

Landsbygd- och infrastrukturdepartementet

li.remissvar@regeringskansliet.se

samt kopia till:

li.spn@regeringskansliet.se

Remissvar av betänkandet - En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)

Östersunds kommun har tagit emot remiss av utredningen ”En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)”. Utredaren överlämnade sitt betänkande till regeringen den 1 oktober och sista datum för att svara på remissen är den 4 mars 2026.

Ärendet

En särskild utredare fick i mars 2024 i uppdrag av regeringen att göra en översyn av lantmäterimyndigheternas organisering.

I Sverige finns det 41 lantmäterimyndigheter där det statliga Lantmäteriet (SLM) är den myndighet som har det övergripande ansvaret för fastighetsbildningen i landet. 40 kommuner har efter ansökan hos regeringen fått tillstånd att inrätta egen kommunal lantmäterimyndighet (KLM) och ansvarar för fastighetsbildningen inom respektive kommun.

Syftet med utredningen var att förbättra förutsättningarna för både den statliga lantmäterimyndigheten och de kommunala lantmäterimyndigheterna att bedriva en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet.

Betänkandet behandlar följande delfrågor:

- **statens övergripande ansvar** för fastighetsbildningsverksamheten
- **vilka förrättningar** inom fastighetsbildningsverksamheten en **KLM ska svara för** och vilka ärenden som ska **lämnas över till SLM**
- bestämmelserna i lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet som gäller de **villkor** som ska uppfyllas för att en kommun ska få regeringens **tillstånd** att inrätta en KLM
- möjligheter till **samverkan** mellan kommuner inom fastighetsbildningsverksamheten
- bestämmelserna om **tillsynen** över KLM
- bestämmelser som gäller lantmäterimyndigheternas uttag av **avgifter**.

Utredningen har haft som utgångspunkt att föreslå förtydliganden och förbättringar i gällande lagstiftning. En annan utgångspunkt har varit att de överväganden och förslag som utredningen gett grundar sig på att den förrättningsverksamhet som en KLM svarar för är ett statligt ansvarsområde.

Utredningen utgår också från att en KLM medför en fördel för kommunens arbete med plan- och byggfrågor, vilket var ett viktigt skäl för införandet av lagen om kommunal lantmäterimyndighet.

Utredningen föreslår att:

- det **statliga ansvaret tydliggörs** så att det framgår att statliga Lantmäteriet ansvarar för att tillhandahålla utbildningar, handböcker, handledningar, rutiner, riktlinjer och motsvarande stöd samt ett **gemensamt ärendehanteringssystem** och andra tekniska handläggningsstöd till all förrättningsverksamhet i hela landet, vilket innebär att KLM ska ha tillgång till det övergripande stödet enligt samma förutsättningar som SLM.
- **vissa ärenden fortsättningsvis ska överlämnas från KLM till SLM** om det finns sakliga skäl – reglerna kring detta behöver dock förtydligas. Detta ska bli a göras genom att **en ny bestämmelse** ska införas om att **vissa ärenden direkt ska ges in till SLM** utan att föregås av ett beslut av KLM om överlämnande av ärendet. Detta berör ärenden där en **statlig myndighet** eller ett **statligt helägt bolag** är sökande samt ansökningar där det kan antas att handläggningen av ärendet omfattas av bestämmelserna i **säkerhetsskyddslagen**. En ny bestämmelse ska införas som anger att en KLM får utföra **uppdragsverksamhet** under förutsättning att verksamheten inte negativt påverkar myndighetens oberoendeställning till kommunen och handläggningstiderna i förrättningsverksamheten.
- kommunen ska visa att de **villkor** som ska vara uppfyllda för att regeringen ska bevilja tillstånd att inrätta en KLM också **fortlöpande uppfylls** över tid och att KLM:s verksamhet kan beräknas få en tillräcklig omfattning för att nödvändig kompetens ska kunna upprätthållas samt att **lokaler och medarbetare är oberoende i förhållande till kommunen**.
- det i nuläget **inte bör införas** någon möjlighet till inrättande av KLM i **samverkan** mellan flera kommuner och inte heller införas en möjlighet till avtalssamverkan mellan olika KLM.
- att **Lantmäteriet fortsättningsvis ska ansvara för tillsynen** över KLM och att det ska förtydligas så att det framgår att tillsynen omfattar att en KLM fortlöpande uppfyller villkoren för att inrätta en KLM.
- att en ny bestämmelse ska införas som anger att **avgifter** som tas ut med timtaxa ska beräknas utifrån hur lång tid som skäligen behövs för handläggningen samt att det ska införas en bestämmelse om att **fast avgift** ska tas ut för förrättningar med en handläggningstid som är högst 20 timmar.

KLM inom Östersunds kommun

Östersunds kommun har en egen lantmäterimyndighet (KLM) sedan 1998 och ansvarar för fastighetsbildningsverksamheten i hela kommunen. KLM är organiserad under Miljö- och samhällsnämnden. Det finns ett väl fungerande samarbete mellan KLM och kommunens plan- och bygglovsmyndighet vilket gör att genomförandet av planer i kommunen blir effektivt och rättssäkert.

KLM finns även tillgänglig för frågor inom bygglovsprocessen vilket gör att frågor av lantmäterikaraktär tidigt kan upptäckas och underlättar handläggningen i bygglovsärenden.

Östersunds kommun och förrättningsverksamheten inom kommunen påverkas av förslagen

Utredningen har lämnat förslag som får stor påverkan för de kommunala lantmäterimyndighetens roll. Utredningens förslag innebär bland annat att KLM:s verksamhet begränsas och det ställs högre krav på myndighetens oberoende till kommunen.

I många delar leder utredningens förslag till negativa konsekvenser för samhällsbyggnadsprocessen där fastighetsbildningen är en del av helheten. Utredningen har analyserat fastighetsbildningsprocessen utifrån att det är en isolerad företeelse där fokus varit på vad det statliga ansvaret för fastighetsbildningen innebär, vilka ärenden som kan hanteras av KLM samt de villkor som ställs för att en kommun ska kunna inrätta och över tid behålla KLM.

Östersunds kommun ser en stor fördel i samhällsbyggnadsprocessen med att det finns en KLM på kommunen. Med den lokalkännedom och tidiga involveringen i planarbeten som KLM bidrar med, underlättas planprocessen och det viktiga byggandet i kommunen för att göra kommunen till en attraktiv plats att bo och verka i samt även för besökare att ta del av. Inom KLM finns det stor kunskap om pågående planer och förrättningar vilket effektiviserar både planarbetet och fastighetsbildningsprocessen.

För att Östersunds kommun ska kunna bibehålla KLM krävs en lagstiftning som möjliggör detta. Flera av förslagen i utredningen kan medföra att det inte längre blir möjligt att bibehålla den.

Nedan bemöts de lagändringar som presenteras i utredningens författningsförslag:

- **Punkt 1.1 - Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)**

Förslaget innebär bland annat att en förrättning där en **statlig myndighet eller ett statligt helägt bolag** är sökande ska ansökan ges in till och handläggas av den statliga lantmäterimyndigheten.

Konsekvens och synpunkt:

Det finns stor kunskap på KLM i ledningsrättsfrågor, fastighetsbildning som avser större skogsfastigheter samt gemensamhetsanläggningar. Det är ofta den ärendetypen i ansökningar som kommer från staten och statliga bolag. Det är en fördel att dessa ärenden handläggs av en KLM då det inte finns någon beroendeställning mellan KLM och de staten/statliga bolag. Det är också en stor fördel att KLM handlägger ärenden inom det egna verksamhetsområdet då det finns god kännedom om de lokala förutsättningarna vilket underlättar handläggningen i ärenden.

Det är viktigt att upprätthålla den kompetens och erfarenhet som finns inom KLM Östersund i alla ärendetyper varför det skulle skada kommunen om dessa ärenden ska handläggas av SLM i stället för KLM. Förrättningslantmätare har en gedigen utbildning och bred kunskap inom många olika ärendetyper och det är angeläget att denna kunskap bibehålls och utvecklas, både inom SLM och KLM. Ett av villkoren för att inrätta ett KLM är att kommunen visar att myndigheten kommer att få hela kommunen som sitt verksamhetsområde, vilket talar för att alla ärenden, oavsett vem som är sökande, ska ges in till KLM.

- **Punkt 1.2 - Förslag till lag om ändring i lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet**

Förslaget innebär att myndighetens verksamhet ska ha **tillräcklig omfattning** och **nödvändig kompetens** samt organisation som innebär att **lokaler och medarbetare är oberoende i förhållande till kommunen**.

Förslaget innebär också att om det när ansökan ges in kan antas att handläggningen av förrättningen omfattas av bestämmelserna i **säkerhetsskyddslagen** ska förrättningen utan dröjsmål **överlämnas till SLM**.

I förslaget framställs också att lagen kompletteras med en bestämmelse om vad en kommunal lantmäterimyndighet inom sitt verksamhetsområde får utföra för **uppdragsverksamhet**.

Konsekvens och synpunkt:

Den verksamhet som KLM Östersund svarar för idag har en omfattning så att det genom avgifter och andra intäkter finns ekonomiska förutsättningar att ha ett tillräckligt antal medarbetare med den kompetens som behövs för att svara för förrättningsverksamheten på ett effektivt och rättssäkert sätt.

De förslag som har framlagts avseende vilka ärenden som ska handläggas av SLM respektive KLM har betydelse för KLM Östersunds omfattning av ärenden och därmed även den kompetens som kan upprätthållas på myndigheten. Det finns en väl fungerande KLM inom Östersunds kommun som riskerar att försvagas om ansökningar från statliga myndigheter och statliga bolag samt ärenden som vid ansökan kan antas omfattas av bestämmelserna i säkerhetsskyddslagen inte ska handläggas av KLM.

KLM Östersund har idag en organisation som innebär att både lokaler och medarbetare är oberoende i förhållande till kommunens verksamhet. Det finns en tydlighet i att KLM organisatorisk inte hör samman med kommunen som sakägare och det är tydligt var i kommunens lokaler förrättningslantmätarna arbetar och att medarbetare inom kommunens enhet för mark- och exploatering som företräder kommunen som fastighetsägare i fastighetsbildningsärenden inte vistas i dessa lokaler.

Vad gäller hur och på vilket sätt en KLM tar på sig uppdrag bör avgöras av myndigheten själv. Det finns uppdrag som KLM utför idag som inte nämns i den lista som utredaren föreslår, bland annat bildande av samfällighetsförening, vilket är ett uppdrag som KLM idag gör både i samband med en anläggningsförrättning och som enskilt uppdrag. Varje enskild myndighet bör själv avgöra vilka uppdrag som myndigheten kan utföra och inte utifrån en lagstadgad lista vilket kan göra arbetet begränsat och förhindra utveckling.

- **Punkt 1.3 - Förslag till förordning om ändring i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar**

Förslaget innebär att avgifterna för lantmäteriförrättningar ska främja en kostnadseffektiv verksamhet och en avgiftssättning som är förutsägbar för sakägare. Det föreslås att om handläggningen av en förrättning behövt högst 20 timmars arbete ska avgiften tas ut med fast belopp.

Konsekvens och synpunkt:

Det är positivt att sakägare bättre ska kunna förutse kostnaderna för lantmäteriförrättningar. Att införa en bestämmelse om **fast avgift** för vissa förrättningar är ett sätt, men det förslag som framställs är otydligt. I vilka ärenden ska den fasta avgiften tas ut? Vad ska den fasta avgiften motsvara i tid?

- **Punkt 1.4 - Förslag till förordning om ändring i förordningen (2009:946) med instruktion för Lantmäteriet**

Förslaget innebär bland annat att Lantmäteriet ska ansvara för att tillhandahålla utbildningar, handböcker, handledningar, rutiner, riktlinjer och motsvarande övergripande stöd, **ärendehanteringssystem** och andra tekniska handläggningsstöd till all förrättningsverksamhet.

Konsekvens och synpunkt:

Utredningen föreslår tydligare bestämmelser om vad som ska ingå i statens övergripande ansvar för fastighetsbildningsverksamheten. Detta är positivt för att förrättningsverksamheten över landet ska ha samma förutsättningar att handlägga förrättningar utifrån vägledning och handläggningssystem.

En brist i utredningen är att den saknar analys av alternativa lösningar för handläggningssystem. Detta bör utredas ytterligare om det ställs krav på att KLM ska anslutas till SLM:s handläggningsstöd. Konsekvenserna av detta är inte utredda och det är därmed inte möjligt att ha några synpunkter i frågan.

Sammanfattning och slutsats

Östersunds kommun anser att utredningens förslag får stora negativa konsekvenser på samhällsbyggandet, eftersom de försämrar möjligheterna för KLM att bedriva sin verksamhet effektivt. Den ärendebalans som finns inom KLM riskerar att sjunka och myndigheten riskerar att upprätthålla den goda kompetens och kunskap den har idag. Detta riskerar att leda till att planprocessen i kommunen påverkas negativt då den viktiga lantmäterikompetensen som idag finns på kommunen och som stöttar i planarbetet kan gå förlorad. Det är av stor vikt att KLM får ge råd och stöd inom planprocessen förutom deltagandet i det formella samrådsförfarandet. Förslaget motverkar syftet med den kommunala lantmäterimyndigheten då det begränsar tillgången till fastighetsbildningskompetensen inom samhällsbyggnadsprocessen.

Det har stor betydelse och ger effektivitet både i förrättningsverksamheten och i planprocessen inom kommunen att nyttja den lokalkännedom som förrättningslantmätare inom KLM har, samt den kännedom och kunskap som finns inom KLM avseende kommunens pågående och genomförda förrättningar och detaljplaner.

Östersunds kommun **avstyrker** följande förslag:

- att ärenden som söks av en statlig myndighet eller ett statligt helägt bolag ska lämnas in till SLM.
- att ärenden som vid ansökan kan antas omfattas av bestämmelserna i säkerhetsskyddslagen ska förrättningen eller ärendet utan dröjsmål överlämnas till SLM.
- att KLM ska begränsas i lag genom en lista på vad som ges möjlighet att utföra inom uppdragsverksamheten.

Kommunen föreslår i stället att regeringen tillsätter en ny utredning för att stärka fastighetsbildningen ur ett samhällsbyggnadsperspektiv. Syftet bör vara att ta tillvara och utveckla de kommunala lantmäterimyndigheternas roll för en ännu effektivare samhällsbyggnadsprocess.

I detta bör också ingå att utreda möjligheterna till samverkan mellan kommuner inom fastighetsbildningsverksamheten för att effektivisera både fastighetsbildningen och samhällsbyggnadsprocessen i landet.

Underskrift

Kjell Svanberg
Förvaltningschef Samhällsbyggnad

§ 44

Dnr MSN-00420-2025

Remiss - betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten

En särskild utredare fick i mars 2024 i uppdrag av regeringen att göra en översyn av lantmäterimyndigheternas organisering. Utredningen syftar till att införa lagändringar för att förbättra organiseringen för fastighetsbildningsverksamheten i landet.

Östersunds kommun har en egen lantmäterimyndighet (KLM) sedan 1998. Att en kommun väljer att ha en egen KLM är framför allt för att underlätta samordningen med den kommunala hanteringen av plan- och byggärenden vilket gynnar samhällsbyggnadsprocessen. Det finns ett väl fungerande samarbete mellan KLM och kommunens plan- och bygglovsmyndighet.

Förslaget som utredaren redovisar innebär bland annat att KLM:s verksamhet begränsas vilket skulle kunna leda till att många KLM i landet på sikt kan komma att avvecklas.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag daterat den 9 februari 2026 till yttrande över ”En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten SOU 2025:98”.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag daterat den 9 februari 2026 till yttrande över ”En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten SOU 2025:98”.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-02-09
- Förslag till yttrande 2026-02-09
- En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten SOU 2025:98
https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/statens-offentliga-utredningar/en-battare-organisering-av_hdb398/html/
[https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/statens-offentliga-utredningar/en-battare-organisering-av_hdb398/html/]

Beslutet skickas till

- Landsbygd- och infrastrukturdepartementet (två versioner, en i word och en i pdf)
li.remissvar@regeringskansliet.se [<mailto:li.remissvar@regeringskansliet.se>]

samt kopia till: li.spn@regeringskansliet.se [mailto:li.spn@regeringskansliet.se]