

Till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

li.remissvar@regeringskansliet.se

(kopia till li.spn@regeringskansliet.se)

Yttrande över ”En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten” (SOU 2025:98)

Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun (KLM Stockholm) har granskat det rubricerade betänkandet och avstyrker utredningens förslag.

Sammanfattning av synpunkter

- KLM Stockholm anser att det finns ett stort behov av en ny utredning som tar hänsyn till att KLM har en central roll i samhällsbyggnadsprocessen.
- Förslagen innebär en omotiverad nedläggning av välfungerande verksamheter – sannolikt skulle samtliga KLM avvecklas.
- Utredningen beskriver fördelarna med KLM i samhällsbyggnadsprocessen men ignorerar dem sen totalt i förslagen, vilket är anmärkningsvärt ologiskt.
- Samhällsbyggnadsprocessen kommer att försämrats och förlängas när fastighetsrättslig kompetens inte längre finns nära den kommunala planprocessen.
- Utredningen bygger på den felaktiga premissen att KLM utövar statlig verksamhet.
- Utredningen har inte fullgjort sitt uppdrag genom att inte utreda samverkansmöjligheter trots tydligt direktiv om det. Det finns ändå en möjlighet att genomföra lagförändringar för att möjliggöra samverkan mellan KLM och även mellan kommuner.
- Missad möjlighet till effektivitetsförbättring genom att inte utreda ett borttagande av förrättningsöverlämning av förrättningar med fastigheter som ligger helt inom en KLM-kommun.
- De omotiverade begränsningarna av KLM:s verksamhetsområde och förslaget om finansiering och helt fristående verksamhet från kommunen skulle innebära att merparten av alla KLM kommer att avvecklas.
- Lantmäteriet som tillsynsmyndighet innebär en uppenbar jävssituation.

- Kostnaderna för Lantmäteriets nya handläggningssystem är inte utredda vilket leder till en oacceptabel osäkerhetsfaktor vad gäller utredningens förslag om att KLM måste använda samma system.
- Utredningen har missat att utreda om ett registreringsstöd för att kunna uppdatera fastighetsregistret är tillräckligt för KLM.

Nedläggning av välfungerande verksamheter utan bärande argument

Utredningens förslag innebär ingenting mindre än en slakt av välfungerande verksamheter. Stockholms kommun har genom olika myndigheter ansvarat för fastighetsbildningsverksamheten i kommunen sedan 1600-talet. Förslagen leder till en avveckling av kommunala myndigheter och därmed ett förstatligande av kommunal verksamhet i kommuner där mer än hälften av Sveriges befolkning är bosatt. Minst 75 procent, troligtvis samtliga, av alla 40 befintliga KLM skulle försvinna. Det är djupt anmärkningsvärt att utredningen kan föreslå en sådan omfattande nedmontering av fungerande organisationer utan att kunna presentera övertygande argument för varför detta skulle leda till en bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten och dessutom helt låta bli att tydligt redovisa dessa nedläggningar i utredningens konsekvensbeskrivning. Förslagen är omotiverade och ogenomtänkta och konsekvenserna de skulle medföra beskrivs inte tillräckligt tydligt. De KLM som eventuellt skulle kunna uppfylla kraven kommer dessutom att få en betydligt mer begränsad förrättningsverksamhet, vilket ytterligare försvagar deras möjligheter att bidra till samhällsbyggnadsprocessen. En avveckling av KLM kommer att leda till borttagande av fastighetsrättslig lokalkännedom och lokal närvaro i Sveriges mest expansiva och befolkningstätaste kommuner.

Det finns inget som talar för att befintliga KLM inte kan sköta sina uppdrag. Tvärtom har tidigare utredningar visat att KLM är välfungerande myndigheter och har god kompetensförsörjning.

Utredningen beskriver fördelarna men ignorerar dem totalt

Det mest flagranta exemplet på utredningens bristande logik är att den beskriver att det finns många fördelar för samhällsbyggnadsprocessen med att ha en KLM i kommunen, men att dessa fördelar sedan helt ignoreras vid framtagandet av förslagen. Denna motsägelse är så uppenbar att den väcker allvarliga frågor om utredningens grundläggande metodologi och vilja att sakligt beakta olika aspekter i utredningen. Att enbart fokusera på fastighetsbildningen som en isolerad verksamhet visar

på en snäv och förlegad syn som inte tar hänsyn till de komplexa samband som finns i samhällsbyggnadsprocessen.

Redan för 30 år sedan, i SOU 1995:54 som låg till grund för den nu gällande KLM-lagen, beskrevs fördelarna med KLM och de nära sambanden inom hela samhällsbyggnadsprocessen. Under dessa tre decennier har behovet av nära samarbete ökat för att effektivisera samhällsbyggnadsprocessen, inte minst i expansiva kommuner, där det idag ställs höga krav på fastighetsrättslig samverkan mellan olika behov, inte sällan med inslag av tredimensionell planering. Att utredningen inte bara ignorerar denna utveckling utan aktivt föreslår åtgärder som skulle försämra situationen är djupt oroande.

Samhällsbyggnadsprocessen försämras

Förslagen kommer att leda till en sämre sammanhållen, långsammare och mindre effektiv samhällsbyggnadsprocess. I kommuner med en KLM tar plan- och bygglovverksamheten stöd av KLM:s fastighetsrättsliga kunskap på ett sätt som inte sker inom övriga 250 kommuner där Lantmäteriet verkar. I KLM-kommunerna leder stödet till att detaljplanerna får högre fastighetsrättslig kvalitet och därmed blir mer genomförbara på det sätt som planmyndigheten avsett och med minskad risk för omtag i senare skeden, vilket leder till en snabbare och mer effektiv process. Utredningens förslag skulle drastiskt begränsa KLM:s möjligheter att ge detta stöd. Frånvaro av förrättningslantmätarkompetens i planprocessen skulle göra nya detaljplaner svårare att genomföra och totaltiden för samhällsbyggnadsprocessen skulle förlängas. Det formella samrådsförfarandet enligt plan- och bygglagen räcker inte, särskilt inte i expansiva kommuner där tempot är högt, komplexiteten stor och kvaliteten i varje steg är avgörande. Detta visar sig också i en ny rapport från civilutskottet, Uppföljning av tre bostadspolitiska beslut (2025/26:RFR2), där kommuner med KLM är mycket nöjdare avseende lantmäterimyndighetens åtagande och samarbete med kommunen i planprocessen jämfört med hur det fungerar i kommuner med Lantmäteriet som samarbetspart. 71 procent av kommunerna med en KLM är mycket nöjda jämfört med cirka 10 procent av kommunerna som inte har en KLM, där förrättningarna i kommunen handläggs av Lantmäteriet.

Resurseffektivitet – utredningen föreslår motsatsen

Direktivet till utredningen slår fast att lantmätarna ska användas resurseffektivt, men utredningens förslag leder till motsatsen. Om KLM avvecklas måste plan- och bygglovverksamheten sannolikt anställa egna lantmätare, som skulle behöva plockas från ett lantmätarkollektiv där det redan är brist på kompetens. Det är oansvarigt att föreslå en omorganisation där lantmätare måste syssla

med annat än vad de är utbildade för, samtidigt som KLM:s specialistkompetens avvecklas. Ett verkligt effektivt resursnyttjande innebär att låta lantmätare på Lantmäteriet och KLM bidra med sin kompetens för att förbättra samhällsbyggnadsprocessen i stort. Utredningens förslag motverkar aktivt detta.

Omotiverade begränsningar av KLM:s verksamhetsområde

Utredningen föreslår att alla ansökningar från statliga bolag och myndigheter ska handläggas av Lantmäteriet, men presenterar inga bärande argument. Förslaget att ansökningar med säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter endast ska handläggas av Lantmäteriet bygger på en felaktig bild. KLM är fullt kompetent att hantera säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter och både KLM och kommunerna har redan fungerande organisationer för detta. Sådana uppgifter hanteras redan inom kommunen både före och efter lantmäteriförrättningar, vid framtagande av detaljplaner och bygglovsprövning. Att påstå att samma organisation som KLM är en del av inte skulle klara detta även vid förrättningar är ogrundad misstänksamhet. Det framgår av en ny rapport, Granskning av Lantmäteriets informationssäkerhet (LI2025/00816, Ds 2026:2), att Lantmäteriet har brister i sitt arbete med informationssäkerhet och i hanteringen av uppgifter som omfattas av sekretess. Att låsa fast allt säkerhetsskyddsarbete till en myndighet som bevisligen hittills inte har klarat av det kommer inte att leda till förbättringar.

För Stockholms del skulle förslaget att Lantmäteriet ska handlägga alla säkerhetsskyddsärenden leda till stora svårigheter att kunna handlägga övriga förrättningsärenden. Om det dessutom inte skulle vara möjligt för KLM att ta del av innehållet i förrättningsakter med säkerhetsskyddsklassificerat innehåll hos Lantmäteriet skulle det i stort sett omöjliggöra genomförandet av förrättningar för KLM Stockholm och avsevärt försvåra framtagandet av nya detaljplaner i Stockholms kommun. Istället för utredningens förslag borde en *möjlighet* till överlämning till Lantmäteriet införas för ärenden med säkerhetsskyddsklassificerad information, men utan ett ska-krav, för att inte skada all annan fastighetsbildning och hela samhällsbyggnadsprocessen i vissa kommuner. Detta skulle möjliggöra för kommuner med litet inslag av säkerhetsskyddad verksamhet att kunna överlämna dessa ärenden om de önskar, men utan att tvinga fram en lösning som skadar effektiva verksamheter.

Det är också viktigt att påpeka att inga säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter läggs in av KLM Stockholm i befintliga system idag och därmed ska den informationen inte heller in i ett registreringsstöd, utan där ska endast minsta möjliga fastighetsbildningsinformation in för att

uppdatera fastighetsregistret men utan säkerhetsskyddsinnehåll. Även om det skulle kunna bli fråga om ett informationsutbyte av säkerhetsskyddsklassificerad information mellan fastighetsregistret och KLM är det något som går att lösa utan höga kostnader och systemutveckling, då det i de allra flesta fall är i förrättningsakterna det kan finnas skyddsvärd information och inte i det som ska vidare till fastighetsregistret.

Många stora och samhällsviktiga projekt handläggs idag av KLM, inklusive ärenden med statliga aktörer som sökande och ärenden med säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter. Detta gör samhällsbyggnadsprocessen sammanhållen och effektiv. I kommuner med KLM behöver de säkerhetsskyddsklassade uppgifterna oftast hanteras redan i detaljplaneskedet vilket innebär att kommunen oftast redan behöver hantera informationen. Utredningens förslag skulle leda till ökad uppdelning så att varken KLM eller Lantmäteriet får överblick. KLM:s lokalkännedom och kunskap om pågående och genomförda förrättningar och detaljplaneprojekt är en avgörande fördel som måste behållas, inte monteras ned.

Missad möjlighet till effektivitetsförbättring

Det finns stora brister i vad utredningen inte har utrett. När det gäller överlämning av ärenden från KLM till Lantmäteriet leder nuvarande lagstiftning, med stora möjligheter till att begära överlämning, till försämrad effektivitet genom att det kan skapa dubbelarbete när två lantmäterimyndigheter som första instans handlägger samma ärende som sedan ändå kan bli överprövat i domstol. Redan idag är det krångligt med överlämning av ärenden till Lantmäteriet eftersom det är två olika myndigheter och det är inte någon hjälp att alla myndigheter använder samma handläggningssystem. Överlämningar generellt leder till mycket dubbelarbete, sämre effektivitet och högre kostnader. Redan när dagens KLM-lagstiftning utreddes i mitten av 1990-talet konstaterades det att det inte går att påvisa några konkreta rättssäkerhetsproblem med kommunala fastighetsbildningsmyndigheter. Trettio år senare har det inte heller gått att påvisa någon rättsosäkerhet för sakägarna. Utredningen borde ha utrett om överlämningsförfarandet för förrättningar helt belägna inom en KLM-kommun kan tas bort. Att man inte gjort detta är en försummelse.

Utredningen borde också ha utrett om KLM:s verksamhet hade kunnat utökas till förrättningar som berör kommungränser och därmed fastigheter i både den egna kommunen och en grannkommun. En sådan ändring skulle ge både en förbättrad

sammanhållen samhällsbyggnadsprocess och en effektivare fastighetsbildningsprocess. Istället för att utforska möjligheter till effektivisering och förbättring har utredningen enbart fokuserat på begränsningar och nedmontering av KLM:s verksamhet.

Det är en mycket stor brist att utredningen inte har lagt några förslag om samverkansmöjligheter mellan befintliga KLM. Det står tydligt i direktivet att detta ska utredas och att nödvändiga författningsförslag ska lämnas. Att utredningen ignorerat denna del av uppdraget är oförståeligt och visar på bristande respekt för det mandat den har fått.

Finansieringsförslaget och organiseringen av KLM innebär dödsstöten

Utredningen innehåller felaktiga beskrivningar av hur verksamheter inom KLM och Lantmäteriet finansieras och hur olika skattemedel används. Påståendet att kommunala skattemedel inte ska användas för KLM:s verksamhet skulle, utan ökade kostnader för sakägarna, göra det omöjligt för KLM att leva upp till förvaltningslagens bestämmelser om tillgänglighet och utlämnande av allmänna handlingar. Förslaget skulle drastiskt minska möjligheten att ge råd och stöd vid framtagandet av nya detaljplaner och för många kommuner leda till att det viktiga arbetet med kvalitetsförbättring av fastighetsregistrets text- och geometridel minskar.

Förslaget att KLM ska vara helt fristående från all kommunal verksamhet skulle innebära avveckling av flertalet KLM, kanske samtliga. Det är nödvändigt att samordna vissa funktioner av ekonomiska och praktiska skäl. Det är varken möjligt eller önskvärt för KLM att anställa egen personal för all administration och sitta i helt egna lokaler och utredningen beskriver ingen som helst nytta med förslaget. I Stockholm har vi full kostnadstäckning för förrättningsverksamheten genom att KLM står för sin andel av stadsbyggnadskontorets omkostnader. Detta är en fungerande och effektiv modell som utredningen vill slå sönder utan att visa på någon alternativ lösning. Det är svårt att förstå varför den statliga fastighetsbildningsverksamheten ska kunna fortsätta använda sig av Lantmäteriets gemensamma stabsfunktioner inom exempelvis ekonomi, juridik och personaladministration, men motsvarande arbetsuppgifter hos KLM måste utföras av anställda hos KLM och inte av någon annan enhet på kommunen.

Tillsynen – en uppenbar jävssituation

Utredningen har inte kunnat redovisa några anledningar till varför KLM behöver mer tillsyn än vad Lantmäteriets egna fastighetsbildningsverksamhet har. I utredningen framgår det inte

att en KLM fungerar sämre än Lantmäteriet avseende rättssäkerhet och effektivitet.

Tillsynen är inte fristående från Lantmäteriets övriga verksamhet och går inte att avskilja från resten av Lantmäteriet på det sätt utredningen hävdar. Utredningen borde ha lagt större vikt vid frågan om vilken myndighet som lämpligast ska utföra tillsyn över KLM och då särskilt övervägt om Länsstyrelsen är mer lämpad än Lantmäteriet. Med Lantmäteriet som tillsynsmyndighet finns skäl att ifrågasätta myndighetens opartiskhet, eftersom det är samma myndighet som skulle ta över KLM:s verksamhet efter ett indraget tillstånd. Detta är en uppenbar jävssituation. Frågan om partiskhet skulle inte uppstå om en fristående myndighet ansvarade för tillsynen. Om Lantmäteriet dessutom skulle uttrycka att de står bakom förslagen i den här utredningen skulle det närmast kunna tolkas som en krigsförklaring mot KLM och att Lantmäteriets avsikt inte är någon annan än att göra allt de kan för att bli av med KLM och öka sitt egna verksamhetsområde genom att ta över all fastighetsbildningsverksamhet i hela landet.

Tillsynsverksamheten borde ligga på en annan myndighet och utredningen borde ha utrett och lämnat förslag om en ändrad tillsynsmyndighet. Det hade ökat rättssäkerheten.

Regeringens praxis leder till en omotiverad nedläggning av välfungerande verksamheter

I direktivet framgår att både Riksrevisionen och Statskontoret har framfört kritik mot den hårdare praxis som regeringen har utvecklat under senare tid gällande kraven på KLM-verksamhetens omfattning och kompetens.

KLM Stockholm håller inte med utredningen när det beskrivs som att samhällsutvecklingen sedan mitten av 1990-talet har medfört att en KLM behöver ha fler årsarbetskrafter och att det måste ställas högre krav idag på verksamhetens omfattning. Många förrättningar har visserligen blivit mer komplicerade och ställer höga krav på förrättningslantmätarnas kompetens, men med kunskapsöverföring och löpande utbildningsinsatser klarar både små och stora KLM av detta. Utredningen har tyvärr inte utrett detta då man utan att analysera frågan endast hänvisar till att regeringens praxis ska gälla. Exempelvis har utredningen inte tagit hänsyn till det väl utvecklade samarbetet för kompetensöverföring som finns mellan alla 40 KLM och som medför att både små och stora KLM får hjälp av alla andra KLM avseende förrättningskompetens genom olika kunskapsnätverk. Detta medför att varje KLM har mer kompetens att tillgå än vad antalet årsarbetskrafter visar.

Utredningen konstaterar utan att analysera frågan att regeringens praxis ska gälla inte bara vid nyansökningar utan för alla befintliga KLM. Detta förslag skulle leda till en omotiverad nedläggning av välfungerande myndigheter.

Lantmäteriets handläggningssystem – oacceptabla osäkerhetsfaktorer

Utredningen föreslår att alla KLM ska använda Lantmäteriets handläggningssystem, men en stor brist är att kostnadsfrågan inte har utretts. Hur ska det vara möjligt för KLM att betala för Lantmäteriets nya handläggningssystem? Utredningen visar att KLM idag betalar cirka 40 procent av Lantmäteriets totala kostnader för befintliga handläggningssystem, trots att KLM:s förrättningsintäkter endast utgör cirka 20 procent av samtliga lantmäterimyndigheters totala förrättningsintäkter. Idag bygger avgifterna för systemen på frivilliga avtal som KLM har skrivit under utan att veta vilka kostnader Lantmäteriet har för sina system. Förslaget i den här utredningen innebär att kostnadsfrågan fortsatt skulle vara oreglerad och leder till ökade kostnader för åtminstone KLM:s sakägare då Lantmäteriet själva kan bestämma hur stora avgifter som de ska ta ut av KLM. Att detta inte har utretts är oacceptabelt och konsekvenserna av förslaget kan inte överblickas.

Utredningen har inte heller kunnat visa på fördelarna med att KLM ska använda handläggningssystem från Lantmäteriet jämfört med system upphandlade från annan leverantör. Utredningen nämner uppföljning som en fördel, men alla lantmäterimyndigheter har redan idag samma handläggningssystem, men eftersom vi är olika myndigheter och därmed inte kommer åt varandras ärenden i handläggningssystemet kan Lantmäteriet ändå inte ta ut statistik för KLM. KLM klarar dock själva att ta ut efterfrågad statistik till Lantmäteriet och det kommer KLM fortsätta att klara av, även utan att tvingas använda Lantmäteriets handläggningssystem. Lättare uppföljning är inte ett hållbart skäl för att tvinga KLM att använda Lantmäteriets handläggningssystem, särskilt inte utan att utreda kostnaden.

Lantmäteriets handläggningssystem för lantmäteriförrättningar kommer inte ge en mer enhetlig digital samhällsbyggnadsprocess även om alla 41 lantmäterimyndigheter skulle använda det eftersom fastighetsbildningen endast är en del av hela samhällsbyggnadsprocessen. Det är betydligt viktigare med en sammanhållen samhällsbyggnadsprocess inom en kommun jämfört med att isolera fastighetsbildningen och inte alls integrera den med resten av samhällsbyggnadsprocessen. Det finns fördelar med att

använda handläggningssystem som är sammankopplade med kommunens plan- och bygglovverksamhet och t.ex. även med kommunens ekonomisystem.

För KLM är det tidskritiskt att få tillgång till ett registreringsstöd för att kunna fortsätta uppdatera fastighetsregistret. Lantmäteriet har varit senfärdiga och inte prioriterat utvecklingen av ett registreringsstöd för att KLM ska kunna uppdatera fastighetsförändringar i fastighetsregistret, men det är inte ett hållbart skäl för att tvinga in KLM i Lantmäteriets handläggningssystem. Det saknas idag ett fungerande registreringsstöd för fastighetsregistrets textdel, eftersom Lantmäteriet efter nedläggning av det tidigare fungerande registreringsstödet inte har prioriterat att utveckla ett nytt. Så länge det finns ett fungerande gränssnitt mot fastighetsregistret leder olika handläggningssystem inte till ett mindre enhetligt fastighetsregister.

I Stockholm och hos ytterligare tre KLM finns det idag ett fungerande registreringsstöd för fastighetsregistrets geometridel. Lantmäteriet har inte framfört till KLM att det finns några problem utifrån säkerhetsaspekter gällande det befintliga registreringsstödet.

Ett fungerande registreringsstöd är fullt tillräckligt för en enhetlig och rättssäker fastighetsbildningsverksamhet och det finns inte skäl till att KLM måste använda Lantmäteriets handläggningssystem. Åtminstone inte utan att ordentligt utreda kostnaderna för KLM.

I slutet av februari 2026 har Lantmäteriet i ett kortfattat mail till ordföranden för KLM-nätverket informerat om att Lantmäteriet ännu inte har påbörjat utvecklingen av ett API för att möjliggöra för KLM att kunna registrera förändringar i fastighetsregistrets text- och geometridel på något annat sätt än via Lantmäteriet nya egenutvecklade handläggningssystem. I mailet informerar de också om att det inte kommer att finnas ett färdigutvecklat API förrän efter att de har lagt ner befintliga handläggningssystem. Det är extremt allvarligt att Lantmäteriet tar så lättvindigt på en så stor fråga att de i ett kortfattat mail meddelar att Lantmäteriet inte håller på med någon utveckling av ett API för att KLM ska kunna registrera förändringar i fastighetsregistret utan att använda Lantmäteriets nya handläggningssystem som medför oklara kostnader för KLM. Det är extremt nonchalant och häpnadsväckande av en statlig myndighet att agera på det här sättet. Inte bara mot KLM utan även mot den lagstiftande församlingen då det är svårt att tolka på annat sätt än att Lantmäteriet utgår från att riksdagen kommer att ändra befintlig lagstiftning till det som den

här utredningen föreslår och därmed tvinga KLM att använda Lantmäteriets egenutvecklade system.

Behov av en ny utredning

Med anledning av det stora antalet brister i denna utredning anser KLM Stockholm att det borde tillsättas en ny utredningen av fastighetsbildningsverksamheten som på riktigt tar hänsyn till att fastighetsbildning är en integrerad del av hela samhällsbyggnadsprocessen.

Magnus Edén, chef
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun