlar frågan om Lantmäteriets dubbla roller översiktligt och föreslår ingen extern kontrollfunktion. Förslaget att låta annan part, exempelvis länsstyrelsen, utöva tillsyn avfärdas utan tydliga skäl. En oberoende tillsynsmyndighet framstår därför som nödvändig.

Utredningen föreslår även att tillsynen ska skärpas genom att det löpande ska bedömas om KLM uppfyller lagens krav. Om så inte bedöms vara fallet ska Lantmäteriet anmäla detta till regeringen i syfte att återkalla kommunens tillstånd att inneha en KLM. Granskning ska enligt förslaget ske vart tredje år. Då utredningen avser att praxis även fortsättningsvis ska vara vägledande för bedömningen, och praxis i nuläget indikerar krav motsvarande cirka tio årsarbetskrafter, finns en betydande risk att ett stort antal befintliga KLM inte skulle uppfylla kraven. En sådan ordning kan uppfattas som orimlig och ligger inte i linje med direktivets intentioner eller en effektiv samhällsbyggnadsprocess.

Därutöver föreslår utredningen att det i lag ska regleras att KLM organisatoriskt och fysiskt ska hållas åtskilda från övrig kommunal verksamhet för att säkerställa oberoende. Detta skulle i praktiken innebära krav på egna lokaler och att KLM inte får använda kommunövergripande funktioner såsom kart- och mätresurser, ekonomi, personaladministration eller liknande. För mindre myndigheter är detta inte ekonomiskt eller organisatoriskt rimligt. En kommun kan hantera olika roller opartiskt inom samma organisation, vilket redan i dag sker inom exempelvis plan-, bygg- och miljöprövning. Att utredningen bedömer fastighetsbildning som statligt ansvar förändrar inte kommuners förutsättningar att hantera rollfördelning på ett oberoende sätt.

KLM Mölnåls bedömer sammantaget att utredningens förslag på dessa punkter går för långt och skulle kunna leda till oavsiktliga och oproportionerliga konsekvenser för både kommuner och samhällsbyggnadsprocessen i stort.



Samverkan i fastighetsbildningsverksamheten

Utredningen har enligt sitt direktiv haft i uppdrag att analysera möjligheterna till samverkan mellan kommuner avseende fastighetsbildningsverksamhet, antingen genom inrättande av en gemensam KLM eller genom avtalssamverkan. Trots att utredningen själv konstaterar att flera aktörer efterfrågar sådana lösningar, avfärdas båda alternativen som ogenomförbara. Detta är olyckligt, särskilt då samverkan skulle kunna utgöra ett sätt att säkerställa KLM:s långsiktiga funktion vid de föreslagna regeländringarna, exempelvis ökade krav på att lämna över ärenden till Lantmäteriet samt risken att inte uppfylla personalmässiga krav.

Utredningen redovisar ett antal potentiella svårigheter, såsom lokalisering av ett gemensamt kontor, risk för bristande lokalkännedom samt att förändrade politiska prioriteringar kan leda till att någon part vill avbryta samverkan. Dessa omständigheter skulle sannolikt vara hanterbara under förutsättning att det finns en gemensam vilja och att samverkan regleras genom tydliga avtal.

Konsekvenser

KLM Mölnåls bedömer att utredningen inte i tillräcklig utsträckning har beaktat de konsekvenser som de föreslagna regeländringarna medför. De skärpta tillsynskraven innebär en påtaglig risk för att ett betydande antal KLM kommer att upphöra inom en relativt kort tidsperiod. Detta står i direkt motsats till det övergripande syftet med såväl utredningsdirektivet som den allmänna inriktningen inom samhällsbyggnadsområdet, där ökad effektivitet i fastighetsbildningen är en central ambition. KLM Mölnåls uppfattning är att förekomsten av en KLM ofta framhålls som en viktig faktor för att uppnå sådana effektivitetsvinster.

I utredningstexten redovisas inga brister som motiverar en nedmontering av KLM-strukturen. Tvärtom beskrivs KLM som verksamheter som i många avseenden uppvisar resultat i nivå med, eller bättre än, Lantmäteriet, bland annat avseende handläggningstider och kundnöjdhet. Det anges inte heller att mindre myndigheter, med begränsat antal årsarbetskrafter, skulle ha några systematiska svårigheter att upprätthålla effektivitet, enhetlighet eller rättssäkerhet. De föreslagna förändringarna framstår alltså som en lösning på problem som egentligen inte har identifierats och motsäger utredningens direktiv.

Om förslagen genomförs utan omfattande justeringar riskerar såväl fastighetsbildningsverksamheten som samhällsbyggnadsprocessen i stort att försvagas. Utredningen anger inte att Lantmäteriet ska tillföra någon utökad service i de fall KLM avvecklas. Mot bakgrund av Lantmäteriets utveckling mot en mer centraliserad och mindre lättillgänglig organisation finns en uppenbar risk att rådgivning inte längre kan ges på ett snabbt och informellt sätt. Detta tillför osäkerhet i planprocessen och kan leda till tidsförluster. Vidare försvagas kopplingen till kommunal fackkompetens inom tekniska frågor, plan- och byggfrågor och angränsande områden, som i dag finns tillgänglig för KLM och möjliggör effektiv ärendehantering. Lantmäteriet skulle i motsvarande situation behöva förordna sakkunniga, vilket medför ökade kostnader och längre handläggningstider.

Ett avvecklande av KLM skulle även medföra en försämrad service till allmänheten. KLM besitter lokal kännedom om pågående och avslutade ärenden, planprojekt, samfälligheter med mera som är av betydelse vid fastighetsbildning. Denna kunskap, som bygger på närhet till kommunen och kontinuitet i verksamheten, skulle behöva återskapas från grunden i varje enskilt ärende vid en centraliserad hantering hos Lantmäteriet. Detta leder till ökade kostnader för enskilda och längre handläggningstider.



Lantmäterimyndigheten

2026-03-04

KLM dnr 2025/7016

För KLM Mölnåls

Fredrik Wennström