

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

Yttrande

Kommunstyrelsen, Skellefteå kommun

Utredningsdirektiv

Utredaren skulle föreslå en tydlig och mer ändamålsenlig ansvarsfördelning mellan det statliga lantmäteriet (SLM) och de kommunala lantmäterimyndigheterna (KLM) och förbättra förutsättningarna för både SLM och KLM att bedriva en enhetlig, effektiv och rättssäker fastighetsbildning i hela landet.

Utredningens förslag

- Utredaren föreslår förändringar i förrättningsverksamheten där fler ärenden ska lämnas över och handläggas av SLM trots att ärendena geografiskt ligger inom en kommun med KLM.

Utredaren föreslår bland annat att samtliga ärenden söka av statlig myndighet eller statlig helägt bolag och ärenden som kan antas omfattas av bestämmelserna i säkerhetsskyddslagen ska överlämnas till SLM för handläggning.

Skellefteå kommun ställer sig frågande till varför KLM inte bedöms ha förutsättningar för att handlägga den typen av ärenden? Kommuner har både rutiner och erfarenhet av att handlägga ärenden med säkerhetskänslig information, bland annat i bygglovsprocesser. Fler myndigheter som utför samma uppdrag inom en kommuns skapar en otydlighet mot sakägare och invånare och försvårar kommunens överblick över pågående samhällsutvecklingsprojekt och infrastrukturprojekt.

Skellefteå kommun bedömer att överlämnande av ovan nämnda ärenden till SLM ska vara valbart för KLM.

- Utredaren förslår att arbetsuppgifter för KLM väsentligen ska begränsas till enbart förrättningsverksamhet och att uppdragsverksamheten ska minskas och endast får utföras om det inte har negativ inverkan på handläggningstiderna.

Uppdragsverksamheten är en viktig service till våra invånare, företag och andra kommunala verksamheter. Vi delar åsikten om att förrättningsverksamheten är vårt prioriterade uppdrag och handläggningstider måste hållas på acceptabla nivåer, men vi anser att varje enskild KLM kan göra bedömning av i vilken omfattning man ska utföra uppdragsverksamhet. Minskad möjlighet till myndighetsservice och rådgivning kommer leda till längre och dyrare processer både inom fastighetsbildning och inom detaljplanarbetet.

- Utredaren föreslår strängare villkor för att få inrätta en ny KLM. Dessa villkor ska även provas vid kontinuerligt vid tillsynen av befintliga KLM.

Villkoren innefattar bland annat att KLM ska distanseras från övriga kommunala verksamheter ytterligare och att myndighetens lokaler, ekonomi och medarbetare ska vara oberoende i förhållande till kommunen.

SLM och KLM har väldigt skilda ekonomiska förutsättningar. Att helt skiljas från övriga kommunala stödfunktioner gör att varje enskild KLM ensamt tvingas bära kostnader för egen personal inom bland annat IT, HR, ekonomi. Detta skulle medföra markant ökade förrättningsavgifter för våra sakägare för att få täckning för myndighetens ökade kostnader. Att KLM som myndighet fortsatt ska vara noggranna med sin integritet och oberoende ställning ser vi som en självklarhet och Skellefteå kommun bedömer att det kan uppnås och bibehållas utan att myndigheten tvingas distanseras än mer från kommunens övriga verksamheter.

- Utredaren föreslår enhetligare taxor och avgifter över hela landet som ger kostnadseffektivitet och förutsägbarhet.

Skellefteå kommun välkomnar enhetlighet gällande taxor och avgifter på en nationell nivå men de kommunala lantmäterimyndigheternas förutsättningar måste beaktas vid framtagande av dessa nivåer.

- Utredaren förslår tydliggörande kring att SLM ska ansvara för att tillhandahålla utbildningar, handböcker och ärendehanteringssystem för fastighetsbildningsverksamheten för både KLM och SLM. KLM föreslås vara tvingade att använda ärendehanteringssystemen.

Skellefteå kommun välkomnar förslaget att SLM föreslås ansvara för ärendehanteringssystem, vägledning och utbildning. Ett gemensamt ärendehanteringssystem är bra både ur ett informationssäkerhetsperspektiv och det bidrar till en mer sömlös hantering av ärenden och handlingar som ska överföras mellan SLM och KLM. Gemensamma handböcker och juridisk vägledning bidrar till enhetligare och rättssäkrare ärendehantering över hela landet.

Men det är av högsta vikt att både systemets funktionalitet och kostnader för systemet är anpassade efter behoven för både KLM och SLM. Om finansiering och funktionalitet inte kan anpassas efter båda myndigheternas behov bör inte KLM vara tvingade att använda systemet.

- Utredaren föreslår tydligare bestämmelser om statens övergripande ansvar för KLM och tydligare bestämmelser om den roll SLM har som tillsynsmyndighet över KLM.

Skellefteå kommun bedömer att det finns en rollkonflikt i att SLM utövar tillsyn på annan myndighet som utför samma uppdrag. Vi hade välkomnat ett en extern myndighet utövade tillsyn på både SLM och KLM för mer opartiskhet, enhetlighet och transparens.

Effekter av utredningens förslag för Skellefteå kommun och dess medlemmar

Skellefteå kommun anser att en stor del av de förslag som lagts fram i utredningen kommer försämra och försvåra för den kommunala lantmäterimyndigheten att utföra sitt uppdrag. Den sammanlagda effekten av förslagen i utredningen skulle innebära att en stor del av Sveriges 40 kommunala lantmäterimyndigheter tvingas lägga ner sin verksamhet. Det skulle vara ett steg bakåt i landets strävan efter en effektivare samhällsbyggandsprocess.

Skellefteå kommun är till ytan den största kommunen i Sverige som har kommunal lantmäterimyndighet och en av de kommunerna i Sverige som får in flest fastighetsbildningsärenden per år.

Skellefteå kommun har under de senaste åren haft en ökad tillväxt med ökat bostadsbyggande och ökad efterfrågan på verksamhetsmark som följd. Detta har i sin tur ställt allt högre krav på en effektiv och sömlös samhällsbyggandsprocess för att tillgodose det ökade behovet.

Ett av de viktigaste syftena med att ha en kommunal lantmäterimyndighet är att kunna stödja andra kommunala myndigheter i detaljplaneprocesser och bidra med kompetens inom fastighetsbildning och fastighetsrättsliga frågor.

Det har på senare år framförts alltmer kritik mot långa ledtider inom samhällsbyggnadsprocessen, med negativ inverkan på landets bostadsförsörjning som följd.

För att effektivisera samhällsbyggandet krävs fler integrerade processer där rätt kompetenser kan blandas in i tidigare skeden. Det som inte effektiviserar samhällsbyggandsprocessen är ökad distansering mellan myndigheter och minskad samverkan, vilket blir effekten av vad utredaren föreslår. Hur fastighetsbildning och fastighetsrättsliga frågor hanteras i en detaljplan är en av de faktorer som har störst påverkan på detaljplanens genomförande.

Ett annat viktigt syfte med KLM är lokalkännedomen, den lokala närvaron och tillgängligheten mot fastighetsägare, invånare och näringslivet. Skellefteå kommun har en aktiv och levande landsbygd med stark tradition av jord- och skogsbruk och är den kommunen i Sverige som har flest brukningsenheter och flest enskilda markägare.

De flesta som ansöker om lantmäteriförrättningar inom Skellefteå kommun är privatpersoner som sällan har kontakt med myndigheten. En viktig del i att förstå och känna förtroende för en myndighetprocess är att möta en tillgänglig myndighet där du personligen kan träffa handläggaren på orten. Den typen av service, lokalkännedom och tillgänglighet är betydligt svårare att uppnå för en mer centraliserad myndighet.

Vi anser att utredaren endast tagit hänsyn till fastighetsbildningsverksamheten som en isolerad process och inte beaktat fastighetsbildningens roll i samhällsbyggandeprocessen. Vi anser även att utredningen saknar resonemang och analys av effekterna av förslaget på kort och lång sikt.

Skellefteå kommun välkomnar en ny utredning där man resonerar kring lantmäterimyndighetens och fastighetsbildningens roll i samhällsbyggnadsprocessen och föreslår verktyg och ekonomiska incitament för både SLM och KLM att inkluderas mer i samhällsbyggandeprocessen.