



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

Kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) Örnsköldsvik avger följande yttrande.

Statens övergripande ansvar för fastighetsbildningsverksamheten

- KLM Örnsköldsvik välkomnar att statens ansvar för fastighetsbildningsverksamheten tydliggörs. Lantmäteriet har redan idag ett ansvar att stödja både statliga och kommunala lantmäterimyndigheter, men det är otydligt vilken del av Lantmäteriet som utgör central förvaltningsmyndighet för den samlade fastighetsbildningsverksamheten och vilken del av Lantmäteriet som utgör den handläggande lantmäterimyndigheten inom statlig fastighetsbildning. Ett klagörande av ansvarsfördelningen är viktigt för en effektiv samhällsbyggnadsprocess och för att säkerställa en enhetlig rättstillämpning i hela landet.
- Utredningen saknar en analys av vilka kostnader som kommer att uppstå när kommunala lantmäterimyndigheter ska använda Lantmäteriets stödfunktioner. Det saknas exempelvis bedömningar av kostnaderna för ett tekniskt handläggningssystem. Man behöver tydliggöra hur ett gemensamt handläggningsstöd ska kunna möta samtliga lantmäterimyndigheters behov, inklusive de kommunala lantmäterimyndigheternas, samt hur en finansieringsmodell bör utformas.

Organisationen för fastighetsbildning inom kommunala lantmäterimyndigheterna

Omfattning av de kommunala lantmäterimyndigheternas uppdragsverksamhet

- De kommunala lantmäterimyndigheternas arbetsuppgifter riskerar att inskränkas till enbart förrättningsverksamhet eftersom förslaget enbart tillåter uppdragsverksamhet i den mån den inte påverkar handläggningstiderna negativt inom förrättningsverksamheten. Detta skulle leda till att stöd och rådgivning i fastighetsrättsliga frågor kopplat till detaljplaner samt möjligheten att ta fram fastighetförteckningar i samband med detaljplanearbete riskerar att utebli. Det skulle innebära konsekvenser för planernas kvalitet, både vad gäller fastighetsrättsligt genomförande, gränskvalitet och frågor om rättigheter. Även det fastighetsrättsliga stödet till exploatörer och näringsliv inom bygglovs- och detaljplanearbetet skulle försämrast.



- Sammantaget motverkar förslagen en effektiv, rättssäker och kvalitativ stadsbyggnadsprocess. Konsekvensen blir lägre kvalitet på detaljplaner och risk för ökad belastning på domstolsväsendet.
- En rapport från hösten 2025, Uppföljning av tre bostadspolitiska beslut – en tydligare bostadsförsörjning, en enklare planprocess och slopat krav på bygglov för solcellspaneler (2025/26:RFR2) visar att kommuner med egen kommunal lantmäterimyndighet generellt är mycket nöjda med samarbetet i planprocessen, medan kommuner utan kommunal lantmäterimyndighet upplever betydligt större brister. Detta understryker värdet av den kommunala lantmäterimyndighetens roll i samhällsbyggnadsprocessen.
- Vidare noteras att bildandet av samfällighetsföreningar inte längre finns med som ett möjligt uppdrag för kommunala lantmäterimyndigheterna, trots att detta ofta sker i samband med inrättandet av gemensamhetsanläggningar. Skälen till att plocka bort detta uppdrag för de kommunala lantmäterimyndigheterna är högst oklara och det bör fortsatt vara möjligt för kommunala lantmäterimyndigheter att utföra åtgärden.

Krav för att bilda och behålla kommunala lantmäterimyndigheter

- Ett krav på helt egna lokaler och separata stödfunktioner (exempelvis HR, ekonomi och IT) skulle leda till betydande kostnadsökningar för de kommunala lantmäterimyndigheterna. Då kommunala lantmäterimyndigheter generellt är små organisationer skapar detta ojämlika förutsättningar jämfört med Lantmäteriet.
Även om det finns anledning till ett organisatoriskt avstånd till exploateringsverksamheten är ett fullständigt avskiljande från kommunens övriga verksamhet varken motiverat eller praktiskt. Tvärtom krävs gott samarbete för att åstadkomma en effektiv samhällsbyggnadsprocess.
- Det föreslås även att verksamheten ska ha ”tillräcklig omfattning” och kompetens, men utan någon noggrannare precisering. Hänvisningar till tidigare prövningar indikerar att omfattningen behöver vara betydligt större än hos många av dagens kommunala lantmäterimyndigheter vilket skulle riskera att välfungerande myndigheter inte kan fortsätta sin verksamhet.
- De kommunala lantmäterimyndigheterna ansvarar i dag även för registrering av detaljplaner och deltagande i samråd enligt PBL. Dessa moment finansieras via kommunbidrag, till skillnad från motsvarande verksamhet hos Lantmäteriet som har statliga anslag. Detta behöver analyseras mer ingående för att säkerställa hållbara ekonomiska förutsättningar.



- KLM Örnsköldsvik anser inte att det finns några välgrundade skäl för att ställa högre krav på kommunala lantmäterimyndigheters verksamhet samt att finansieringen av de obligatoriska delarna, vilka inte ger intäkter, behöver utredas ytterligare.

Överlämning av ärenden till statlig lantmäterimyndighet

- Förslaget kring utökade bestämmelser om överlämning av ärenden från kommunala lantmäterimyndigheter till Lantmäteriet är otillräckligt utredda och konsekvensbeskrivningen därtill är bristfällig. En förändring som innebär att förrättningar där staten är sökande ska överlämnas till Lantmäteriet skulle försämla flödet i samhällsbyggnadsprocessen avsevärt, särskilt i större projekt där helhetssyn och samordning är avgörande.
- Att överlämna ärenden som ”kan antas beröras av säkerhetsskydd” är alltför otydligt formulerat. En mer ändamålsenlig lydelse vore att sådana ärenden *kan* överlämnas vid behov. Många kommuner hanterar redan idag säkerhetskänslig information i flera skeden av samhällsbyggnadsprocessen och är väl rustade för detta.
- KLM Örnsköldsvik är av uppfattningen att ingen jord- eller skogsbruksförrättning ska överlämnas till Lantmäteriet. Den lokala kompetensen och närheten till att kunna göra syn på plats är mycket värdefull i de ärenden som rör jord- och skogsbruksmark och dessa ärenden bör därför handläggas av kommunala lantmäterimyndigheter.

Tillsynen av kommunala lantmäterimyndigheter

- KLM Örnsköldsvik bedömer att förslagen kring tillsynen inte skapar tillräcklig tydlighet och förutsägbarhet. Kombinationen av nya villkor för inrättande av kommunala lantmäterimyndigheter och Lantmäteriets tillsynsroll innebär att Lantmäteriet i praktiken får makt att bedöma de kommunala myndigheternas fortsatta existens. Rollen är tvivelaktig eftersom Lantmäteriet samtidigt bedriver samma typ av verksamhet. KLM Örnsköldsviks uppfattning är därför att tillsynen bör flyttas till en annan myndighet för att undvika rollkonflikter och säkerställa en rättssäker ordning.



Möjlighet till samverkan mellan kommuner

- Utredningen föreslår inte någon möjlighet för kommunala lantmäterimyndigheter att samverka, trots att behovet är stort och att det skulle skapa betydande effektiviseringsvinster. KLM Örnsköldsvik ser detta som en betydande brist. Försökslagstiftningen från 2023 (SOU 2023:94) visar tydligt att samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter är efterfrågad och ger mervärden.

Regelverk för lantmäterimyndigheternas uttag av avgifter

- Förslaget innebär att avgiftsförordningen ska ändras så att taxan utöver de kommunala lantmäterimyndigheternas egna kostnader även ska täcka del av Lantmäteriets centrala kostnader. Det innebär att det kan bli svårare att hantera budgetfrågor för den kommunala lantmäteriverksamheten. Det är osäkert om de kommunala lantmäterimyndigheterna får kostnadstäckning, bland annat eftersom det inte framgår vilken kostnad som är hänförd till Lantmäteriets centrala kostnader.
- Som nämnts under rubriken krav för att bilda och behålla en KLM kommer inte de kommunala lantmäterimyndigheterna tillåtas dra nytta av de ekonomiska samordningsvinster som uppstår inom större organisationer. De ekonomiska förutsättningarna för de kommunala lantmäterimyndigheterna respektive Lantmäteriet kommer alltså inte vara likvärdiga. De kommunala lantmäterimyndigheterna behöver täcka sina kostnader med intäkter från förrättningsverksamheten, medan Lantmäteriet fortsatt kommer tillåtas nyttja stödfunktioner inom organisationen Lantmäteriet.

Slutsats

Kommittédirektivet är för snävt avgränsat till förrättningsverksamheten och utredningen missar helt värdet av kommunala lantmäterimyndigheters bidrag till samhällsbyggnadsprocessen.

Förslagen i utredningen riskerar att försvaga möjligheterna att upprätthålla kommunala lantmäterimyndigheter. KLM Örnsköldsvik gör bedömningen att förslagen, var för sig eller tillsammans, medför att det inte skulle vara möjligt att bibehålla KLM Örnsköldsvik. Konsekvensen blir en mindre effektiv samhällsbyggnadsprocess, lägre kvalitet i detaljplaner och försämrad service till medborgare och näringsliv.



KLM Örnsköldsvik avvisar i huvudsak utredningens förslag och efterfrågar i stället en ny utredning som fokuserar på att stärka och utveckla fastighetsbildningsverksamheten genom hela samhällsbyggnadsprocessen.

Anna Wedman Persson

KLM-chef