



2026-01-29

Vår beteckning

KS 00756/2025

Er beteckning

Daniel Josefson

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Yttrande över remiss av betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)

Mölnåls Stad har tagit del av handlingarna i ovanstående ärende och vill avge nedan yttrande.

Sammanfattning

Det direktiv som rubricerad utredning grundas på har som huvudsakligt syfte att föreslå åtgärder som förbättrar förutsättningarna för både de statliga och de kommunala lantmäterimyndigheterna att bedriva en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildningsverksamhet i hela landet.

Mölnåls Stad menar att de förslag som rubricerad utredning ger innebär en begränsning av KLM:s verksamhet jämfört med dagsläget. De krav som ställs skulle sannolikt innebära att minst hälften av alla landets KLM, däribland Mölnåls, riskerar att behöva upphöra med sin verksamhet. Detta går emot utredningens direktiv samt motverkar en snabbare och smidigare samhällsbyggnadsprocess.

Mölnåls Stad menar att utredningen behöver omarbetas och konsekvenserna av de förslagen som utredningen ger behöver analyseras mer ingående.

Yttrande

Rubricerad utredning grundas på ett kommittédirektiv som bland annat syftar till att öka effektivitet, enhetlighet och rättssäkerhet gällande fastighetsbildningen. Detta ska ske genom en översyn som ska förbättra förutsättningarna för såväl statlig som kommunal lantmäterimyndighet (KLM). Det ska även ses över vilka regler som gäller för att få tillstånd att inrätta en KLM samt hur reglerna kring tillsyn kan förbättras. Därutöver ska utredas möjligheterna för samverkan mellan KLM gällande fastighetsbildningsverksamhet.

Mölnåls Stad ifrågasätter inte att det finns förbättringspotential i fastighetsbildningsverksamheten och att vissa förtydliganden vore till verksamhetens fördel. Mölnåls Stad ser stora fördelar med att ha en KLM då den tillför kompetens till samhällsbyggnadsprocessen på ett smidigt sätt och upprätthåller lantmäterikompetens inom stadens förvaltningar och

stadens geografiska område. Därav är Mölnåls Stad angelägen om verksamhetens fortlevnad.

Utredningen anger som utgångspunkt att all fastighetsbildningsverksamhet, inklusive den inom KLM, är statlig verksamhet och ansvar. Mölnåls Stad vill mena att det är en uppfattning som strider mot rådande ställningstaganden och att ansvaret är delat. KLM är en fristående myndighet som ansvarar för fastighetsbildningsverksamheten inom hela sin kommun vilket också anges i direktivet till utredningen. Inställningen att all fastighetsbildning är statlig verksamhet och ansvar leder till ett flertal felaktiga slutsatser i utredningen som begränsar KLM:s verksamhet och därmed dess bestånd.

Stöd till fastighetsbildningsverksamheten

Utredningen föreslår att det ska regleras i lag att statliga lantmäteriet (LM) ska tillhandahålla stöd i fastighetsbildningsverksamheten. Det får förstås som att LM blir skyldig att tillhandahålla handläggare på KLM samma stöd gällande t ex handböcker och rådgivning, som handläggare på LM har tillgång till. Detta ser Mölnåls Stad positivt på.

Utredningen föreslår att det ska regleras i lag att KLM är skyldig att använda de ärendehanteringssystem som LM tar fram. Främsta syftet med sådan bestämmelse anges vara en enklare verksamhetsstyrning på nationell nivå, uppföljning av verksamheten samt enklare rapportering till regeringen. Möjligheten för KLM att få support på system framhålls också som en fördel. Dessa fördelar ifrågasätts inte av Mölnåls Stad. Dock saknas förslag för hur kostnaden för dessa system ska regleras och frågan kommenteras endast översiktligt i utredningen. Här finns en risk att KLM tvingas acceptera de avgifter som LM bestämmer för systemen eftersom avgiften inte regleras. Följaktligen uppkommer en risk, tillsammans med övriga begränsningar som föreslås, att KLM behöver avvecklas på grund av att den inte blir ekonomiskt bärkraftig. Om det i lag skulle bli tvingande för KLM att använda dessa system, har inte KLM möjlighet att vända sig till annan tjänsteleverantör i det fall LM:s ekonomiska anspråk anses orimligt. LM får heller inga incitament att arbeta ekonomiskt effektivt med systemen eftersom föreslagen lagändring innebär monopol gentemot KLM och LM:s egen andel av kostnaden finansieras av avgifter som LM själva bestämmer. Det hindrar också lokal innovation eftersom all utveckling måste ske hos LM. Ytterligare konsekvens är att det kan innebära problem med andra gränssnitt mot övriga kommunala IT-system. Detta står inte i proportion till nyttan av att kunna ta ut statistik för rapportering med mera. Underlag för statistisk rapportering och verksamhetsstyrning bör kunna ske på andra mer kostnadseffektiva sätt. Därmed anser Mölnåls Stad att förslaget till bestämmelse om ärendehanteringssystem bör utgå eller ses över för att möjliggöra alternativa systemlösningar alternativt reglera hur avgift får tas ut av LM.

Begränsningar i KLM:s verksamhet

Utredningen föreslår ett antal begränsningar i KLM:s verksamhet. Dessa förslag samlat innebär en risk för att samhällsbyggnadsprocessen blir mindre smidig, samt innebär risk för att verksamheten krymper och i värsta fall inte blir ekonomiskt bärkraftig. Förslagen innebär också en splittring i vilken aktör som utför fastighetsbildningsåtgärder inom kommunens område och kommunen blir därmed svårare att överblicka.

Utredningen föreslår att den uppdragsverksamhet som KLM ska få utföra ska regleras i lag. Förslaget är att det i lag ska anges fyra punkter som uttömmande reglerar vilka uppdrag som en KLM får utföra. Syftet får förstås som att uppdrag inte ska kunna komma i konflikt med förrättningsverksamheten samt att all uppdragsverksamhet inom fastighetsbildningsverksamhet ska vara samma i hela landet. Detta skulle innebära begränsningar i KLM:s deltagande i detaljplaneprocesser, vilket inte är till fördel för en snabb och smidig samhällsbyggnadsprocess. Det är olämpligt att i fall som detta ha en uttömmande uppräknings i lagtext eftersom behov av uppdrag kan ändras över tid. Mölnåls Stad ser inte att utredningen presenterat tillräckligt bärande skäl för att det ska behövas en annan reglering än den som finns idag.

Utredningen föreslår att alla förrättningar där staten, eller ett statligt bolag, är sökande ska handläggas av LM. Några bärande skäl till varför, eller vägning av för- och nackdelar av en sådan reglering, anges inte. Fördelen anges vara att stat och statligt bolag kan förenkla sina ansökningsprocesser. Det anges också att en KLM inte har förmågan att ha ett "nationellt perspektiv", men det saknas förklaring av vad som avses med sådant perspektiv. Nackdelen att det uppkommer en splittring i vilken aktör som genomför fastighetsbildning i ett område beaktas inte. Det beaktas inte heller att det finns många privata bolag som har rikstäckande verksamhet som skulle dra samma nytta som de statliga bolagen. Vidare beaktas inte den minskning i volym det skulle innebära för KLM och därmed påverkan på verksamhetens bestånd.

I de fall ansökningar avser stora infrastrukturprojekt som främst Trafikverket initierar, finns det heller inget skäl att ändra på gällande lagstiftning. Dessa projekt har en lång startsträcka och det finns gott om tid för dialog mellan Trafikverket, KLM och LM angående hur fastighetsbildning ska genomföras innan ansökan ska lämnas in. Utifrån ovanstående anser Mölnåls Stad att det inte finns några skäl att ändra i befintlig lagstiftning.

Utredningen föreslår att ärenden som antas innehålla uppgifter som omfattas av säkerhetsskyddslagen skyndsamt ska lämnas över till LM. Bakgrunden anges vara att utredningen bedömer att KLM inte har resurser eller kompetens att hantera den typen av information. En kommun hanterar dagligen känsliga och sekretessbelagda uppgifter inom många områden och har god kompetens att hantera dessa. Det kan handla om bygglovsärenden och kommunal VA-försörjning med mera. Det är snarare en onödig risk att

behöva skicka handlingar till LM och den ytterligare administrativa hantering som det innebär. Om en kommun inte anser sig lämpad att hantera säkerhetsklassad information, finns redan med gällande lagstiftning möjlighet att lämna över ärendet till LM. Därför anser Mölnåls Stad att föreslagen ändring i lagstiftning är onödig och olämplig.

Tillstånd och tillsyn gällande KLM-verksamhet

Utredningen föreslår ändringar i reglerna om tillstånd för att inrätta en KLM. Syftet anges vara ett förtydligande, men förslaget är snarare det motsatta. Förslagen öppnar för godtyckliga bedömningar och bristande förutsebarhet. Det hänvisas till senare tids praxis där regeringen gett tillstånd till två ansökningar om KLM men avslagit åtta. Kraven som regeringen ställt i dessa tillståndsprövningar anser utredningen vara betydligt skarpare än vad som anges i nuvarande lagtext. Med tanke på den relativt sett lilla ärendemängden, kan praxisen ändras snabbt och det är inte till nytta för förutsebarhet och robusthet i systemet.

Utredningen föreslår att LM fortsatt ska utöva tillsyn över KLM. Detta måste anses vara ett fall av rollkonflikt då LM i princip har mandat att besluta om att en verksamhet ska läggas ner och själv ta över den. Det är svårt att se att LM kan vara opartisk i den bedömningen. Utredningen hanterar endast översiktligt hur LM ska hantera dessa dubbla roller, att det är upp till LM själv att reglera sina roller. Därför bör annan part utöva tillsyn. Länsstyrelsen anges som förslag i utredningen, men avfärdas på oklara och vaga grunder.

Utredningen föreslår en skärpning i reglerna kring tillsyn av KLM där det vid granskning fortlöpande ska bedömas om KLM uppfyller lagens krav. För den KLM som inte uppfyller lagkrav, ska LM upprätta en anmälan till regeringen i syfte att återkalla tillståndet för berörd kommun att ha en KLM. Granskning sker enligt utredningen normalt var tredje år. Förslaget innebär att praxis ska vara vägledande för tillsynens, och i förlängningen regeringens, bedömning om en KLM uppfyller kraven eller ej. Med tanke på att praxis ställt krav på uppemot 10 årsarbetskrafter för att ge tillstånd till en ny KLM, är risken överhängande att minst hälften av alla KLM, inklusive Mölnåls, kommer att få sitt tillstånd återkallat. Denna konsekvens är inte tillräckligt väl beaktad i utredningen och den är inte i linje med utredningens direktiv eller en effektiv och sammanhållen samhällsbyggnadsprocess.

Utredningen föreslår också att det ska regleras i lag att KLM ska vara separerad från övrig kommunal verksamhet både organisatoriskt och fysiskt. Syftet är att KLM:s oberoende ställning inte ska kunna ifrågasättas. Förslaget förstås innebära krav på att KLM ska sitta i egna lokaler och inte få nyttja kommunövergripande funktioner såsom kart-/mätningskompetens, ekonomifunktion, löneadministration, HR med mera. Det är sannolikt svårt för en myndighet med mindre än ca 10 anställda att bära de kostnaderna själv. En kommun bedriver flertalet olika verksamheter som potentiellt kan

komma i konflikt med varandra och där respektive verksamhet måste agera opartiskt. Till exempel om kommunen vill bygga en ny skola, krävs en oberoende prövning av ny detaljplan och/eller bygglov. Delar av kommunens verksamhet är också beroende av tillstånd enligt miljöbalken som kommunen meddelar själv. Dessa olika oberoende roller har kommunen vana att hantera. Att utredningen bedömer fastighetsbildningsverksamhet som statligt ansvar kan inte innebära någon skillnad för en kommun att opartiskt kunna hantera olika roller under samma tak. Mölnåls Stad anser att utredningen går för långt i sin bedömning av hur myndighetsutövning hanteras opartiskt och oberoende så att det blir orimliga konsekvenser.

Samverkan i fastighetsbildningsverksamheten

Utredningen har i direktivet fått uppdrag att utreda möjligheterna till samverkan mellan kommuner gällande fastighetsbildning. Antingen genom en gemensam KLM eller genom avtalssamverkan. Detta avfärdas som ej möjligt trots att utredningen anger att flera aktörer efterfrågar sådana lösningar. Inte minst skulle det vara ett sätt att få KLM att överleva föreslagen regeländring att fler ärenden ska lämnas över till LM samt risk för att inte klara kraven om antal anställda vid en tillsyn. Det räknas upp ett antal svårigheter som till exempel var det gemensamma kontoret ska lokaliseras, bristande lokalkännedom, att ändrad politisk vilja kan medföra att endera parten vill frånträda samverkan. Dessa faktorer kan inte anses vara tillräckligt avgörande för bedömningen att samverkan mellan kommuner inte ska få ske och bör kunna hanteras om samverkan tillåts. Mölnåls Stad ser det som fördelaktigt om möjligheten att samverka mellan KLM finns.

Konsekvenser

Mölnåls Stad vill mena att utredningen inte tagit hänsyn till de konsekvenser som utredningens förslag innebär. De skärpta kraven i tillsyn och de förändrade ekonomiska villkoren, innebär att minst hälften av alla KLM kommer att upphöra inom några år. Däribland KLM Mölnåls. Utredningens uppdrag och det allmännas vilja måste förstås som att det är önskvärt med en ökad effektivitet inom samhällsbyggnad och fastighetsbildning. En av nycklarna till ökad effektivitet anges inte sällan vara förekomsten av en KLM. Det framkommer ingenstans i utredningen att det skulle vara några problem med verksamheten i KLM eller att verksamheten håller låg kvalitet. Tvärtom framställs KLM som i många delar lika bra, eller bättre än LM, både vad gäller handläggningstider och kundnöjdhet. Det framkommer heller ingenstans att det visats vara ett problem gällande effektivitet, enhetlighet eller rättssäkerhet att vissa KLM har en relativt liten verksamhet med upp till en handfull årsarbetskrafter.

Om utredningens förslag oförändrat går vidare till lag, kommer det innebära att effektiviteten för fastighetsbildningsverksamheten och samhällsbyggnadsprocessen i sin helhet kommer att minska. Det anges ingenstans att LM förutsätts öka sin service till kommunerna eller

allmänheten i de fall KLM upphör. Med tanke på utvecklingen i LM under senare år till en mer centraliserad och svårnådd verksamhet, finns risken att rådgivning inte kommer att kunna ske under hand i till exempel detaljplaneärenden. Det innebär att planprocessen tillförs ytterligare en osäkerhetsfaktor vilket inte är till nytta för snabb framdrift.

Mölnåls. dag som ovan

Stefan Gustafsson
Kommunstyrelsens ordförande

Mio Saba Sjösten
Stadsdirektör

Kommunstyrelsen

§ 51

Diarienummer 00756/2025

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

Beslut

Kommunstyrelsen antar yttrande daterat 29 januari 2026 som sitt eget och översänder det till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet som Mölnåls stads svar på remissen.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Mölnåls stad har fått SOU 2025:98 – En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten på remiss.

För cirka 250 av Sveriges 290 kommuner ansvarar statliga lantmäterimyndigheten för alla frågor gällande fastighetsbildning. Övriga cirka 40 kommuner, däribland Mölnåls stad, har fått regeringens tillstånd att ansvara för fastighetsbildning inom den egna kommunen.

Fördelar med en kommunal lantmäterimyndighet (KLM) är att det möjliggör en nära dialog med KLM under framtagande av nya detaljplaner och att stark lokalkännedom ger god service till allmänheten och ärenden går fortare att handlägga. I de många studier av ledtider i samhällsbyggnadsprocessen som finns, anges ofta förekomst av en KLM som en framgångsfaktor. Dock är fastighetsbildningsverksamhet en fristående myndighetsutövning utan politisk inblandning, som är lagstyrd. KLM:s fristående och oberoende ställning måste kunna garanteras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att de förslag som utredningen ger innebär begränsningar av KLM:s verksamhet jämfört med dagsläget. De krav som ställs skulle sannolikt innebära att minst hälften av alla landets KLM, däribland Mölnåls stads, riskerar att behöva upphöra med sin verksamhet. Detta vore mycket olyckligt och går emot med utredningens direktiv och motverkar en snabbare och smidigare samhällsbyggnadsprocess.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att utredningen behöver omarbetas och konsekvenserna av de förslagen som utredningen ger behöver analyseras mer ingående.

Beslutsunderlag

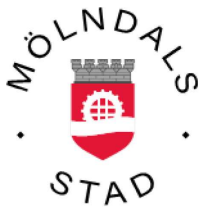
Protokollsutdrag KSPEU 2026-02-17, § 21.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 29 januari 2026.

Yttrande remiss över SOU 2025:98 – En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten, daterad 29 januari 2026.

Förslag under sammanträdet

Joakim Ramberg (V), Elin Andersson (L), Eric Nilsson (C), Pernilla Övermark (S), Merjem Maslo (M) och Kristian Vramsten (M) föreslår bifall till plan- och exploateringsutskottets förslag till beslut.



Kommunstyrelsen

Beslutsgång

Ordföranden frågar om Joakim Rambergs (V) med fleras förslag kan antas och finner att så sker.

Expedieras till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Landsbygds- och infrastrukturdepartementet