

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
LI2025/01713

Remissvar över betänkandet SOU 2025:98 En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten

Övergripande synpunkter

Utredningens uppdrag har varit att genom en översyn av fastighetsbildningsverksamhetens organisering förbättra förutsättningarna för effektivitet, enhetlighet och rättssäkerhet i hela landet. Det är en lovvärd utgångspunkt. Örebro kommun bedömer dock att utredningens förslag i flera centrala delar misslyckas med den nödvändiga avvägningen mellan effektivitet, enhetlighet och rättssäkerhet. I stället präglas förslagen av ett ensidigt fokus på formell likformighet och organisatorisk kontroll. Detta på bekostnad av faktisk service till medborgarna och effektivitet i samhällsbyggnadsprocessen samt på bekostnad av den rättssäkerhet som följer av samverkan, lokal kompetens och väl förberedda beslut.

Effektivt samhällsbyggande är ett samarbete

Samhällsbyggande sker inte genom isolerade beslut i åtskilda myndighetsprocesser. Det är en sammanhållen kedja där översiktsplanering, detaljplanering, teknisk försörjning, fastighetsbildning, bygglovsprövning och genomförande hänger tätt samman. Effektivitet och kvalitet uppstår när planarkitekter, jurister, tekniska specialister och lantmätare samverkar kontinuerligt genom hela processen för att säkerställa genomförbarhet, minimera fel och skapa ett samlat resultat som är rättssäkert och kostnadseffektivt.

Fastighetsbildningen utgör det genomförandeled där detaljplanen får sin rättsliga verkan genom att strukturen för ägande, användning och förändring fastställs juridiskt. Utredningens förslag, som i praktiken kraftigt begränsar KLM:s möjlighet att delta i plan- och byggprocessen till formella samråd, står i direkt konflikt med hur en effektiv samhällsbyggnadsprocess skapas i verkligheten. Samverkan kan inte reduceras till ett samrådsförfarande. För att fastighetsbildningen ska bli korrekt, genomförbar och rättssäker behöver

lantmäterikompetens vara integrerad i den fysiska planeringen, särskilt i detaljplaneringen. Att särkoppla denna kompetens från den kommunala samhällsbyggnadsorganisationen riskerar att leda till längre ledtider, fler fel i genomförandeskedet och ökade kostnader för såväl kommunen som enskilda.

Därutöver krävs tidig lantmäterikompetens i planprocessen för att digitaliseringen, och den i SOU 2025:80 föreslagna successiva övergången till koordinatbestämda fastighetsgränser, ska kunna genomföras med säkerställd gränskvalitet och ett sammanhållet informationsflöde. En närvarande kommunal lantmäterimyndighet (KLM) är en förutsättning för att denna process ska fungera effektivt, rättssäkert och inte stanna upp.

Örebro kommun bedömer därför att den starkt begränsade roll som föreslås för KLM är olämplig. Den snäva och detaljerade uppräkningsfunktionen av vad som ska anses ingå i KLM:s uppdrag reducerar myndigheten till en renodlad förrättningsfunktion, frikopplad från den kontext där fastighetsbildning både får sin mening och skapar sitt värde. Detta står i strid med de bärande skäl som motiverade lagen om kommunal lantmäterimyndighet som var närhet till plan- och byggverksamheten, förståelse för lokala förhållanden och en mer sammanhållen process.

Ansvaret för fastighetsbildningen är delat

Utredningen utgår från att fastighetsbildning är ett statligt ansvarsområde och att KLM på så sätt ingår i statens verksamhet. Samtidigt konstaterar utredningen, helt korrekt, att KLM utövar myndighetsutövning med stöd direkt av lag och inte på delegation från staten. Trots detta används begreppet ”statlig verksamhet” för att motivera en ökad statlig styrning av KLM. Det skapar oklarhet i ansvarsfördelningen och riskerar att försvaga det kommunala huvudmannaskapets faktiska innehåll.

Örebro kommun delar inte utgångspunkten att KLM ingår i statens verksamhet. KLM är en självständig myndighet i kommunen, med egen beslutsfunktion och eget ansvar för myndighetsutövningen. Självständigheten innebär att prövningen i det enskilda ärendet inte kan påverkas vare sig av kommunen i dess roller som sakägare, ledningsägare eller exploatör eller av staten genom styrning av myndigheten.

Kommunens ansvar är att ge sin myndighet långsiktigt hållbara organisatoriska och resursmässiga förutsättningar att fullgöra uppdraget. Statens roll är att ange ramarna genom lagstiftning, nationella principer, metod- och kunskapsstöd samt tillsyn. Staten behöver därutöver utforma styrning och villkor som är praktiskt genomförbara och som ger KLM reella och långsiktigt hållbara förutsättningar att fullgöra sitt myndighetsuppdrag.

**Rättssäkerhet säkerställs genom regelverk och prövning
– inte genom avstånd**

Utredningen lägger stor vikt vid risker för jäv och bristande opartiskhet vid kommunalt huvudmannaskap, men bortser från hur rättssäkerhet i praktiken säkerställs i myndighetsutövning. Beslut kan överklagas och prövas av oberoende domstol, och kraven på saklighet och opartiskhet gäller oavsett om huvudmannaskapet är statligt eller kommunalt. Att på förhand begränsa kommunal kompetens med hänvisning till generellt formulerade risker för jäv framstår därför som oproportionerligt och inkonsekvent, särskilt eftersom motsvarande synsätt inte tillämpas på andra kommunala myndighetsprocesser med långtgående påverkan på enskildas rättigheter och ägande.

Det bör i detta sammanhang tydliggöras att en KLM är en fristående myndighet i kommunen, organisatoriskt och fysiskt skild från kommunens nämnder och från kommunens roller som fastighetsägare, ledningsägare och exploatör. För fastighetsbildningsverksamheten finns dessutom särskilda rättssäkerhetsgarantier genom jävs- och överlämnanderegler i situationer där intressekonflikter kan uppkomma. Den organisatoriska närheten till samhällsbyggnadsprocessen handlar om tidig myndighetssamverkan och bättre beslutsunderlag, inte om påverkan på myndighetens självständiga bedömning i det enskilda ärendet.

Särskilt anmärkningsvärt är utredningens förslag att statliga myndigheters och statliga bolags förrättningar alltid ska handläggas av den statliga lantmäterimyndigheten. Det innebär att staten i praktiken alltid ska handlägga ärenden åt staten, vilket framstår som motsägelsefullt i ljuset av utredningens fokus på opartiskhet och jäv.

Kommuner har lång erfarenhet av att hantera myndighetsutövning där olika kommunala verksamheter samtidigt kan vara aktörer i samma process, med tydliga organisatoriska och rättsliga skiljelinjer. Denna organisatoriska mognad och kompetens bör vägas in vid bedömningen av vilka åtgärder som är proportionerliga och ändamålsenliga för att hantera risker för jäv och förtroendeskada.

Historisk kontext

Utredningen beaktar inte tillräckligt den historiska utvecklingen av förrättningsverksamheten. Sedan städernas framväxt och fram till 1990-talet har lantmäteriärenden inom stadsplanelagt område handlagts av kommunerna. Vid reformen under 1990-talet gjordes en tydligare gränsdragning mellan statligt och kommunalt ansvar, samtidigt som kommunerna gavs möjlighet att ansöka om att överta förrättningsverksamhet inom kommunen.

Vid denna tid bestod den statliga lantmäteriorganisationen av länsvisa lantmäterimyndigheter samt Lantmäteriverket. Lantmäteriverket hade en renodlad roll som stöd- och tillsynsmyndighet för samtliga lantmäterimyndigheter i landet,

oavsett om de var statliga eller kommunala. Dagens situation, där den statliga förrättningsverksamheten på samma gång är utförare, marknadsaktör och stöd- och tillsynsmyndighet i förhållande till kommunala lantmäterimyndigheter, har vuxit fram successivt och innebär en strukturell obalans. Den ställning statliga Lantmäteriet idag har gentemot KLM motsvarar inte det ursprungliga systemets intentioner om balans, likvärdighet och tydlig rollfördelning.

Mot denna bakgrund bör det övervägas om en modell med en fristående stöd- och tillsynsfunktion, med motsvarande oberoende i förhållande till både statlig och kommunal förrättningsverksamhet, bör återinrättas.

Bristande konsekvensbeskrivning

Utredningen innehåller ingen konsekvensanalys av vad förslagen innebär för KLM. Detta är anmärkningsvärt eftersom de föreslagna förändringarna kommer att få avgörande betydelse för KLM:s möjlighet att finnas kvar. De sakkunniga KLM-representanter som medverkade i utredningen bedömer att en majoritet av landets kommunala lantmäterimyndigheter inte kommer att kunna fortsätta sin verksamhet om förslagen genomförs.

De pekar särskilt på kombinationen av:

- minskat ärendeunderlag genom ny ansvarsfördelning,
- ökade kostnader för teknik, drift och stöd, samt
- krav på minsta personaldimensionering (under utredningens gång tydliggjort till nio förrättningshandläggare).

Utredningen analyserar inte vad detta innebär för kommuner, för samhällsbyggnadsprocessen, för service och tillgänglighet för sakägare och medborgare, eller för kompetensförsörjningen. Sammantaget riskerar förslagen att i praktiken avveckla KLM som organisationsform genom administrativa och strukturella villkor, utan att påverkan på kommunalt självstyre och samhällsbyggnad prövats i en fullständig konsekvensanalys.

Subsidiaritetsprincipen talar dessutom för att beslut bör fattas så nära de berörda som möjligt. Fastighetsbildning rör lokala förhållanden, planeringsföresättningar och enskildas ägande- och nyttjanderätt. Det finns därför starka skäl att även fortsättningsvis möjliggöra fastighetsbildning på kommunal nivå där förutsättningar finns, i stället för en generell statlig utgångspunkt som ökar avståndet mellan beslut och berörda utan att i sig stärka effektivitet eller kvalitet.

Örebro kommun noterar att utredningen inte går vidare med lösningar som möjliggör samverkan mellan kommuner kring KLM-funktioner, trots att sådana modeller hade kunnat stärka kompetensförsörjning och robusthet utan att bryta den integrerade samhällsbyggnadsprocessen lokalt. I stället föreslås villkor och avgränsningar som i praktiken riskerar att successivt slå ut KLM som organisationsform.

En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten

Örebro kommun anser att en ändamålsenlig organisering behöver ta sin utgångspunkt i att fastighetsbildning är en central del i samhällsbyggnadsprocessen. I kommuner där KLM finns bidrar den lokala närheten till bättre samordning mellan myndigheter, mer ändamålsenliga beslutsunderlag och hög tillgänglighet för sakägare, medborgare och företag. Detta är särskilt viktigt i komplexa stadsutvecklingsprojekt där samordning krävs mellan planering, teknisk försörjning och privata- och offentliga aktörer för att undvika fel och omtag i processen.

Därför anser Örebro kommun att fastighetsbildning bör bedrivas genom kommunala lantmäterimyndigheter som norm, då detta är den form som både visat sig effektiv och rättssäker. Möjlighet till kommunal samverkan inom kommunal lantmäterimyndighet, för att säkerställa tillräcklig kompetens, kapacitet och kvalitet, bör möjliggöras. Statligt utförd lantmäteriverksamhet är ett komplement i kommuner med begränsade förutsättningar eller vid större kommunöverskridande förrättningar. Ett tydligt statligt ansvar för nationell samordning för enhetlighet och rättssäkerhet ser vi som efterfrågat. På det viset kan både en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildningsverksamhet och ett fungerande samhällsbyggande skapas i verkligheten.

Kapitelvisa synpunkter

Trots Örebro kommuns starka invändningar mot utredningens förslag som helhet, vill vi ändå bemöta varje av utredningens förslag ett och ett. Dessa följer kapitelvis nedan.

Kapitel 7: Statens övergripande ansvar som en förutsättning för effektivitet, enhetlighet och rättssäkerhet i all förrättningsverksamhet

Örebro kommuns övergripande bedömning är att ett tydliggjort statligt ansvar för metodstöd och kunskapsutveckling är positivt, men att flera av förslagen innebär en sammanblandning av roller mellan stat och kommun samt otillräckligt analyserade konsekvenser för kostnader, systemförvaltning och kommunalt självstyre.

7.3.1 Lantmäteriet ansvarar för att tillhandahålla utbildningar och kunskapsstöd till all förrättningsverksamhet

Förslag: Den rättsliga regleringen av statens övergripande ansvar ska tydliggöras så att det framgår att Lantmäteriet ansvarar för att tillhandahålla utbildningar, handböcker, handledningar, rutiner, riktlinjer och motsvarande övergripande stöd för all förrättningsverksamhet.

Kommunens bedömning

Örebro kommun ser positivt på en tydlig och samlad reglering av statens ansvar för kunskapsstöd, utbildning och metodutveckling. Likvärdighet och rättssäkerhet förutsätter en nationell basnivå. Det är samtidigt avgörande att kunskapsstöd utvecklas i samverkan med de kommunala lantmäterimyndigheterna för att en så bred erfarenhetsbas som möjligt ska erhållas.

Slutsats

Örebro kommun tillstyrker förslaget under förutsättning att utvecklingen av stödmaterial sker i nära samverkan med kommunala lantmäterimyndigheter.

7.3.2 Lantmäteriet ska ansvara för att tillhandahålla ett ärendehanteringssystem och tekniska handläggningsstöd till all förrättningsverksamhet

Förslag: Lantmäteriet ska ansvara för att tillhandahålla ärendehanteringssystem och andra gemensamma tekniska handläggningsstöd till all förrättningsverksamhet i hela landet.

Kommunens bedömning

Örebro kommun instämmer i att nationellt gemensamt handläggningsstöd kan underlätta informationsutbyte och skapa likvärdighet.

Kommunen vill samtidigt framhålla följande:

1. **Teknisk likriktning är inte en förutsättning för rättssäkerhet.**
Likvärdighet och kvalitet skapas genom utbildning, information, styrdokument, mallar och professionell kompetens, inte genom val av IT-stöd.
2. **Ett obligatoriskt system riskerar att leda till kostnadsökningar och förlust av funktionalitet.**
Kommunala lantmäterimyndigheter är integrerade i kommuners IT-arkitektur och verksamhetsprocesser. Påtvingade systemlösningar kan innebära störningar och ökade kostnader.
3. **Statistik och uppföljning kan tas ut från alla moderna system.**
Utredningens argument att uppföljning kräver ett enhetligt system delas inte. Möjlighet att ta ut statistik finns i alla handläggarstöd. Lantmäteriets ansvar bör vara att tala om vilken statistik som behövs.
4. **Ett nationellt system bör vara ett erbjudande, inte ett krav.**
Obligatorisk användning kan endast övervägas efter analys av kostnader, nytta och konsekvenser.

Slutsats

Örebro kommun tillstyrker att Lantmäteriet tillhandahåller gemensamma tekniska stöd som ett erbjudande, men motsätter sig krav på obligatorisk användning utan ytterligare analys av kostnader och negativa konsekvenser.

7.3.3 Särskilt om de kommunala lantmäterimyndigheternas användning av ärendehanteringssystem och andra tekniska handläggningsstöd

Förslag: En kommunal lantmäterimyndighet ska enligt 2 § 5 lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet använda ärendehanteringssystem och andra tekniska handläggningsstöd som Lantmäteriet tillhandahåller.

Kommunens bedömning

Örebro kommun hänvisar till bedömningen i 7.3.2 och vill tydligt markera följande:

- Kommunala lantmäterimyndigheter är kommunala myndigheter enligt lag (1995:1393), inte statlig verksamhet.
- Ett tvingande tekniskt krav innebär att staten ges styrning över kommunens interna IT-miljö och verksamhetsdrift.
- Ett sådant krav riskerar att stå i konflikt med offentlig upphandling.
- Utredningens argument att uppföljning kräver ett enhetligt system är inte tekniskt grundat. Alla moderna ärendehanteringssystem kan tillhandahålla statistik och uppföljningsdata, förutsatt att Lantmäteriet tydliggör vilka uppgifter som ska rapporteras.
- Ett gemensamt system löser inte problemet med informationsöverföring mellan myndigheter, möjligtvis döljer det, genom en sammanblandning som kan få allvarliga konsekvenser utifrån offentlighets- och sekretessynpunkt.
- Obligatorisk användning skulle kunna leda till högre kostnader, minskad flexibilitet och hinder för kommunal systemintegration. Detta skulle innebära att kommunerna inte kan hämta hem den nytta som en kommunal lantmäterimyndighet innebär som integrerats i samhällsbyggnadsprocessens system.

Slutsats

Örebro kommun avstyrker förslaget. Ett ärendehanteringssystem framtaget av Lantmäteriet bör vara ett erbjudande, inte ett obligatoriskt krav.

7.3.5 En ny bestämmelse som preciserar vad som ingår i statens övergripande ansvar

Förslag: En ny bestämmelse i 5 a § förordningen (2009:946) med instruktion för Lantmäteriet tydliggör att Lantmäteriet ansvarar för att tillhandahålla utbildningar, handböcker, handledningar, rutiner, riktlinjer och motsvarande övergripande stöd, ärendehanteringssystem och andra tekniska handläggningsstöd till all förrättningsverksamhet. Lantmäteriet ansvarar också för att följa upp och i årsredovisningen redovisa resultatet av alla lantmäterimyndigheters verksamhet. Det innebär att 12 § 11 förordningen (2009:946) med instruktion för Lantmäteriet, som anger att Lantmäteriet genom uppdragsverksamhet får tillhandahålla ett tekniskt handläggningsstöd i förrättningsprocessen, upphävs.

Kommunens bedömning

Örebro kommun tillstyrker att statens övergripande ansvar tydliggörs i en förordning. Det är positivt att utredningen synliggör risken för sammanblandning av roller som finns hos Lantmäteriet. Det är positivt att det ingår i Lantmäteriets roll att tillhandahålla ett handläggningsstöd för all fastighetsbildningsverksamhet, men motsätter sig krav på obligatorisk användning utan ytterligare analys av kostnader och negativa konsekvenser.

Slutsats

Örebro kommun tillstyrker förslaget.

Vi motsätter oss dock att användning av ett tillhandahållet handläggningsstöd ska vara obligatoriskt, se avsnitt 7.3.2 och 7.3.3.

7.3.6 De kommunala lantmäterimyndigheternas användning av tekniska handläggningsstöd utformas som ett villkor för inrättande av en kommunal lantmäterimyndighet

Förslag: Villkoret i 2 § 5 (1995:1393) lagen om kommunal lantmäterimyndighet ändras och anger att en kommunal lantmäterimyndighet ska använda ärendehanteringssystem och andra tekniska handläggningsstöd som tillhandahålls av den statliga lantmäterimyndigheten.

Kommunens bedömning

Örebro kommun avstyrker förslaget. Ett villkor som innebär att KLM ska använda den statliga lantmäterimyndighetens ärendehanteringssystem är inte proportionerligt, saknar analys av konsekvenser och strider mot principen om kommunal självstyrelse. Det innebär dessutom en statlig styrning av kommunens interna IT-arkitektur och kan komma i konflikt med upphandlingslagstiftningen, se avsnitt 7.3.2, 7.3.3, och 7.3.5.

Slutsats

Örebro kommun avstyrker förslaget.

7.4 Fördelningen av kostnaden för det övergripande ansvaret

Förslag: Kostnaderna för Lantmäteriets tillhandahållande av övergripande stöd till all förrätningsverksamhet ska täckas av de avgifter som ska tas ut för all förrätningsverksamhet. Bestämmelsen i 2 § andra stycket i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar hänvisar till bestämmelsen i 5 a § första stycket i förordningen (2009:946) med instruktion för Lantmäteriet som beskriver Lantmäteriets ansvar för övergripande stöd till all förrätningsverksamhet.

Kommunens bedömning

Örebro kommun avstyrker förslaget.

Det saknas analys av:

- konsekvenser för kostnadsfördelningen
- påverkan på förrätningskostnader
- kommunens kostnadskontroll när staten ges ensam beslutanderätt över systemutveckling

En modell där kommuner tvingas bära kostnader för ett statligt utvecklat system utan rätt att påverka funktionalitet, utvecklingstakt eller kostnadsnivå är inte rimlig.

Slutsats

Örebro kommun avstyrker förslaget.

7.5.1 Särskilt om utgångspunkterna för bedömningen av förenligheten med reglerna om konkurrens, statsstöd och upphandling

Bedömning: Utredningen bedömer att förslagen som tydliggör statens övergripande ansvar för fastighetsbildningsverksamheten och de kommunala lantmäterimyndigheternas roll medför att bestämmelserna om konkurrens, statsstöd och offentlig upphandling inte är tillämpliga på Lantmäteriets tillhandahållande av ett tekniskt handläggningsstöd till de kommunala lantmäterimyndigheterna.

Kommunens bedömning

Örebro kommun anser att denna bedömning är otillräckligt underbyggd.

- Kommunala lantmäterimyndigheter är kommunala myndigheter och utgör inte statlig verksamhet.
- Ett statligt system som kommuner åläggs att använda kan aktualisera frågor om upphandling, konkurrensneutralitet och statsstöd.
- Riskerna för leverantörsberoende och kostnadsökningar är betydande.
- Det är oklart hur proportionalitet och kostnadseffektivitet ska säkerställas.

Kommunen bedömer att förslaget bör kompletteras med rättslig analys i dialog med Upphandlingsmyndigheten.

Slutsats

Örebro kommun anser att ytterligare rättslig analys krävs för att bedöma om förslaget är förenligt med regler om upphandling, konkurrens och statsstöd.

Kapitel 9: En tydligare rättslig reglering av kommunala lantmäterimyndigheters ansvar för förrättningar

9.3.1 De kommunala lantmäterimyndigheternas ansvar för handläggning av förrättningar och andra ärenden

Förslag: I 5 § första stycket lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska anges att en kommunal lantmäterimyndighet i huvudsak handlägger ärenden om fastighetsbildning, fastighetsbestämning, särskild gränsutmärkning och fastighetsregistrering inom kommunen.

Kommunens bedömning

Örebro kommun håller med om att uppräkningsen inte är fullständig och välkomnar tillägget ”i huvudsak” eftersom myndigheterna handlägger fler typer av förrättningar än de uppräknade och även bildar samfällighetsföreningar.

Slutsats

Örebro kommun tillstyrker förslaget.

9.3.2 Vissa förrättningar ska ges in direkt till den statliga lantmäterimyndigheten

Bedömning: Vissa förrättningar ska alltid ges in till och handläggas av den statliga lantmäterimyndigheten.

Kommunens bedömning

Örebro kommun avstyrker en ordning där förrättningar i vissa kategorier alltid ska ges in direkt till den statliga lantmäterimyndigheten. Kommunen anser att en bärande grundprincip bör vara att den kommunala lantmäterimyndigheten handlägger samtliga förrättningar och tillhörande myndighetsservice inom kommunens geografiskt avgränsade område.

I förarbetena till lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet framhålls att nackdelar med delat ansvar för fastighetsbildningen undviks om KLM:s tillstånd omfattar hela kommunens yta. Förslaget i betänkandet innebär att denna ordning urholkas genom att ansökningsvägen och ansvarsfördelningen delas upp redan vid ingivandet av ansökan. Det riskerar att skapa oklarhet för sökande och sakägare, samt öka gränsdragningsfrågor mellan myndigheter.

Örebro kommun bedömer att det är mer ändamålsenligt att behålla en tydlig geografisk huvudregel där ansökan ges in till den lantmäterimyndighet inom vars område fastigheten är belägen. Därefter kan, om det finns sakliga skäl, ett beslut fattas om överlämnande till den statliga lantmäterimyndigheten enligt

förutbestämda kriterier. Detta skapar transparens och förutsägbarhet för samtliga parter, inklusive fastighetsägare.

Örebro kommun delar uppfattningen att undantag kan vara motiverat när det gäller större infrastrukturprojekt där den fysiska anordningen som tex en kraftledning sträcker sig över flera kommuner. Sådana ärenden bör av effektivitetsskäl kunna handläggas av den statliga lantmäterimyndigheten. Om en regel om direktingivning ska införas, för att skapa en förenkling, bör den utformas utifrån ärendets geografiska räckvidd och inte utifrån sökandekategori. En mer konsekvent ordning vore exempelvis att förrättningar som berör anläggningar som sträcker sig över flera kommuner ska, där det är lämpligt, handläggas av den statliga lantmäterimyndigheten. En sådan ansökan bör därför kunna ges in direkt till den statliga lantmäterimyndigheten. Detta kriterium träffar det sakliga behovet (sammanhållen handläggning över kommungränser) och tillämpas likvärdigt oavsett om sökanden är statlig, kommunal eller privat.

Om ett ärende på grund av skälet ovan getts in direkt till den statliga lantmäterimyndigheten bör denna var skyldig att skyndsamt underrätta berörd KLM om att handläggning sker, ärendets art och omfattning, vilka fastigheter som berörs samt minst en kontaktperson med kontaktuppgifter på Lantmäteriet i de fall KLM har behov av att ha kommunikation som berör ärendet. Syftet är att KLM, vid handläggning av andra ärenden som rör samma fastigheter eller närområde, ska kunna fatta välgrundade beslut utan att riskera motstridiga bedömningar eller onödig samordningsproblematik.

Ett förtydligande kan vara motiverat avseende kategorin stora jord- och skogsbruksfastigheter. Av förarbetena till nuvarande lagstiftning framgår att avsikten primärt avsåg omarronderingsförrättningar, inte de vanligt förekommande omstruktureringarna inom jord- och skogsbruk. När det gäller dessa senare ärenden vill Örebro kommun förtydliga att dessa ska handläggas av den kommunala lantmäterimyndigheten. Något annat var aldrig avsikten och det finns inget ur rättssäkerhetssynpunkt som säger att den statliga lantmäterimyndigheten skulle vara lämpligare att handlägga den typen av ärenden.

Slutsats

Örebro kommun delar inte utredningens bedömning.

Vi anser att huvudregeln även fortsättningsvis bör vara geografisk på så sätt att ansökan ges in till den lantmäterimyndighet inom vars område fastigheten är belägen. Ärenden som ska handläggas av den statliga lantmäterimyndigheten ska överlämnas till denna genom beslut om överlämnande.

En ordning som skiljer mellan statliga och privata sökanden riskerar att skapa ökad komplexitet snarare än en förenklad och likvärdig samhällsbyggnadsprocess.

Eventuellt skulle ett undantag vara lämpligt för förrättningar som berör anläggningar som sträcker sig över flera kommuner och där förrättningen lämpligen handläggs i ett sammanhang. En sådan ansökan skulle kunna lämnas in direkt till den statliga lantmäterimyndigheten.

Örebro kommun vill förtydliga att förrättningar som avser vanliga strukturrationaliseringar på landsbygden även fortsättningsvis ska handläggas av de kommunala lantmäterimyndigheterna. Punkt 3 i 5 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet avsåg att träffa s.k. omarronderingsförrättningar som handläggs av den statliga lantmäterimyndigheten. Den ordningen ska även fortsättningsvis gälla.

9.3.3 Ny bestämmelse i 4 kap. 7 § fastighetsbildningslagen

Förslag: En ny bestämmelse införs i 4 kap. 7 § fastighetsbildningslagen (1970:988) om att en förrättning där en statlig myndighet eller ett statligt belägt bolag är sökande ska ges in till och handläggas av den statliga lantmäterimyndigheten.

Kommunens bedömning

Örebro kommun anser att en grundläggande ordning är att den kommunala lantmäterimyndigheten handlägger förrättningar och tillhörande myndighetservice inom kommunens geografiska område. Förslaget innebär att denna princip frångås genom att handläggningen delas upp utifrån vem som är sökande. En sådan uppdelning skapar i praktiken två ansvariga myndigheter för fastighetsbildningen inom samma geografiska område, vilket riskerar att leda till oklarhet för sakägare, minskad förutsägbarhet och mer komplicerade processer. Detta går i motsatt riktning mot utredningens ambition att minska otydlighet och förbättra effektivitet och enhetlighet.

Fastighetsbildning är ofta en del av sammanhängande genomförandekedjor där flera åtgärder löper parallellt och behöver planeras och genomföras samordnat. Om handläggningen delas mellan två myndigheter på grund av sökandens identitet uppkommer ett behov av löpande samordning, informationsutbyte och tidsplanering mellan myndigheterna. Det innebär en risk för längre handläggningstider och ökade kostnader för såväl kommun som enskilda.

Konsekvenserna blir särskilt tydliga vid detaljplanegenomföranden med komplex kvartersstruktur, gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter, servitut, fastighetsregleringar och flera parallella förrättningsmoment. I sådana sammanhang är det ofta ogörligt att "bryta ut" statligt ägda fastigheter eller statliga sökanden ur helheten. Det kan leda till att två myndigheter handlägger förrättningar i samma kvarter eller på angränsande fastigheter, med beroenden mellan åtgärderna. Resultatet blir ökad komplexitet med en hög risk för otydlig ansvarsfördelning, svårigheter att samordna villkor och tidplan, fler avbrott och följdåtgärder. Det medför i sin tur ökade kostnader och längre ledtider samt i

värsta fall felaktigheter på grund av avsaknad av helhetsbild som kan få kostsamma konsekvenser.

Dessa effekter är inte tillräckligt utredda i betänkandet.

I förarbetena till dagens ordning har det framhållits att nackdelar med delat ansvar motverkas när KLM:s tillstånd omfattar hela kommunens yta, vilket bidrar till en tydlig ansvarsfördelning och effektivare handläggning. Förslaget innebär en principiell kursändring genom att återinföra en delning inom samma geografi men nu baserad på sökandekategori.

Utredningen betonar opartiskhet och jäv som centrala argument. Mot den bakgrunden framstår det som inkonsekvent att införa en ordning där staten alltid ska handlägga förrättningar åt staten (statlig myndighet eller statligt helägt bolag som sökande), samtidigt som kommunala myndigheter begränsas med hänvisning till jävrisiker. Om jävsargumentet ska ges sådan tyngd bör konsekvensen analyseras och hanteras symmetriskt.

Slutsats

Örebro kommun avstyrker förslaget.

Kommunen anser att den geografiska ansvarsfördelningen ska gälla även fortsättningsvis och att handläggningen inte ska delas upp utifrån ägande- eller sökandekategori.

9.3.4 En ny bestämmelse om överlämning av ärenden där säkerhetsskyddslagen är tillämplig

Förslag: I 5 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet införs en ny bestämmelse som anger att om det när en ansökan ges in kan antas att handläggningen av förrättningen eller ärendet omfattas av bestämmelserna i säkerhetsskyddslagen (2018:585) ska förrättningen eller ärendet utan dröjsmål överlämnas till den statliga lantmäterimyndigheten.

Kommunens bedömning

Örebro kommun delar uppfattningen att ärenden som omfattas av säkerhetsskyddslagen ska hanteras med hög kompetens, tydliga rutiner och starkt skydd för sekretess och säkerhet. Kommunen anser dock inte att en generell ordning där ärenden som kan antas omfattas av säkerhetsskyddslagen alltid och utan dröjsmål ska överlämnas till den statliga lantmäterimyndigheten är motiverad eller ändamålsenlig.

Kommunen hanterar redan idag säkerhetsskyddskänsliga frågor inom flera centrala samhällsbyggnadsprocesser, exempelvis detaljplanläggning, bygglov, teknisk försörjning och annan myndighetsutövning där säkerhetsskyddslagstiftningen och angränsande sekretessregler kan aktualiseras. Det finns därför inte

grund för antagandet att kommunala lantmäterimyndigheter generellt skulle vara sämre lämpade att handlägga förrättningsärenden ur säkerhetsskyddssynpunkt. Tvärtom riskerar en automatisk överflyttning att på sikt försvaga den kommunala kompetensen och minska den organisatoriska beredskapen för hantering av säkerhetskänslig information.

Förslaget kan även innebära ökad sårbarhet ur säkerhetsskyddssynpunkt. Att flytta ett ärende mellan myndigheter skapar fler gränssnitt, fler kommunikationsvägar och fler moment där känslig information måste hanteras, bedömas, överföras och förklaras. Det gäller särskilt när bedömningen görs redan vid ansökan och baseras på att ärendet ”kan antas” omfattas av säkerhetsskyddslagen, vilket innebär en risk för överflyttning av ärenden som i praktiken inte är säkerhetsskyddskänsliga.

I praktiken är lokalkännedom och etablerade samverkansvägar inom kommunen ofta avgörande för en säker och effektiv handläggning, särskilt när kontakt behöver tas med plan- och bygglovfunktioner eller tekniska specialister utan att sekretess röjs. Denna nära och kontrollerade samverkan är normalt enklare att upprätthålla när handläggningen hålls inom kommunen.

Kommunen bedömer att ärenden i säkerhetsskyddsklass 2 och 3 normalt kan hanteras inom kommunal organisation, givet att säkerhetsskyddsarbetet bedrivs korrekt. Ärenden som kan knytas till säkerhetsskyddsklass 1 torde vara få och koncentrerade till specifika verksamheter och platser. I de fall en kommunal lantmäterimyndighet saknar förutsättningar för säker handläggning finns redan idag möjlighet att överlämna ärendet enligt 5 § (bl.a. p. 4) lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet. Kommunen bedömer därför att en ny generell skyldighetsregel inte är nödvändig.

En grundprincip i nuvarande ordning är att den kommunala lantmäterimyndigheten handlägger förrättningar och tillhörande myndighetsservice inom kommunens geografiska område. Att införa en generell, tidig och obligatorisk överflyttning av ärenden som kan antas omfattas av säkerhetsskyddslagen innebär en långtgående inskränkning som kommunen inte bedömer vara vare sig nödvändig eller proportionerlig.

Slutsats

Örebro kommun avstyrker förslaget.

9.4.1 En tydligare bestämmelse i 5 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet om vilka förrättningar och ärenden som ska överlämnas till den statliga lantmäterimyndigheten

Förslag: Bestämmelserna om överlämnande i 5 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet gäller förrättningar och andra ärenden som handläggs av en lantmäterimyndighet.

Örebro kommun tillstyrker förslaget.

9.4.2 Sakägares rätt att begära överlämning av förrättningar som avses i 4 kap. 7 a § fastighetsbildningslagen under hela handläggningstiden är be- fogad

Bedömning: Sakägares rätt att begära överlämning av förrättningar som avses i 4 kap. 7 a § fastighetsbildningslagen (1970:988) under hela handläggningstiden bör inte ändras.

Örebro kommun delar utredningens bedömning.

9.4.3 Sakägares ansvar för förrättningskostnader när en begäran om överlämnande skett i uppenbart otillbörligt syfte

Förslag: En ny bestämmelse införs i 4 kap. 7 a § fastighetsbildningslagen (1970:988) som innebär att om en sakägare har begärt överlämning av förrättningen i uppenbart otillbörligt syfte ska sakägaren betala de ökade förrättningskostnaderna, oavsett hur förrättningskostnaderna i övrigt ska fördelas mellan sakägarna i förrättningen. Innan ett sådant beslut fattas ska sakägaren ges tillfälle att yttra sig.

Örebro kommun tillstyrker förslaget, med tillägget att det i KLMS information till fastighetsägarna ska framgå att begäran om överlämning kan medföra ökade kostnader för den som begär det om Lantmäteriet skulle anse att begäran har haft ett otillbörligt syfte.

9.4.4 Fördelning av kostnader mellan en kommunal lantmäterimyndighet och Lantmäteriet vid överlämning av ärenden

Bedömning: Det behövs inte en särskild bestämmelse om fördelningen av kostnader mellan en kommunal lantmäterimyndighet och Lantmäteriet vid överlämning av ärenden. Det ingår i Lantmäteriets övergripande ansvar för fastighetsbildningsverksamheten att klargöra den interna fördelningen av kostnader mellan myndigheterna. Det kan göras genom att Lantmäteriet inom ramen för sitt övergripande ansvar tar fram riktlinjer för kostnadsfördelningen när ett ärende överlämnas.

Kommunens bedömning

Örebro kommun delar utredningens bedömning, men vill särskilt påpeka att det utredningen nämner om att ett gemensamt ärendehanteringssystem skulle förenkla överlämnandet inte nödvändigtvis behöver stämma. De flesta lantmäterimyndigheter har redan idag samma ärendehanteringssystem som Lantmäteriet, men då det är överlämnande mellan två olika myndigheter finns vissa begränsningar i hur detta kan ske.

9.5.2 Ny bestämmelse om uppdragsverksamhet

Förslag: Enligt en ny bestämmelse i 5 a § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet får en kommunal lantmäterimyndighet inom sitt verksamhetsområde utföra uppdragsverksamhet under förutsättning att verksamheten inte påverkar myndighetens oberoende i förhållande till kommunen och att verksamhetens omfattning inte medför en negativ inverkan på handläggningstiderna i myndighetens förrättningsverksamhet. Uppdragsverksamheten får endast omfatta 1. upprättande av fastighetsförteckning samt fastighets- och arkivutredning, 2. rådgivning och utbildning i fastighetsrättsliga frågor, 3. upprättande av ansökan om lagfart, värdeintyg för lagfart och nybyggnadskarta, om uppdragsverksamheten utförs i samband med ärende i förrättningsverksamhet, och 4. gränsutvisning.

Kommunens bedömning

Örebro kommun tillstyrker inte förslaget i dess nuvarande utformning.

Kommunen anser att den föreslagna regleringen är problematisk då den är för snävt avgränsad i förhållande till nuvarande tillämpning. Den riskerar att hindra verksamhet som är naturligt kopplad till lantmäterimyndighetens roll i samhällsbyggnadsprocessen och som bidrar till kvalitet, genomförbarhet och rätts-säkerhet både i förrättningsverksamheten och samhällsbyggnadsprocessen i stort.

Örebro kommun vill särskilt framhålla behovet av en tydlig gränsdragning mellan å ena sida uppdragsverksamhet och å andra sidan myndighetssamverkan och myndighetsservice. En stor del av lantmäterimyndighetens bidrag i samhällsbyggnadsprocessen sker genom löpande samverkan, samråd, yttranden och handläggningsnära stöd som följer av myndighetsrollen, samverkans- och serviceskyldigheten, inte som egentligt beställda uppdrag. Om gränsen är otydlig finns risk för felklassning, särskilt i kommuner där interndebering och kostnadsfördelning används som styrmodell.

Kommunen bedömer att förslaget, i kombination med oberoendevillkoret, i praktiken kan begränsa KLM:s möjlighet att bidra med plan- och bygglovsnära underlag som är centrala för genomförbara detalplaner, såsom fastighets- och arkivutredningar, fastighetsförteckningar och nybyggnadskartor. Detta riskerar att leda till fler omtag, längre ledtider och försämrade förutsättningar för genomförbara planer och för digitaliseringen av samhällsbyggnadsprocessen.

Dessa tidiga underlagsinsatser bidrar också till ökad kvalitet och effektivitet i den efterföljande fastighetsbildningsprocessen, genom att minska antalet oklarheter, omtag och kompletteringar i senare förrättningar. Att se sådana uppdrag som en konkurrens om resurser i förhållande till förrättningsverksamheten riskerar därför att ge fel styrsignal. En mer sammanhållen samhällsbyggnadsprocess, där lantmäterimyndighetens tidiga medverkan kan ske, stärker i stället effektiviteten och kvaliteten i hela kedjan.

Örebro kommun vill även framhålla att förslaget bör bedömas tillsammans med utredningen om koordinatbestämda fastighetsgränser (SOU 2025:80). Där föreslås bl.a. att fastighetsgränser inom grundkarteområdet i huvudsak ska vara koordinatbestämda vid granskning av detaljplan samt att ärenden om särskild koordinatbestämning ska handläggas skyndsamt när fråga om detaljplan har väckts. Begränsas KLM:s möjlighet att bistå med nödvändiga underlagsinsatser i denna omställning riskerar detaljplaneprocessen och övergången till koordinatbestämda gränser att fördröjas avsevärt.

Föreslagen avgränsning skapar också skillnader mellan de kommunala lantmäterimyndigheternas uppdrag och den statliga lantmäterimyndighetens uppdrag. Ett flertal punkter som finns i Förordning (2009:946) med instruktion för Lantmäteriet är inte med i förslaget som behandlar de kommunala lantmäterimyndigheternas uppdragsverksamhet. Det framgår inte varför vissa uppdragstyper som den statliga lantmäterimyndigheten kan utföra inte ska få utföras av KLM, trots att KLM ofta är minst lika lämpad att utföra dem inom sitt geografiska område. En sådan asymmetri riskerar att försämra service och effektivitet samt att skapa onödiga omvägar i samhällsbyggnadsprocessen eller att saker som skulle behöva göras helt enkelt inte blir gjorda.

Slutsats

Örebro kommun avstyrker förslaget i dess nuvarande form.

Sammantaget bedömer kommunen att den föreslagna regleringen är för snävt avgränsad och riskerar att i praktiken begränsa KLM:s möjlighet att bidra med plan- och bygglovsnära underlag som stärker kvalitet och genomförbarhet. Sådana tidiga underlagsinsatser bidrar dessutom till ökad effektivitet i den efterföljande fastighetsbildningsprocessen genom att minska oklarheter, omtag och kompletteringar i senare förrättningar.

Kommunen bedömer vidare att den samlade effekten av förslaget tillsammans med förslagen i SOU 2025:80 om koordinatbestämda fastighetsgränser riskerar att medföra avsevärda fördröjningar i detaljplaneprocessen och i den praktiska omställningen till koordinatbestämda gränser, om inte KLM:s möjlighet att bistå med nödvändiga underlagsinsatser tydliggörs och säkerställs.

Kommunen anser därför att regleringen bör utformas mer flexibelt och likvärdigt med bestämmelserna för statliga Lantmäteriets uppdragsverksamhet, så att KLM kan utföra uppdrag som är naturligt kopplade till lantmäterimyndighetens roll i samhällsbyggnadsprocessen.

9.5.3 Ny bestämmelse om avgifter i uppdragsverksamhet

Förslag: En bestämmelse införs i 5 a § tredje stycket i lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet om att en kommunal lantmäterimyndighet ska ta ut avgifter för genomförd uppdragsverksamhet och redovisa resultatet till den statliga lantmäterimyndigheten

Kommunens bedömning

Örebro kommun vill särskilt uppmärksamma behovet av en tydlig gränsdragning mellan uppdragsverksamhet å ena sidan och myndighetssamverkan och myndighetsservice å andra sidan. I samhällsbyggnadsprocessen sker mycket av lantmäterimyndighetens bidrag genom löpande samverkan, samråd, yttranden, handläggningsnära stöd och rådgivning som följer av myndighetens roll, serviceskyldighet, samverkansskyldighet och ansvar för korrekta och genomförbara beslut. Sådana insatser har ofta karaktären av integrerat myndighetsarbete och kan inte utan risk reduceras till ”uppdrag”.

Om uppdragsverksamhet inte avgränsas tydligt finns en risk att myndighetssamverkan felaktigt klassas som uppdrag, särskilt i kommunal organisation där intern samverkan ibland stöds av styrmodeller som intern debitering eller kostnadsfördelning. Detta är i regel ett sätt att styra resurser och skapa transparens inom kommunen och ska inte blandas ihop med ett marknadsmässigt uppdrag. En felaktig klassning kan leda till oklarheter om vad som är tillåtet inom uppdragsverksamheten å ena sidan och myndighetsservice och myndighetssamverkan å andra sidan och skapa osäkerhet i verksamhetsplanering och resursfördelning.

Otydlig gränsdragning får även konsekvenser för bedömning och redovisning. Om det blir oklart vilka insatser som ska särredovisas riskerar uppföljningen att bli missvisande och styrningen att bygga på jämförelser som inte mäter samma saker. Det kan i sin tur leda till administrativt betungande särredovisning och kostnadsallokering utan tydlig nytta och svårigheter att jämföra handläggnings-tider och resursutnyttjande eftersom samverkansinsatser blandas med uppdrag. Följden kan också bli att verksamheterna avstår från nödvändig samverkan av rädsla för missförstånd i samband med tillsynen, vilket kan försämra kvalitet och genomförbarhet i förrättningar och planprocesser.

Mot denna bakgrund anser Örebro kommun att utredningen behöver precisera hur uppdragsverksamhet ska avgränsas i förhållande till myndighetssamverkan och serviceskyldighet, samt hur redovisningskrav ska utformas så att de blir proportionerliga, praktiskt genomförbara och jämförbara mellan statlig och

kommunal lantmäteriverksamhet.

Slutsats

Örebro kommun tillstyrker förslaget men vill ha ett förtydligande gällande gränsdragningen mellan myndighetssamverkan och uppdrag. Denna gränsdragning ska vara oberoende av kommunens modell för kostnadsfördelning eller interndebitering.

Vi vill också förtydliga att en fortsatt myndighetssamverkan är av största vikt för en rättssäker och effektiv förrättnings- och samhällsbyggnadsprocess.

Kapitel 11: Tydligare bestämmelser om villkor för inrättande av en kommunal lantmäterimyndighet och övergången till och från en kommunal lantmäterimyndighet

11.3.1 Bestämmelsen om en kommunal lantmäterimyndighets geografiska verksamhetsområde bör behållas

Bedömning: Bestämmelsen i 2 § 1 lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet, om att en kommunal lantmäterimyndighet har hela kommunen som sitt verksamhetsområde, fyller sitt syfte och bör behållas.

Kommunens bedömning

Örebro kommun delar utredningens bedömning men vill samtidigt peka på att vi inte tillstyrker att någon uppdelning av ärenden utifrån ägande eller säkerhetsklass sker eftersom det motsäger denna grundläggande och högst relevanta princip.

11.3.2 En kommunal lantmäterimyndighets arbetsuppgifter ska förtydligas

Förslag: Enligt bestämmelsen i 2 § 2 lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska en kommunal lantmäterimyndighets arbetsuppgifter väsentligen begränsas till förrättningsverksamhet.

Kommunens bedömning

Örebro kommun tolkar det som, utifrån vad som framgår av skälen till förslaget, att avsikten inte är att begränsa den kommunala lantmäterimyndighetens myndighetsservice och myndighetssamverkan utan tydliggöra gränserna mellan denna och uppdragsverksamheten.

Vi bedömer det som lovvärt men vill framhålla behovet av ett tydliggörande av denna gränsdragning mellan å ena sida uppdragsverksamhet och å andra sidan myndighetssamverkan och myndighetsservice.

En stor del av lantmäterimyndighetens bidrag i samhällsbyggnadsprocessen sker genom löpande samverkan, samråd, yttranden och handläggningsnära stöd som följer av myndighetsrollen och serviceskyldigheten, inte som egentligt beställda uppdrag. Om gränsen är otydlig finns risk för felklassning, särskilt i kommuner där interndebitering och kostnadsfördelning används som styrmodell.

Denna samverkan leder till mer rättssäkra beslut både i förrättningarna som för kommunens övriga verksamheter. Det skapar ett ökat förtroende för samtliga kommunala myndigheter och för myndigheter i stort. Att begränsa denna möjlighet till samverkan tror vi inte är avsikten i förslaget men vi vill att det tydliggörs för att inga missförstånd ska uppstå.

Slutsats

Örebro kommun tillstyrker förslaget men vill att gränsdragningen mellan myndighetssamverkan och myndighetsservice å ena sidan och uppdragsverksamheten å andra sidan tydliggörs.

Det bör framgå tydligt att avsikten inte är att begränsa de kommunala lantmäterimyndigheternas samverkan med övriga kommunala myndigheter för att uppnå rättssäkra beslut inom kommunens samtliga verksamheter. Det bör också framgå att kommunerna själva avgör vilken nivå på samverkan och service man vill ha och att syftet inte är att begränsa kommunernas möjlighet att avsätta anslag för att den kommunala lantmäterimyndigheten ska kunna bidra med en utökad service och samverkan både internt och externt för att främja samhällsbyggnadsprocessen.

Denna gränsdragning bör vara helt oberoende av kommunens val av styrmodell för kostnadsfördelning eller användande av interndebitering.

11.3.3 Bestämmelsen om en kommunal lantmäterimyndighets organisation ska förtydligas

Förslag: Bestämmelsen i 2 § 3 lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska ange att myndighetens verksamhet har en tillräcklig omfattning för att nödvändig kompetens ska kunna upprätthållas och att myndigheten har en för ändamålet lämplig organisation som innebär att lokaler och medarbetare är oberoende i förhållande till kommunen.

Kommunens bedömning

Örebro kommun avstyrker förslaget.

Örebro kommun delar utredningens utgångspunkt att det är avgörande att lantmäterimyndigheten uppfattas som opartisk och att det finns yttre markörer som stödjer detta. Samtidigt bedömer kommunen att förslaget innebär en onödigt långtgående och svåravgränsad reglering som riskerar att motverka sitt

eget syfte.

Det finns redan långtgående krav på saklighet, opartiskhet, dokumentation och hantering av jäv i myndighetsutövning. Utredningen redovisar inte att kommunala lantmäterimyndigheter generellt brister i dessa avseenden. Att därutöver reglera "lokaler och medarbetares oberoende" i lag riskerar att bli en överreglering och skapa gränsdragningsproblem vid tillämpning och tillsyn.

Rättssäkra och genomförbara beslut förutsätter i praktiken samverkan och kontextförståelse, särskilt i komplexa plan- och genomförandefrågor. Om kravet på "oberoende lokaler och medarbetare" tolkas som att samverkan och närhet till kommunens samhällsbyggnadsorganisation ska minimeras riskerar det att ge längre ledtider, fler omtag och sämre beslutsunderlag, vilket i förlängningen kan försämra både effektivitet och rättssäkerhet.

Kommunen bedömer att utredningen underskattar den samverkan som redan sker mellan kommunala lantmäterimyndigheter, exempelvis genom KLM-nätverket där erfarenheter, rutiner och kunskap delas. En utvecklad samverkan, gärna inkluderande även den statliga lantmäterimyndigheten, är ett mer ändamålsenligt sätt att stärka enhetlighet och robusthet än att skapa nya formella hinder.

Om utredningens huvudsakliga oro rör bärkraft och kompetensförsörjning bör fokus ligga på lösningar som stärker kapaciteten, exempelvis att utreda möjligheten för kommuner att samverka kring en gemensam kommunal lantmäterimyndighet, det förslag som man valde att inte utreda vidare.

Slutsats

Örebro kommun avstyrker förslaget och anser att nuvarande reglering bör behållas. Kraven på opartiskhet och oberoende följer redan av gällande rätt och bör säkerställas genom rutiner, kompetens, transparens och ändamålsenlig samverkan, inte genom ytterligare detaljreglering om lokaler och medarbetares "oberoende".

11.3.4 Villkoret som gäller antalet tjänstemän med kompetens och erfarenhet som krävs för handläggning av förrättningsärenden ska förtydligas

Förslag: Enligt bestämmelsen i 2 § 4 lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska myndigheten ha ett tillräckligt antal medarbetare som har den kompetens och erfarenhet som krävs för att handlägga förrättningsärenden.

Kommunens bedömning

Örebro kommun avstyrker förslaget.

Kommunen delar uppfattningen att kompetens och erfarenhet är avgörande för kvalitet och rättssäkerhet. Däremot bedömer kommunen att den föreslagna skrivningen riskerar att skapa osäkerhet och oproportionerliga konsekvenser utan att utredningen visar att nuvarande ordning är otillräcklig.

Utredningen presenterar inte underlag som visar att de kommunala lantmäterimyndigheter som uppfyller dagens krav handlägger förrättningar med sämre kvalitet eller rättssäkerhet. Att då ersätta ett tydligt minimikrav med en mer öppen norm ("tillräckligt antal") riskerar att leda till varierande tolkningar och en otydlig rättstillämpning.

Formuleringen kan i praktiken komma att användas för att höja kraven på bemanning på ett sätt som mindre och medelstora kommunala lantmäterimyndigheter inte kan uppfylla, även om de fungerar väl idag. I kombination med andra förslag som minskar ärendeunderlaget riskerar detta att urholka förutsättningarna för KLM som struktur, med betydande földeffekter för samhällsbyggnadsprocessen.

Kvalitet och rättssäkerhet bärs av möjligheten att rekrytera och behålla erfarna förrättningslantmätare och mätningssingenjörer. Kommunen bedömer att KLM ofta har en styrka i att kunna erbjuda ett sammanhang där fastighetsbildningen tydligt ingår i samhällsbyggnadsprocessen, vilket kan vara attraktivt för kompetensförsörjning. Förslag som riskerar att försvaga KLM:s roll och bärkraft kan därmed indirekt försämra kompetensförsörjningen och kompetensutveckling för fastighetshetsbildningen i stort.

Slutsats

Örebro kommun avstyrker förslaget. Nuvarande tydliga minimikrav bör behållas, och eventuella förändringar måste föregås av en fördjupad konsekvensanalys av effekterna för KLM:s långsiktiga bärkraft och för samhällsbyggnadsprocessen i stort.

11.3.5 En kommunal lantmäterimyndighet ska använda ärendehanteringssystem och tekniska handläggningsstöd som Lantmäteriet tillhandahåller

Förslag: Enligt bestämmelsen i 2 § 5 lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska en kommunal lantmäterimyndighet använda ärendehanteringssystem och tekniska handläggningsstöd som tillhandahålls av Lantmäteriet.

Kommunens bedömning

Örebro kommun avstyrker förslaget.

Örebro kommun delar uppfattningen att enhetlighet, kvalitet och rättssäkerhet i fastighetsbildningsverksamheten är centrala mål. Kommunen bedömer dock att den kritiska faktorn för detta är att Lantmäteriet tillhandahåller ett fungerande och modernt fastighetsregister där karta och registerinformation är integrerat, samt säkra och väl dokumenterade gränssnitt (API) för uppdatering och informationsutbyte. Registerkvalitet och spårbarhet bör säkerställas genom inbyggda kontroller, validering och loggning i dessa gränssnitt samt gemensamma informationsmodeller och standarder.

Vilket internt ärendehanteringssystem eller tekniskt handläggningsstöd en lantmäterimyndighet använder för handläggning av ärenden och för uppdateringar av registret bör däremot inte styras i lag, så länge krav på kvalitet, säkerhet, spårbarhet och rapportering uppfylls.

Att i lag kräva användning av ett visst system som tillhandahålls av en specifik aktör riskerar att bli teknikbindande och hämma konkurrens, innovation och kostnadseffektiva lösningar. Det finns även en risk att ett sådant upplägg står i motsats till grundläggande principer om konkurrensneutralitet och kommuners ansvar för ändamålsenliga och ekonomiskt försvarbara IT-lösningar. Den tekniska utvecklingen och verksamheternas behov förändras snabbt vilket gör att en reglering bör vara teknikneutral och utgå från krav på funktion och resultat, inte från krav på en specifik produkt eller leverantör.

Örebro kommun vill understryka att enhetlighet och rättssäkerhet inte uppstår automatiskt genom att alla använder samma ärendehanteringssystem.

Rättssäkerhet och enhetlighet skapas i praktiken genom:

- gemensamt framtagna och löpande uppdaterade rutiner, mallar och vägledningar,
- utbildning och kompetensförsörjning,
- samverkan mellan myndigheter och professioner,
- standardiserade informationsmodeller och kvalitetskrav i register och gränssnitt.

Tekniska stöd kan underlätta arbetet, men får inte ersätta den professionella bedömningen och den gemensamma utvecklingen av praxis.

Utredningen anger (s. 306) att användning av Lantmäteriets system skulle förstärka KLM:s integritet genom att systemen inte blir en del av ”kommunens uppföljningssystem”. Örebro kommun anser att detta resonemang behöver förtydligas.

För det första är det naturligt och nödvändigt att kommunen som huvudman och arbetsgivare kan följa upp verksamheten, bland annat ekonomi, handläggningstider, kvalitet och resursutnyttjande. Detta är inte ett hot mot oberoendet, utan en del av ansvarsutkrävande och intern styrning som gäller alla kommunala myndigheter.

För det andra är begreppet ”kommunens uppföljningssystem” missvisande. Kommuner använder normalt flera system och metoder för uppföljning. Oavsett vilket ärendehanteringssystem som används måste KLM kunna rapportera och följas upp i form av nyckeltal och verksamhetsdata. Den uppföljning som kommunen gör av KLM sammanfaller i stor utsträckning med den rapportering som lämnas till statliga Lantmäteriet, och kan utformas utan att påverka saklighet eller opartiskhet i enskilda ärenden.

Örebro kommun vill särskilt understryka att opartiskhet, integritet och hantering av jäv redan är långtgående och tydligt reglerade i gällande rätt. Förrättningsverksamheten omfattas av strikta jävsregler och förvaltningsrättsliga krav på saklighet, opartiskhet och dokumentation och det finns etablerade rutiner för prövning av jäv samt för att säkerställa spårbarhet och korrekt handläggning.

Mot denna bakgrund saknas bärande skäl för utredningens resonemang att den kommunala lantmäterimyndighetens ”integritet” skulle stärkas genom att ärendehanteringssystemet görs frikopplat från kommunens uppföljning. Kommunen måste som huvudman och arbetsgivare kunna följa upp ekonomi, handläggningstider och verksamhetsresultat, och sådan uppföljning påverkar inte sakligheten i enskilda beslut när jävs- och objektivitetsreglerna tillämpas korrekt. Integritet och rättssäkerhet säkerställs genom regelverk och arbetssätt, inte genom att lagstiftaren låser myndigheter vid en specifik teknisk lösning.

Slutsats

Örebro kommun avstyrker förslaget att i lag kräva användning av ärendehanteringssystem och tekniska handläggningsstöd som tillhandahålls av Lantmäteriet. Regleringen bör i stället vara teknikneutral och fokusera på krav på registerkvalitet, säkerhet, spårbarhet och standardiserade gränssnitt, samt på gemensamma arbetssätt och kompetensutveckling.

11.3.6 Villkoren enligt 2 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet ska fortlöpande uppfyllas

Förslag: Kommunen ska, efter att tillstånd meddelats, visa att den kommunala lantmäterimyndigheten fortlöpande uppfyller villkoren i 2 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet.

Kommunens bedömning

Örebro kommun avstyrker förslaget att kommunen, efter meddelat tillstånd, fortlöpande ska behöva visa att den kommunala lantmäterimyndigheten uppfyller villkoren i 2 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet.

Vi delar utredningens ambition att verksamheten ska vara robust och stabil över tid. Robusthet uppnås dock inte genom en ordning som skapar osäkerhet om tillståndets beständighet eller öppnar för omprövning utifrån svårfångade och skiftande bedömningsgrunder. I utredningens skäl knyts ”fortlöpande” uppfyllelse till villkor som över tid ”bör uppfyllas utifrån samhällsutvecklingen och förändringar inom kommunen”. Begreppet samhällsutveckling är här inte tillräckligt preciserat för att kunna bära en rättssäker, förutsebar och likvärdig tillämpning. Risken är att prövningen i praktiken blir rörlig och svår att överblicka, vilket motverkar just den långsiktiga stabilitet som utredningen säger sig vilja uppnå.

Riksrevisionens granskning i sin rapport ”Fastighetsbildningen i Sverige – handläggningstider, avgifter och reformbehov, RiR 2022:3”, pekar dessutom i en annan riktning än den som förslaget riskerar att leda till. Riksrevisionen konstaterar att kommunala lantmäterimyndigheter i flera avseenden är effektiva (kortare total handläggningstid och färre timmar per ärende) och att korrektheten i besluten är likvärdiga med den statliga lantmäterimyndigheten. Riksrevisionen bedömer vidare att regeringen historiskt, vid tillståndsgivningen, lagt för stor vikt vid verksamhetens omfattning vid nybildning, och för liten vikt vid samhällsbyggnadsutvecklingen som kräver en närmare samverkan mellan fastighetsbildning och plan- och byggprocessen. Mot den bakgrunden framstår det som oklart vilken ”samhällsutveckling” utredningen åberopar som skulle motivera skärpta, fortlöpande villkor som i praktiken minskar antalet KLM och försvagar deras långsiktiga planeringsförutsättningar.

Örebro kommun menar därför att om staten vill stärka robusthet och kvalitet bör fokus ligga på tydlighet och förutsebarhet i villkorens innebörd och uppföljning, inte på en ordning som riskerar att skapa kontinuerlig osäkerhet och en praxis som innebär att många kommunala lantmäterimyndigheter behöver lägga ner, i strid med Riksrevisionens iakttagelser om behovet av att väga in samhällsbyggnadsutvecklingen.

Slutsats

Örebro kommun avstyrker förslaget.

En fortlöpande prövning skapar rättsosäkerhet och oförutsägbarhet, vilket försvagar i stället för förstärker robustheten i systemet. Dessutom är grunden för prövningen oklar och utredningens förslag skulle leda till att många kommunala lantmäterimyndigheter tvingas lägga ner. Riksrevisionens iakttagelser pekar dessutom på att samhällsbyggnadsutvecklingen talar för att det bör ges ökade möjligheter för kommunerna att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet i stället för som enligt utredningens förslag färre.

11.4.3 En ny bestämmelse om överlämnande av pågående ärenden när en kommunal lantmäterimyndighet inrättas

Förslag: Enligt 4 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska pågående förrättningsärenden lämnas över till den kommunala lantmäterimyndigheten med undantag för förrättningsärenden som en kommunal lantmäterimyndighet enligt 5 § i samma lag ska överlämna till Lantmäteriet och ärenden som av särskilda skäl inte bör överlämnas.

Kommunens bedömning

Örebro kommun har ingen erinran mot förslaget att författningsreglera överlämnande av pågående ärenden när en kommunal lantmäterimyndighet inrättas. Det är positivt att det skapas tydlighet för sakägare och lantmäterimyndigheter om huvudregel och undantag.

Örebro kommun vill dock lämna följande kommentar till utredningens resonemang om att ett gemensamt ärendehanteringssystem skulle ge ”bättre förutsättningar” för överlämnandet.

Utredningen anger att bestämmelserna bör utformas utifrån de bättre förutsättningar som bland annat ett gemensamt ärendehanteringssystem innebär för att överlämna pågående ärenden. Örebro kommun delar inte den bedömningen.

Vid överlämnande sker en övergång mellan två olika myndigheter. Det innebär att ärendet och dess handlingar måste kunna tas emot på ett sätt som uppfyller krav på korrekt registrering, spårbarhet, inkomsthantering och arkivering hos mottagande myndighet. Även om samma tekniska system används kan ärenden och handlingar därför inte ”flyttas” mellan myndigheter utan åtgärder som säkerställer korrekt myndighetsutövning och dokumenthantering.

Erfarenheter från övergången till kommunal lantmäterimyndighet i Eskilstuna visar att även när samma ärendehanteringssystem används kvarstår behov av betydande handpåläggning. Funktioner för direkt överlämning i system har i praktiken visat sig problematiska ur rättssäkerhets- och offentlighetsrättslig synpunkt och har därför inte varit en hållbar lösning. Det är rimligt att anta att

framtida system, av just säkerhets- och spårbarhetsskäl, även fortsättningsvis kommer att kräva strukturerade överlämningsrutiner som inte kan reduceras till en teknisk systemfråga.

Örebro kommun vill även framhålla att ett överlämnande inte bör organiseras så att ansvaret i praktiken läggs på ett stort antal enskilda handläggare hos den statliga lantmäterimyndigheten. Ett sådant upplägg riskerar att bli ineffektivt, skapa variationer i hanteringen och försvåra kontrollen av att överlämnandet sker korrekt och likformigt. För att uppnå utredningens syften med effektivitet, rättssäkerhet och förutsebarhet för sakägare, bör överlämnandet hanteras genom tydliga, gemensamma och centralt koordinerade rutiner hos avlämnande myndighet.

Slutsats

Örebro kommun har ingen erinran mot förslaget om en huvudregel att pågående ärenden ska överlämnas till nyinrättad kommunal lantmäterimyndighet, med angivna undantag.

Kommunen vill dock betona att överlämnandets effektivitet och rättssäkerhet i första hand avgörs av robusta överlämningsrutiner och tydlig organisering, snarare än av om myndigheterna använder samma ärendehanteringssystem.

11.5 Det saknas skäl att införa en särskild bestämmelse om säkerhetskänslig verksamhet i 2 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet

Bedömning: Utredningen har i kapitel 9 lämnat förslag som innebär att om det när ansökan ges in kan antas att handläggningen av förrättningen eller ärendet omfattas av bestämmelserna i säkerhetsskyddslagen (2018:585) ska förrättningen eller ärendet utan dröjsmål överlämnas till den statliga lantmäterimyndigheten. Utredningen bedömer därför att det inte finns behov av att utforma villkoren i 2 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet utifrån de krav som annars skulle behöva ställas när det gäller handläggning av förrättningsärenden som omfattas av säkerhetsskyddslagen.

Kommunens bedömning

Örebro kommun delar bedömningen att det inte är nödvändigt att införa ett särskilt villkor i 2 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet avseende säkerhetsskydd, eftersom hantering av säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter redan regleras genom säkerhetsskyddslagen och säkerhetsskyddsförordningen samt tillämpliga sekretess- och förvaltningsrättsliga regler, vilka gäller även kommuner.

Kommunen kan däremot inte ställa sig bakom utredningens skäl för bedömningen. Bedömningen motiveras huvudsakligen av förslaget om obligatoriskt överlämnande till den statliga lantmäterimyndigheten (avsnitt 9.3.4), vilket Örebro kommun avstyrker. Oavsett organisatorisk lösning bör utredningen därför

tydliggöra att kraven på säkerhetsskydd gäller även kommunala lantmäterimyndigheter och att efterlevnaden ska säkerställas inom ramen för gällande regelverk.

Slutsats

Örebro kommun instämmer i bedömningen att ingen särskild bestämmelse i 2 § behövs, men delar inte utredningens motivering.

Kapitel 12: Samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter inom fastighetsbildningsverksamheten

Kommunens bedömning – kommentar till utredningens bedömning om att inte lämna förslag om samverkan

Örebro kommun delar inte utredningens bedömning att det i nuläget inte bör införas möjlighet att inrätta kommunal lantmäterimyndighet i samverkan eller möjlighet till avtalssamverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter.

Utredningen utgår från att kommunala lantmäterimyndigheters samverkan ska bedömas utifrån regelverk för statlig verksamhet och att 9 kap. 37 § kommunallagen därmed inte är tillämplig. Örebro kommun anser att detta synsätt får oproportionerliga och svårmotiverade konsekvenser. KLM är organisatoriskt, arbetsgivar- och ekonomiskt integrerad i kommunen. Kommunen ansvarar för lokaler, personalförsörjning, styrning och finansiering. Samverkansfrågan bör därför inte hanteras som om KLM saknade kommunal förankring i de delar som i praktiken avgör robusthet och kompetens över tid.

Utredningen framhåller att en samverkansmöjlighet skulle kräva omfattande rättslig reglering och medföra betydande kostnader. Örebro kommun anser att detta påstående inte är tillräckligt underbyggt och att det saknas en jämförelse med alternativkostnaden. Om robusthet och stabilitet över tid är målet framstår samverkan som en proportionerlig och bra åtgärd för att säkra kompetens, minska sårbarhet och skapa bärkraftiga verksamheter.

Örebro kommun vill dessutom understryka att utredningens samlade förslag, särskilt i fråga om skärpta villkor kopplade till begränsningar i vilka ärenden som får handläggas av KLM tillsammans med en ökad organisatorisk separering, i praktiken riskerar att leda till att flertalet kommunala lantmäterimyndigheter på sikt inte kan upprätthållas. Det innebär att utredningens modell i realiteten kan få effekten att KLM successivt försvinner, trots att detta inte uttryckligen anges som ett förslag. Mot denna bakgrund framstår det som särskilt anmärkningsvärt att möjligheten till samverkan avfärdas, eftersom samverkan är en av de mest relevanta strukturella lösningarna för att just uppnå den robusthet och stabilitet som utredningen efterfrågar utan att avveckla fungerande lokala myndigheter.

Utredningen bedömer vidare att samverkansbehov i stor utsträckning kan tillgodoses genom statens övergripande stöd och genom förtydligade villkor för tillstånd. Örebro kommun delar inte denna bedömning. Övergripande stöd kan bidra med gemensamma verktyg, vägledning och utvecklingsinsatser, men ersätter inte den robusthet som följer av gemensam bemanning, gemensam kompetensförsörjning och möjlighet att fördela resurser mellan kommuner vid variation i ärendetillströmning. Inte heller är det tillräckligt att hänvisa till frivilliga lösningar inom arbetsrätten. Frågor om långsiktig kapacitet och kompetens i myndighetsutövning kräver hållbara strukturer.

Slutsats

Örebro kommun delar inte utredningens bedömning att förslag om samverkan bör avvaktas. Tvärtom talar utredningens samlade förslag och deras sannolika konsekvenser för att samverkan behöver möjliggöras som ett verktyg för robusthet och kompetensförsörjning för KLM. Statens övergripande stöd är ett viktigt komplement men inte ett likvärdigt alternativ till en strukturell samverkanslösning.

Kapitel 13: Beskrivning och utvärdering av tillsynen över de kommunala lantmäterimyndigheterna

13.6 Utvärdering

Bedömning: Utredningen bedömer att det behöver klargöras att tillsynen över de kommunala lantmäterimyndigheterna avser att följa upp att villkoren i 2 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet efterlevs, att verksamheten utförs i enlighet med allmänna förvaltningsrättsliga bestämmelser som gäller alla myndigheter och om det finns anledning att göra en anmälan till regeringen enligt 8 § samma lag. Det behöver också klargöras hur den praxis som utvecklas genom regeringens tillståndsprövning enligt 2 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska beaktas vid tillsynen. Om Lantmäteriet fortsatt ska vara tillsynsmyndighet behöver det också analyseras hur organiseringen av tillsynsverksamheten inom Lantmäteriet ska bestämmas.

Kommunens bedömning

Örebro kommun delar inte utredningens bedömning utan anser att ett erhållit tillstånd måste gälla över tid och kan inte omprövas vid varje tillsyn.

Kapitel 14: Tydligare bestämmelser om tillsynen över de kommunala lantmäterimyndigheterna

14.3.1 Lantmäteriet bör ansvara för tillsynen över de kommunala lantmäterimyndigheterna

Bedömning: Lantmäteriet är den statliga myndighet som har bäst förutsättningar att utöva tillsynen över de kommunala lantmäterimyndigheterna och bör därför ansvara för tillsynen över de kommunala lantmäterimyndigheterna.

Kommunens bedömning

Örebro kommun anser inte att det är tillräckligt utrett att den statliga myndigheten är den som har bäst förutsättningar att utöva en trovärdig och rättssäker tillsyn, se vidare avsnitt 14.4.2.

14.4.1 En tydligare rättslig reglering av tillsynsverksamheten

Bedömning: Det behövs en tydlig rättslig reglering av vad som ingår i Lantmäteriets tillsyn över de kommunala lantmäterimyndigheterna.

Kommunens bedömning

Örebro kommun delar bedömningen att det behövs en tydligare rättslig reglering av vad som ingår i tillsynen.

14.4.2 Vad tillsynen ska avse

Förslag: Enligt 6 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska den statliga lantmäterimyndigheten ansvara för tillsynen och följa upp att en kommunal lantmäterimyndighet fortlöpande uppfyller villkoren i 2 § samma lag.

Kommunens bedömning

Örebro kommun delar uppfattningen att tillsynen över de kommunala lantmäterimyndigheterna behöver vara tydlig, rättssäker och trovärdig. Kommunen bedömer dock att utredningen inte redovisar en tillräckligt grundläggande och jämförande analys av vilken myndighet som är mest lämplig att ansvara för tillsynen. Bedömningen att Lantmäteriet har "bäst förutsättningar" framstår i huvudsak som ett konstaterande, snarare än resultatet av en uttömmande prövning av alternativa tillsynslösningar och deras konsekvenser.

Utredningen anger att tillsynen inte avser prövning av KLM:s beslut i enskilda ärenden, utan i huvudsak är inriktad på att följa upp att villkoren i 2 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet fortlöpande uppfylls. En sådan tillsyn rör främst organisatoriska och verksamhetsrelaterade förutsättningar (t.ex. bemaning, kompetensförsörjning, oberoende markörer, rutiner och uppföljning) och förutsätter inte att tillsynsmyndigheten själv bedriver förrättningsverksamhet.

Det är därför inte visat att tillsynsansvaret behöver ligga på Lantmäteriet. Örebro kommun vill därutöver tydliggöra att tillsynen inte får utformas eller tillämpas så att den i praktiken innebär en löpande prövning eller omprövning av kommunens tillstånd att bedriva förrättningsverksamhet. Ett beviljat tillstånd måste vara rättssäkert och långsiktigt förutsebart. Formuleringen att villkoren i 2 § ska "fortlöpande" uppfyllas behöver därför förstås som en uppföljning av att verksamheten bedrivs inom givna ramar, inte som att tillståndet kan omvärderas vid varje tillsynstillfälle, eller att tillståndet indirekt kan urholkas genom successivt skärpta krav eller ändrade tolkningar utan tydliga rättsliga trösklar.

Utredningen behöver därför klargöra hur tillsynen förhåller sig till tillståndets stabilitet, vilka trösklar som ska gälla för ingripanden, hur likformighet och förutsebarhet i bedömningarna ska säkerställas. Utan sådana klargöranden riskerar tillsynen att bidra till osäkerhet som försvårar kommunens långsiktiga planering av kompetensförsörjning, investeringar och organisering.

Utredningen framhåller samtidigt att tillsynen ska vara trovärdig och fri från konkurrerande intressen, men öppnar för avsteg om det bedöms vara det effektivaste sättet att ordna en väl fungerande tillsyn. Örebro kommun anser att utredningen inte har visat att ingen annan myndighet skulle kunna utöva tillsynen minst lika effektivt utan att samtidigt ha en roll som kan uppfattas som konkurrerande i förhållande till KLM:s verksamhet.

Vidare saknas en tydlig redovisning av hur tillsynen i så fall ska organiseras inom Lantmäteriet för att på ett trovärdigt sätt skiljas från myndighetens förrättningsverksamhet. Det behöver klargöras vilka organisatoriska och styrningsmässiga åtgärder som ska säkerställa oberoende, likformighet och förutsebarhet i tillsynen över tid, inklusive hur personberoende bedömningar ska motverkas genom gemensamma kriterier, standardiserade granskningsmoment och transparent metodik. Utan en sådan analys riskerar förslaget att leda till en tillsyn som uppfattas som otydlig, svårförutsägbar eller varierande i tillämpningen.

Slutsats

Örebro kommun avstyrker förslaget i dess nuvarande form. Frågan om tillsynsansvar behöver utredas mer uttömmande, inklusive jämförelser med alternativa tillsynsmyndigheter samt konsekvensanalys av trovärdighet, oberoende, resursbehov och organisatorisk åtskillnad, innan beslut om tillsynsmyndighet fattas.

14.4.3 Det ska förtydligas när Lantmäteriet ska ta ställning till om en anmälan ska göras till regeringen

Förslag: Enligt 6 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska den statliga lantmäterimyndigheten innan ett tillsynsärende avslutas ta ställning till om en anmälan enligt 8 § samma lag ska göras.

Kommunens bedömning

Örebro kommun tillstyrker att det förtydligas när ställning ska tas till om en anmälan enligt 8 § ska göras. Det är ändamålsenligt att frågan prövas innan ett tillsynsärende avslutas, eftersom det skapar förutsebarhet, tydligare process och minskar risken för att brister lämnas utan åtgärd eller hanteras sent.

Kommunen vill samtidigt framhålla att tillstyrkan avser processordningen (tidpunkten för ställningstagandet) och inte innebär ett ställningstagande för att Lantmäteriet nödvändigtvis ska vara tillsynsmyndighet. Den frågan behöver enligt kommunens bedömning utredas mer uttömmande (se kommunens synpunkter avseende 6 §, avsnitt 14.4.2).

Slutsats

Örebro kommun tillstyrker förslaget i sak.

14.4.4 Förordningen med instruktion för Lantmäteriet bör förtydligas

Förslag: Som en följd av föreslagna ändringar i 6 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska 5 § 11 förordningen (2009:946) med instruktion för Lantmäteriet ange att Lantmäteriet utövar tillsyn över de kommunala lantmäterimyndigheterna enligt 6 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet.

Kommunens bedömning

Örebro kommun bedömer att förslaget är en ren följdändring av huvudförslaget om tillsynsansvar i 6 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet. Kommunen avstyrker därför även denna ändring, eftersom kommunen avstyrker huvudförslaget i 6 § i dess nuvarande form, se avsnitt 14.4.2.

Om regeringen ändå väljer att gå vidare med att lägga tillsynsansvaret på Lantmäteriet behöver instruktionen kompletteras med tydligare krav på organisatorisk åtskillnad mellan tillsyn och förrättningsverksamhet, gemensamma och transparenta bedömningskriterier samt åtgärder som motverkar personberoende och varierande tillämpning. Dessa förutsättningar är centrala för att tillsynen ska vara trovärdig och fri från konkurrerande intressen.

Slutsats

Örebro kommun avstyrker förslaget.

14.6.1 Redovisning av resultaten för den samlade förrättningsverksamheten

Bedömning: Utredningen har i kapitel 7 lämnat förslag som innebär att samma ärendehanteringssystem ska användas för all förrättningsverksamhet och att resultaten för all förrättningsverksamhet ska redovisas som en del av statens övergripande ansvar för fastighetsbildningsverksamheten. Utredningen bedömer därför att det saknas behov av att införa en bestämmelse om redovisning av resultat och uppföljning inom ramen för tillsynen.

Kommunens bedömning

Örebro kommun delar utredningens ambition att resultaten för förrättningsverksamheten ska kunna följas upp samlat och redovisas på ett jämförbart sätt. Vi delar däremot inte utredningens bedömning att detta gör en särskild bestämmelse om redovisning och uppföljning inom ramen för tillsynen överflödigt.

Utredningens resonemang bygger på antagandet att samtliga lantmäterimyndigheter ska använda samma tekniska handläggarstöd. Örebro kommun anser inte att ett sådant krav är lämpligt (se kommunens synpunkter i kapitel 7). Om ett gemensamt system inte bör vara tvingande, kan uppföljning och redovisning inte heller göras beroende av ett visst systemval.

Mot den bakgrunden är det viktigt att det tydliggörs vilka parametrar som ska följas upp och hur redovisningen ska utformas för att säkerställa jämförbarhet mellan myndigheter. Annars finns risk för att uppföljningen blir ofullständig, svår att tolka och mindre rättvisande, vilket i sin tur försvårar tillsynens inriktning mot villkoren i 2 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet.

Slutsats

Örebro kommun delar inte utredningens bedömning att det saknas behov av bestämmelser om redovisning av resultat och uppföljning för att fullfölja tillsynen.

Kapitel 16 Avgifter som ger kostnadseffektivitet och förutsägbarhet

16.3.1 En tydligare bestämmelse i 1 § förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar

Förslag: En tydligare bestämmelse i 1 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar ska ange att avgifter som bestäms enligt förordningen ska främja en kostnadseffektiv verksamhet och en avgiftssättning som är förutsägbar för sakägare

Kommunens bedömning

Örebro kommun tillstyrker att 1 § förordningen förtydligas så att avgiftssystemet ska främja kostnadseffektivitet och förutsebarhet för sakägare.

Kommunen vill samtidigt framhålla att dessa mål inte kan likställas med krav på identiska timtaxor. Utredningen redovisar att kommunala lantmäterimyndigheter sammantaget har lägre genomsnittliga förrättningskostnader än den statliga lantmäterimyndigheten i flera ärendekategorier och att många KLM tillämpar lägre timtaxor.

En ordning som tvingar upp KLM:s timtaxa riskerar därför att höja sakägarnas avgifter och bedöms inte gynna effektiviteten, eftersom effektiviseringar då inte kan komma sakägarna till del. Därtill omfattas kommunen av självkostnadsprincipen, vilket innebär att avgifter inte får sättas så att verksamheten ger vinst över tid. Förutsebarhet bör i stället främjas genom bättre kostnadsprognoser, tydliga avstämningar och där det är lämpligt, fasta avgifter för standardiserade ärenden.

Slutsats

Örebro kommun tillstyrker förtydligandet av 1 § i den del det tydliggör målen om kostnadseffektivitet och förutsebarhet.

Kommunen anser dock att bestämmelsen inte bör tolkas som stöd för ett krav på identiska timtaxor mellan lantmäterimyndigheter, eftersom detta riskerar att motverka både kostnadseffektivitet och självkostnadsprincipen enligt kommunallagen.

16.4.1 Avgifter som tas ut med timtaxa ska beräknas utifrån den tid som skäligen behövs för handläggningen

Förslag: Avgiften som enligt 4 § första stycket förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar debiteras med timtaxa ska beräknas utifrån den tid som skäligen behövs för handläggning av förrättningen och införande i fastighetsregistret.

Kommunens bedömning

Örebro kommun delar uppfattningen att det alltid behöver göras en skälighetsbedömning gällande nedlagd tid i ett ärende och den slutliga totala kostnaden. Vi anser dock inte att det är ett argument för att de kommunala lantmäterimyndigheterna inte får vara billigare än den statliga lantmäterimyndigheten.

Slutsats

Örebro kommun tillstyrker förslaget men anser inte att det är ett skäl till att de kommunala lantmäterimyndigheterna inte får vara billigare än den statliga lantmäterimyndigheten.

16.4.3 En bestämmelse om fast avgift för mindre tidskrävande förrättningar

Förslag: Enligt 4 § andra stycket förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar ska avgift med fast belopp tas ut om handläggningen av en förrättning behövt högst 20 timmars arbete om det inte i ett enskilt fall finns särskilda skäl att beräkna avgiften enligt 4 § första stycket i förordningen.

Kommunens bedömning

Örebro kommun delar målsättningen att öka förutsebarheten för sakägare i mindre ärenden. Kommunen bedömer dock att den föreslagna modellen, där avgiftsformen avgörs först vid förrättningens avslut utifrån faktisk tidsåtgång, riskerar att ge begränsad förutsebarhet i praktiken, särskilt i ärenden som ligger nära gränsvärdet.

Modellen innebär också att mycket korta ärenden kan bli dyrare än vid timdebitering, vilket kan upplevas som oskäligt vid små åtgärder. Utredningens undantag ("särskilda skäl" när handläggningstiden väsentligen understiger 20 timmar) minskar risken, men öppnar samtidigt ett betydande tolkningsutrymme. Det kan leda till varierande tillämpning mellan myndigheter och därmed motverka den enhetlighet som eftersträvas.

Slutligen är det inte självklart att modellen skapar ett tydligt incitament för kostnadseffektivitet. Fasta avgifter som baseras på genomsnitt kan i stället innebära att effektiviseringar inte kommer sakägare till del, samtidigt som mycket små ärenden riskerar att bli oproportionerligt kostsamma.

Slutsats

Örebro kommun avstyrker förslaget. Kommunen anser att förutsebarhet för sakägare i första hand bör uppnås genom fasta avgifter som kan kommuniceras och tillämpas på ett tydligt och konsekvent sätt, utan en efterhandskoppling till ett visst timtal och utan ett oklart undantagsutrymme.

16.5.1 En skyldighet för lantmäterimyndigheten att tydligt informera om möjligheten att begära skriftligt anbud

Förslag: En ny bestämmelse i 5 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar ska ange att lantmäterimyndigheten ska informera sakägare om möjligheten att begära ett skriftligt anbud.

Kommunens bedömning

Örebro kommun tillstyrker förslaget som överensstämmer med nuvarande tillämpning. Samtidigt vill kommunen uppmärksamma att skriftligt anbud i praktiken främst efterfrågas i de fall där betalande vill vara säkra på att fakturan hamnar på ett visst belopp. I de flesta fall föredrar sakägare i stället löpande debitering utifrån faktisk tidsåtgång, för att minska risken för att betala mer än vad som skäligen behövs.

Slutsats

Örebro kommun tillstyrker förslaget.

16.6.1 De kommunala lantmäterimyndigheterna ska tillämpa de avgifter som framgår av Lantmäteriets föreskrifter

Förslag: En kommunal lantmäterimyndighet ska enligt 14 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar tillämpa de bestämmelser om avgifter som Lantmäteriet meddelar föreskrifter om.

Kommunens bedömning

Örebro kommun delar målen om förutsebarhet och kostnadseffektivitet, men bedömer att utredningens slutsats, att enhetlighet kräver identiska avgifter, inte är tillräckligt underbyggd. Utredningen redovisar att avgiftsnivåer och timtaxor sammantaget är lägre hos kommunala lantmäterimyndigheter i flera ärendekategorier. Mot den bakgrunden är det svårt att se hur ett borttagande av möjligheten till lägre avgifter främjar kostnadseffektivitet, det riskerar i stället att höja sakägarnas kostnader där verksamheten redan bedrivs mer effektivt och att ta bort incitamenten för effektivisering.

Om utredningen anser att skillnader i avgiftsnivåer är problematiska bör utgångspunkten vara att analysera och åtgärda de kostnadsdrivande faktorer som gör den statliga förrättningsverksamheten dyrare, exempelvis genom jämförande produktivets- och kostnadsanalys. I praktiken kan kostnadsdrivande

faktorer hos den statliga lantmäterimyndigheten vara exempelvis begränsad lokalkännedom, hög personalomsättning, större geografiska arbetsområden, bristfälliga eller ineffektiva IT-stöd, högre overhead, svagare myndighetssamverkan i samhällsbyggnadsprocessen samt organisatoriska arbetssätt med många interna överlämningar och fragmenterat teamarbete. Enhetlighet och rättssäkerhet bör i första hand uppnås genom gemensamma, transparenta principer för avgiftsberäkning och jämförbar uppföljning, inte genom att höja avgifterna i de myndigheter som redan uppvisar lägre kostnadsnivåer.

Därutöver omfattas kommunen av självkostnadsprincipen, vilket innebär att avgifter inte får sättas så att verksamheten ger vinst över tid. Ett krav på att tillämpa statlig taxa oberoende av faktisk kostnadsnivå riskerar därför att leda till avgiftsuttag som inte står i rimlig relation till verksamhetens kostnader lokalt.

Slutsats

Örebro kommun avstyrker förslaget att avskaffa möjligheten till lägre avgifter för kommunala lantmäterimyndigheter.

Utredningen visar själv att KLM sammantaget har lägre timtaxor och lägre förrättningskostnader i flera ärendekategorier, och ett krav på identiska avgifter riskerar därför att höja sakägarnas kostnader där verksamheten redan bedrivs mer effektivt samt minska incitamenten för effektivisering.

Skillnader i avgiftsnivå bör i stället mötas med analys och åtgärder av kostnadsdrivare i den statliga förrättningsverksamheten och genom gemensamma, transparenta principer och jämförbar uppföljning.

Därtill måste avgiftssystemet vara förenligt med kommunens självkostnadsprincip, dvs. att avgifter inte får ge vinst över tid.

Kapitel 18: Konsekvenser av utredningens förslag

Örebro kommun bedömer att utredningens konsekvensanalys är otillräcklig i flera avgörande avseenden.

Utredningen föreslår inte formellt ett övertagande eller en avveckling av kommunala lantmäterimyndigheter (KLM). Trots detta riskerar utredningens samlade förslag att i praktiken innebära att KLM inte kan finnas kvar. Den totala konsekvensen, att KLM som organisationsform kan slås ut genom indirekta effekter av flera samverkande förslag, redovisas eller analyseras inte. Utredningen saknar därmed en samlad bedömning av hur krav, volymförändringar, resursbehov och styrning tillsammans påverkar förutsättningarna för en långsiktigt hållbar KLM-verksamhet.

Flera av de skäl som anförs mot kommunala lantmäterimyndigheter analyseras inte i någon nämnvärd empirisk eller systematisk omfattning. Detta gäller särskilt antaganden om:

- risk för jäv och bristande oberoende,
- begränsad förmåga att hantera säkerhetskänslig information, samt
- behov av en viss minsta organisatorisk storlek, kompetensnivå och långsiktigt hållbar kompetensförsörjning.

Utredningen redovisar varken underlag som visar att dessa förhållanden utgör faktiska och generella problem i befintlig KLM-verksamhet eller prövningar av om befintliga regelverk, tillsynsformer och samverkanslösningar redan hanterar eventuella risker. Inte heller analyseras hur sådana antaganden förhåller sig till nuvarande miniminivåer i lagstiftning och praxis, exempelvis kravet på minst två förrättningslantmätare eller till samarbetsformer inom KLM-nätverket och i samverkan med den statliga lantmäterimyndigheten. Därmed saknas underlag för att bedöma såväl behovet av föreslagna åtgärder som deras proportionalitet och konsekvenser.

Utredningen redovisar inte heller alternativa handlingsvägar eller jämförelser mellan organisationsmodeller, vilket är nödvändigt för att bedöma proportionalitet, ändamålsenlighet och samhällsekonomisk nytta. I detta ligger att möjligheterna till utvecklad samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter varken analyseras eller föreslås som ett mindre ingripande alternativ till de föreslagna strukturförändringarna.

I den offentliga diskussionen om fastighetsbildningsverksamheten har kritik framförts rörande handläggningstider, kostnader och kvalitet i förrättningar. Enligt Örebro kommuns bedömning, som delas av många sakägare och aktörer i samhällsbyggnadsprocessen, avser denna kritik i huvudsak den statliga

lantmäteriverksamheten. Utredningen prövar dock endast i begränsad utsträckning om eventuella problem är strukturella inom den statliga verksamheten, exempelvis avseende styrning, prioriteringar, resursdimensionering, arbetsmiljö och kompetensförsörjning. Därmed saknas en samlad analys av om de brister som lyfts kan hänföras till nuvarande organisatoriska förutsättningar och om åtgärder bör riktas även mot den statliga verksamheten.

Förmågan att bedriva kvalificerad myndighetsutövning bygger ytterst på hållbara villkor och långsiktigt bibehållen kompetens.

Särskilt anmärkningsvärt är att följande konsekvensområden inte analyserats, eller endast berörts översiktligt:

KLM:s verksamhetsförutsättningar

- påverkan på möjlighet att bära fasta kostnader och upprätthålla stabil drift vid förändringar i uppdragets omfattning och underlag,
- effekter av krav på minsta organisatoriska och kompetensmässiga nivå,
- kostnadskonsekvenser av organisatorisk separering och inköp av statligt handläggarstöd samt
- de samlade effekterna av ovanstående konsekvenser för KLM:s långsiktiga existens.

Konsekvenser för samhällsbyggnaden

- påverkan på det kommunala självstyret och kommunernas långsiktiga ansvar för samhällsbyggnadsprocessen,
- effekter för tillgänglighet, handläggningstider och service till sakägare, medborgare och företag lokalt,
- konsekvenser för den kommunala planeringskedjan och kopplingen mellan detaljplan, fastighetsbildning och genomförande samt
- påverkan på bostadsbyggandet, inklusive planberedskap, tidskritiska moment i exploateringsprojekt, genomförandetider och möjligheter att möta nationella bostadspolitiska mål

Långsiktiga systemeffekter

- konsekvenser för kommunal kompetensförsörjning, samverkan och digitaliseringsarbete i samhällsbyggnadsprocessen samt
- omställningskostnader och risker om KLM successivt försvinner som följd av förslagets samlade effekter.

Sammantaget uppfyller utredningen därmed inte kraven på en fullständig och systematisk konsekvensanalys. Förslagen riskerar att slå ut fungerande kommunala lantmäterimyndigheter utan att bakomliggande problem i den statliga verksamheten adresseras, vilket kan motverka syftet att förbättra kvalitet och effektivitet.

Bristen på ett fullständigt beslutsunderlag försvårar ställningstagande i en fråga med långtgående och i praktiken irreversibla konsekvenser. Förslagen innebär sammantaget att KLM gradvis kan slås ut genom förändrade förutsättningar avseende volym, krav och kostnadsbild, utan ett uttryckligt beslut om avveckling. Det motsvarar i praktiken en strukturell avveckling utan att konsekvenserna prövats som sådan.

Avslutning

Mot denna bakgrund bedömer Örebro kommun att det krävs en fördjupad och samlad konsekvensanalys av förslagets ackumulerade effekter, särskilt av påverkan på KLM:s långsiktiga bärkraft och på kommunens samhällsbyggnadsprocess, innan ställning tas till förslagen.

Beredning

Remissyttrandet har tagits fram i samverkan mellan tjänstemän vid Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen, Teknik- och serviceförvaltningen samt tjänstemän vid Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen inom den kommunala lantmäterimyndigheten (KLM).

John Johansson (S)
Kommunstyrelsens ordförande
Örebro kommun

Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum: 2026-02-10
Justeringsdatum: 2026-02-23
Anslagsdatum: 2026-02-25

§ 30 Svar på remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet om En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)

Ärendenummer: Ks 1890/2025

Handläggare: Anna Pehrson, Patrik Kindström

Ärendebeskrivning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har bjudit in Örebro kommun (inkl. den kommunala lantmäterimyndigheten) att lämna yttrande över betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98). Yttrandet har tagits fram av Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen genom den kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) i samverkan med tjänstemän vid Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen samt Teknik- och serviceförvaltningen.

Utredningens uppdrag har varit att se över organiseringen av lantmäterimyndigheterna i syfte att stärka förutsättningarna för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet. Remisstiden löper till och med 4 mars 2026.

Örebro kommun avstyrker i huvudsak utredningens förslag. Kommunens bedömning är att förslagen sammantaget riskerar att slå ut förutsättningarna för kommunala lantmäterimyndigheter genom minskat ärendeunderlag och ökade kostnader samt försvåra den nära myndighetssamverkan som krävs för en effektiv samhällsbyggnadsprocess.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-01-12
- Yttrande (remissvar), daterat 2026-02-09
- Yttrande (remissvar), daterat 2026-02-02
- Yttrande (remissvar), daterad 2026-01-19
- Remiss, En bättre organisering av fastighetsbildningsverket

Förslag till beslut

Kommunledningsförvaltningens förslag till Kommunstyrelsen:

- Förslag till yttrande daterat 2026-02-09 antas och överlämnas till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

- Förslag till yttrande daterat 2026-02-09 antas och överlämnas till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.