

Till
Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se
(kopia till
li.spn@regeringskansliet.se)

Nätverket för kommuner med lantmäterimyndighet (KLM-nätverket) vill framföra följande angående remiss av betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)

KLM-nätverket avstyrker i huvudsak utredningens förslag och efterlyser en ny utredning som fokuserar på att stärka och utveckla fastighetsbildningsverksamheten i hela samhällsbyggnadsprocessen.

Sammanfattning

Syftet med utredningen är att förbättra förutsättningarna för både den statliga och de kommunala lantmäterimyndigheterna att bedriva en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet. KLM-nätverket bedömer att utredningens förslag försvagar förutsättningarna för en effektiv, ändamålsenlig och sammanhållen samhällsbyggnadsprocess. Utredningen fokuserar för mycket på fastighetsbildningen som en isolerad verksamhet och löser inte de behov som varit uppkomst till utredningen.

Utredningen lyfter fram bristande rättssäkerhet och bristande enhetlighet som grundproblem, trots att dessa frågor inte utgör några påtagliga utmaningar i nuvarande system. Utredningens lösning på problemen är att begränsa de kommunala lantmäterimyndigheternas medverkan i samhällsbyggnadsprocessen samtidigt som inte heller Lantmäteriets medverkan ökas.

Fastighetsbildningsverksamheten utgör en grundläggande funktion inom samhällsbyggnadsprocessen och det finns ett samlat behov av att Lantmäteriet, i egenskap av central förvaltningsmyndighet, stärker sitt stöd gentemot både kommunala lantmäterimyndigheter och kommuner utan kommunala lantmäterimyndigheter. Detta innefattar att återuppta det tidigare stödet i planprocessen för kommuner som saknar kommunal lantmäterimyndighet samt att utveckla en mer omfattande rådgivande verksamhet.

Det är positivt att utredningen föreslår förtydliganden vad avser statens övergripande ansvar för fastighetsbildningsverksamheten men summan av förslagen i utredningen leder inte till några förbättringar för samhällsbyggnadsprocessen i stort. Förslagen i utredningen innebär i praktiken att flertalet kommunala lantmäterimyndigheter kommer avvecklas. KLM-nätverket avstyrker därför utredningens förslag. En ny utredning behöver tillsättas med fokus på hur organiseringen av fastighetsbildningsverksamheten kan stärka och bidra till den samlade samhällsbyggnadsprocessen. Dessutom behöver den nya utredningen syfta till att öka effektiviteten och produktiviteten i hela samhällsbyggnadsprocessen, så att processerna blir mer ändamålsenliga och framtidsorienterade.

Bakgrund

KLM-nätverket för kommuner med lantmäterimyndighet bildades 1996. Bakgrunden till nätverket var ett behov av samverkan i samband med inrättandet av kommunala lantmäterimyndigheter enligt lagen om kommunal lantmäterimyndighet (1995:1393) som trädde ikraft den 1 januari 1996. KLM-nätverket har till ändamål att tillvarata gemensamma intressen för kommuner som har kommunal lantmäterimyndighet och leds av en styrgrupp. KLM-nätverket jobbar för att främja samverkan och erfarenhetsöverföring mellan medlemmarna samt för att främja utveckling av lantmäteriverksamheten. Andra uppgifter för KLM-nätverket är att verka för ett system där statliga och kommunala lantmäterimyndigheter kan samverka utifrån likartade verksamhetsförutsättningar. Viktiga andra uppgifter för nätverket är att verka för en allmän intressebevakning och

att frågor av principiell betydelse inom lantmäteriområdet uppmärksammas. Styrgruppen medverkar i flertalet styr- och arbetsgrupper tillsammans med Lantmäteriet, både inom verksamhetsområde fastighetsbildning men även inom verksamhetsområde geodata. Samtliga kommunala lantmäterimyndigheter är medlemmar i nätverket. KLM-nätverkets verksamhet har ökat markant i omfattning de senaste åren, mycket beroende på minskat eller helt uteblivet stöd från Lantmäteriet.

Synpunkter

Utredningen utgår från att fastighetsbildning per definition är en statlig verksamhet. Detta är en missvisande och förenklad utgångspunkt, som inte tar hänsyn till den verklighet där kommunala lantmäterimyndigheter har en avgörande roll. Genom att bortse från de kommunala lantmäterimyndigheternas kompetens och lokala förankring dras slutsatser som riskerar att försämra kvaliteten och effektiviteten i fastighetsbildningsprocessen. Denna felaktiga utgångspunkt leder till förslag som inte är förankrade i verksamhetens faktiska behov eller arbetsformer.

Alla kommuner med kommunal lantmäterimyndighet är remissinstanser. Inom ramen för KLM-nätverket har vi valt att fokusera på de mer övergripande och principiella frågorna i remissen. Det gäller särskilt lantmäterimyndigheternas roll i samhällsbyggnadsprocessen. KLM-nätverket lyfter också behovet av samverkan och statlig finansiering av nytt ärendehanteringssystem. Förslagets påverkan mer i detalj hanteras i stället i respektive kommuns inklusive de kommunala lantmäterimyndighets egna yttranden.

Lantmäterimyndigheternas roll

Fastighetsbildningsverksamheten är i grunden ett statligt ansvar. Fyrtio kommuner har, enligt lag (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet, tillstånd att bedriva kommunal fastighetsbildning. I förarbetet till lagen förutsattes Lantmäteriet även i framtiden ha ett samordnings- och utvecklingsansvar för fastighetsbildningsverksamheten samt utöva den centrala tillsynen över verksamheten, se prop 1995/96:78 s 48. Före 2008 hade Lantmäteriverket det samordnande ansvaret för både

det statliga som de kommunala lantmäterimyndigheterna. År 2008 slogs det dåvarande Lantmäteriverket ihop med de länsvisa statliga lantmäterimyndigheterna. Efter sammanslagningen är det inte längre tydligt vilken del av Lantmäteriet som utgör central förvaltningsmyndighet för den samlade fastighetsbildningsverksamheten och vilken del av Lantmäteriet som utgör den handläggande lantmäterimyndigheten inom statlig fastighetsbildning. Detta förhållande skapar otydligheter, ouppfyllda förväntningar samt bidrar till ineffektivitet i samarbetet mellan Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna.

Fastighetsbildning är viktig för samhällsbyggnadsprocessen men lantmäterimyndigheterna har också en viktig roll i att stötta kommunerna i andra delar av samhällsbyggnadsprocessen. Det var mot bakgrund av behovet av att samordna fastighetsbildningsverksamheten med plan- och byggprocessen som regeringen ansåg att en kommun även i fortsättningen skulle ha möjlighet att svara för fastighetsbildningsverksamheten inom kommunen.

Lantmäterimyndigheternas roll i planprocessen förtydligades ytterligare genom ändringar i plan- och bygglagen (PBL) 2013. Det framhölls som viktigt att de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna - och tillräcklig kompetens i dessa frågor - fanns med hela vägen under detaljplanarbetet oavsett statligt eller kommunalt huvudmannaskap för fastighetsbildningen. Detta bidrar till att detaljplanerna kan genomföras fastighetsrättsligt på ett effektivt och rättssäkert sätt.

De kommunala lantmäterimyndigheterna samarbetar mer och är mer aktiva i planprocessen än vad den statliga lantmäterimyndigheten är. Att försämra förutsättningarna för detta arbete riskerar att medföra ineffektivitet, ökade ledtider och kvalitetsförsämring för den samlade samhällsbyggnadsprocessen. Lantmäterimyndigheterna är med sin fastighetsrättsliga kompetens ett av kugghjulen i kommunernas samhällsbyggnadsprocess. I civilutskottets utredning Uppföljning av tre bostadspolitiska beslut – en tydligare bostadsförsörjningslag, en enklare planprocess och slopat krav på bygglov för solcellspaneler 2025/26:RFR2 redovisas kommunens uppfattning av hur väl samarbetet och hur

lantmäterimyndigheterna lever upp till sina åtaganden, se tabell nedan där det framgår att kommuner med kommunal lantmäterimyndighet är mycket nöjda.

Tabell 3.4 Kommunernas bedömning av hur lantmäterimyndigheten lever upp till sina åtaganden och hur samarbetet fungerar

Andel (procent) per svarskategori

	Mycket dåligt	Ganska dåligt	Varken eller	Ganska bra	Mycket bra
Bedömning av åtagande					
Alla kommuner	1	16	23	38	22
Lantmäteriet	1	19	26	40	13
KLM	0	0	4	25	71
Upplevelse av samarbete					
Alla kommuner	5	18	24	35	19
Lantmäteriet	6	21	28	37	9
KLM	0	0	4	25	71

Källa: Riksdagsförvaltningen, kommunenkät om planarbete.

KLM-nätverket 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, och att detta utgör en viktig del av verksamhetens helhet. En bred och sammanhållen förrättningsverksamhet inom hela kommunens område är central för rättssäkerhet, effektivt kompetensutnyttjande och för att skapa tydlighet och förutsebarhet för sakägarna.

Ett mer digitaliserat samhälle och ökade krav på informationssäkerhet förutsätter ökad kunskap, samarbete och samsyn. Det saknas idag skäl att ifrågasätta att hanteringen inom de kommunala verksamheterna skulle ske på ett mindre rättssäkert sätt än hos statliga lantmäterimyndigheten.

Förväntan på utredningen var stor att den skulle ge förslag som ledde till bättre förutsättningar för den samlade lantmäteriverksamheten. Trots att det fanns flera experter från de kommunala lantmäterimyndigheterna med i utredningen har inte deras synpunkter beaktats, se särskilda yttranden.

Bristande konsekvensbeskrivning

En brist i utredningen är avsaknaden av en tydlig och genomarbetad

konsekvensbeskrivning. Förslaget saknar en konkret analys av hur förändringarna kommer att påverka olika aktörer, samhällsbyggnadsprocessen och den långsiktiga utvecklingen på lokal och regional nivå. KLM-nätverket bedömer att förslaget skulle leda till nedläggning av flertalet lantmäterimyndigheter. Utan en transparent konsekvensanalys blir det omöjligt att bedöma förslagets faktiska effekter, risker och eventuella kostnader. Detta försvårar beslutsfattandet och ökar risken för oönskade och svåröverskådliga effekter.

Sammanfattningsvis brister utredningens förslag i både problemformulering, grundantaganden och konsekvensanalys. Genom att utgå från fel problem, bortse från den kommunala lantmäterimyndighetens syfte och betydelse samt att inte tydligt redovisa konsekvenserna, riskerar förslaget att försvaga samhällsbyggnadsprocessen och hota de kommunala lantmäterimyndigheternas framtid.

Samverkan

Utredningen ger inga förslag som möjliggör samverkan. Det finns både ett behov av och ett intresse för att fler kommuner ska kunna inrätta kommunala lantmäterimyndigheter. En möjlighet att gemensamt inrätta och driva en kommunal lantmäterimyndighet skulle säkerställa att samhällsbehov tillgodoses på ett ändamålsenligt sätt. En sådan ordning skulle stärka både fastighetsbildningen och samhällsbyggnadsprocessens funktionalitet.

Det är vidare angeläget att även befintliga kommunala lantmäterimyndigheter ges möjlighet att samverka. KLM-nätverket konstaterar att behovet av ett regelverk som möjliggör effektivt resursutnyttjande har varit känt under en längre tid. Ett sådant regelverk skulle stärka verksamheten och öka den samlade samhällsnyttan.

KLM-nätverket anser att regeringen bör vidta åtgärder för att möjliggöra samverkan. Försöksverksamhetskommittén har i betänkandet *Förändring genom försök* (SOU 2023:94) identifierat behov av sådan samverkan och visat att lagstiftningsmässiga förutsättningar finns. Att utredningen inte

lägger några förslag som möjliggör samverkan utgör enligt KLM-nätverket en väsentlig brist i utredningen.

Ärendehanteringssystem

De kommunala lantmäterimyndigheterna har inte möjlighet att på egen hand utveckla ett handläggningssystem som kommunicerar med fastighetsregistrets text- och kartdel. Av den anledningen behöver de kommunala lantmäterimyndigheterna ha samma ärendehanteringssystem som Lantmäteriet alternativt att Lantmäteriet antingen tillhandahåller ett API eller ett separat registreringsstöd.

KLM-nätverket är i stort positiva till förslaget om att Lantmäteriet ska tillhandahålla ett ärendehanteringssystem och tekniska handläggningsstöd till all förrättningsverksamhet, men KLM-nätverket vill särskilt lyfta att de ekonomiska och praktiska förutsättningarna för förslaget i utredningen inte är tillräckligt klarlagda.

Nuvarande ärendehanteringssystem, Trossen och Geosecma, kommer att avvecklas. Samtidigt har Lantmäteriet nyligen meddelat att de inte kommer att tillhandahålla någon API-lösning innan avveckling av nuvarande system genomförs. Det är tidskritiskt för de kommunala lantmäterimyndigheterna att frågan om framtida ärendehanteringssystem får en lösning. Om utredningens förslag gällande ärendehanteringssystem blir verklighet behöver det förtydligas hur de kommunala lantmäterimyndigheternas behov ska tillgodoses, både vid framtagandet av systemet och löpande under förvaltningen, samt hur kostnader ska fördelas. Det är viktigt att samtliga lantmäterimyndigheter kan använda ärendehanteringssystemet på lika villkor och att det är tydligt vilka skyldigheter som kommer med ansvaret om tillhandahållande av ärendehanteringssystemet. Det behöver säkerställas att de kommunala lantmäterimyndigheterna och därigenom kommunen har förutsättningar för implementering och att denna sker i dialog med Lantmäteriet. Lantmäteriet har redan påbörjat utvecklingen av ärendehanteringssystemet och de kommunala lantmäterimyndigheterna har hittills inte varit delaktiga i framtagandet.

De kommunala lantmäterimyndigheterna har under många år haft egna kostnader för frågan gällande nytt ärendehanteringssystem, dels i form av egen nedlagd tid, dels i form av konsultkostnader. Av utredningens förslag framgår inte heller hur kostnaderna för ett nytt ärendehanteringssystem ska fördelas mellan Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna. De kommunala lantmäterimyndigheternas behov ser heller inte exakt likadant ut som Lantmäteriets. Kostnaderna behöver därför fördelas utifrån nytta och behov.

Mot bakgrund av ovanstående anser KLM-nätverket att förslaget behöver förtydligas. På grund av den oklara kostnadsfördelningen och den knappa tidsramen innan Trossen och Geosecma avvecklas ser KLM-nätverket att det nya ärendehanteringssystemet behöver finansieras genom anslag. Om det nya ärendehanteringssystemet bekostas genom anslag skulle de upphandlingsrättsliga riskerna och de outredda ekonomiska konsekvenserna utebli.

Angelica Oscarsson Ström

Ordförande

Nätverket för kommuner med lantmäterimyndighet