

PM Rotel II (Dnr KS 2025/1419)

En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)

Remiss från Landsbygds- och infrastruktursdepartementet
Remisstid den 4 mars 2026

Förslag till beslut

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.
Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadens promemoria.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog

Sammanfattning av ärendet

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har skickat ut utredningen En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten på remiss, bland annat till Stockholms stad för yttrande. Utredningen föreslår en tydligare reglering av statens övergripande ansvar, där Lantmäteriet får ansvar för utbildning, tekniska system och annat övergripande stöd till förrättningsverksamheten.

Utredningen föreslår även nya bestämmelser om handläggning av vissa förrättningar, begränsningar i kommunala lantmäteriers (KLM) uppdragsverksamhet samt skärpta krav för att inrätta kommunala lantmäterimyndigheter. Därutöver föreslås förtydligade regler för statlig tillsyn och en ny reglering av kommunala lantmäteriers avgiftsuttag.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholms Stadshus AB.

På grund av kort svarstid har exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret inkommit med kontorsyttranden. Fastighetskontoret och trafikkontoret har avstått från att svara.

Stadsledningskontoret anser att utredningen negligerar de positiva effekterna som kommunala lantmäterimyndigheter för med sig. Kommunala lantmäteriers betydelse

för en sammanhållen och effektiv samhällsbyggnadsprocess underskattas genomgående i utredningen.

Exploateringskontoret anser att lantmäterimyndigheten är en viktig kompetenspool för Stockholm som ger positiv effekt för hela stadsbyggnadsprocessen.

Stadsbyggnadskontoret avstyrker utredningens förslag eftersom de inte löser konstaterade problem, riskerar att försämra stadsutvecklingsprocessen och lokal hänsyn samt sannolikt leder till att Stockholms KLM upphör.

Stockholms Stadshus AB avstyrker förslaget att ta bort möjligheten för kommunala lantmäterimyndigheter att besluta om lägre avgifter än vad som följer av Lantmäteriets föreskrifter men tillstyrker utredningens inriktning att stärka effektivitet och rättssäkerhet i fastighetsbildningsverksamheten, inklusive gemensamt handläggningsstöd, samt ser positivt på intentionerna om ökad kostnadseffektivitet och förutsägbarhet.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Jag anser att kommunala lantmäterimyndigheten är en central del av stadens fastighets- och stadsutvecklingsverksamhet och att utredningens förslag i flera avseenden riskerar att försvaga deras funktion. Flera av stadens remissinstanser avstyrker exempelvis förslagen att kommunala lantmäterimyndigheter inte ska handlägga ärenden där staten är sökande eller där ärenden omfattas av säkerhetsskyddslagen. Motivet att staten alltid måste hantera sådana ärenden är inte övertygande. *Exploateringskontoret* pekar dessutom på att detta skulle leda till att lokalkännedom och viktiga kontakter med aktörer, exempelvis ledningsrättshavare, går förlorade, vilket försvårar stadsutvecklingen.

Jag delar *exploateringskontorets* uppfattning att utredningens förslag om att förrättningslantmätare från KLM inte ska vara fastighetsrättsligt sakkunniga i detaljplanprocessens tidiga skeden riskerar att försämra den fastighetsrättsliga kvaliteten i stadens detaljplaner och därigenom påverka både genomförbarhet och rättssäkerhet negativt. Detta är särskilt kännbart i en expansiv kommun som Stockholm.

Stadsledningskontoret understryker även att kommunala lantmäterimyndigheter redan har rutiner för hantering av säkerhetskänsliga ärenden, exempelvis Försvarmaktens anläggningar. Att införa en alltför vidsträckt begränsning av vilka ärenden kommunerna får handlägga saknar därför stöd.

Jag instämmer i stadsbyggnadskontorets yttrande avseende behovet av att bevara och stärka kommunala lantmäterimyndigheters roll i samhällsbyggnadsprocessen. Stadsbyggnadsdirektörerna i Stockholm, Göteborg och Malmö påpekade redan i mars 2025 i en skrivelse till Infrastruktur- och bostadsministern att det fanns risker med utredningens förslag, och samtliga farhågor har enligt stadsbyggnadskontorets

bedömning besannats. Det är därför uppenbart att en ny utredning behövs, som fokuserar på att utveckla och förbättra de delar av stadsutvecklingsprocessen som redan fungerar, lösa faktiska problem och inte skapa lösningar för konstruerade problem som inte existerar. Kommunala lantmäterimyndigheter utgör en central kompetensresurs i denna process, och deras medverkan är avgörande för att säkerställa kvalitet, rättssäkerhet och effektivitet i stadsutvecklingen.

Stockholm den 11 februari 2026

Jan Valeskog

Bilaga

Remiss – En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten, SOU 2025:98, Dnr KS 2025/1419-1.1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Ärendet

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har skickat utredningen En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten på remiss för yttrande till bland andra Stockholms stad.

Utredningen föreslår flera förändringar, bland annat en tydligare rättslig reglering av statens övergripande ansvar för fastighetsbildningsverksamheten. Det innebär till exempel att Lantmäteriet kommer att ansvara för att tillhandahålla utbildningar, annat övergripande stöd, ärendehanteringssystem och andra tekniska handläggningsstöd till all förrättningsverksamhet.

I utredningen föreslås nya bestämmelser om vem som ska handlägga vissa förrättningar. Om en statlig myndighet eller bolag är sökande ska dessa handläggas av Lantmäteriet även om det ligger inom en kommun som har en kommunal lantmäterimyndighet. Vidare föreslås en ny reglering för kommunala lantmäterimyndigheters möjlighet att utföra så kallad uppdragsverksamhet. Den nya regleringen inskränker möjligheterna för kommunala lantmäterier jämfört med dagens situation.

Kraven för att inrätta en ny kommunal lantmäterimyndighet skärps i utredningens förslag. Det kommer även fortsättningsvis inte att vara möjligt att dela en kommunal lantmäterimyndighet mellan kommuner. Reglerna för det statliga lantmäteriets tillsyns föreslås klargöras. Slutligen föreslås en reglering för hur kommunala lantmäterier får ta ut avgifter för sin handläggning.

Remissammanställningen

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholms Stadshus AB.

På grund av kort svarstid har exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret inkommit med kontorsyttranden. Fastighetskontoret och trafikkontoret har avstått från att svara.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 22 januari 2026 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret avstyrker utredningens förslag om kommunala lantmäterimyndigheterna ska handlägga (avsnitt 9.3.1 samt 9.5.2). Stadsledningskontoret anser inte att det föreligger ett behov av att reglera den här frågan utöver hur det fungerar idag.

Stadsledningskontoret avstyrker utredningens förslag om att endast det statliga Lantmäteriet ska handlägga ärenden där staten, genom myndighet eller bolag, är

sökande (avsnitt 9.3.3). Utredningens bärande argument är att i staten i vissa fall, genom myndighet eller bolag, företräder ett samhällsviktigt ändamål i nationens intresse och därför bör möta en statlig motpart. Det kan handla om infrastruktur så som energi eller järnväg, försvarsändamål med mera.

Stadsledningskontoret menar att det faktum att staten är en aktör i ärendet inte nödvändigtvis kräver någon form av särskild hantering. Det finns till exempel ingen anledning att särbehandla Statens fastighetsverk, Akademiska hus med flera jämfört med andra förrättningsärenden inom en kommun.

Stadsledningskontoret avstyrker förslaget i avsnitt 9.3.4 som anger att ärenden som omfattas av bestämmelserna i säkerhetsskyddslagen (2018:585) ska handläggas av den statliga Lantmäterimyndigheten. Exploateringsnämnden pekar till exempel i sitt yttrande att det skulle innebära att ledningsnätsägaren Ellevios ärenden inte kan handläggas hos det kommunala lantmäteriet. Exploateringsnämnden pekar på risken att lokalkännedom försvinner och den viktiga kontakten med lokala aktörer, till exempel ledningsrättshavare, förloras.

Stadsledningskontoret menar att det finns ärenden som kräver en säkerhetshantering utöver det vanliga; det kan till exempel handla om Försvarsmaktens anläggningar. Stockholms kommunala lantmäterimyndighet har utarbetade rutiner för att hantera detta. Utredningen har alldeles oavsett valt en alltför vidsträckt definition av vilka ärenden som kommunala lantmäterier inte bör handlägga och saknar en övertygande argumentation om varför staten skulle hantera dessa bättre än kommunala lantmäterier.

Stadsledningskontoret avstyrker utredningens förslag om att en kommunal lantmäterimyndighets organisation ska förtydligas (avsnitt. 11.3.3). Förslaget behandlar villkor för att få inrätta en kommunal lantmäterimyndighet. Stadsledningskontoret delar utredningens andemening om att kommunala lantmäterimyndigheter behöver fungera självständigt inom kommunorganisationen och ska bedriva sitt arbete objektivt, opartiskt och utan kommunalpolitisk styrning. Utredningens förslag är allt för långtgående i det här avseendet. Viss integration gällande lokaler, organisation, IT-system med mera är nödvändigt för att kommunala lantmäterier ska kunna vara effektiva.

Stadsledningskontoret avstyrker utredningens förslag att inte föreslå ett möjliggörande av samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter inom fastighetsbildningsverksamheten (avsnitt 12.). Frågan har berörts i flera utredningar, däribland Försöksverksamhetskommitténs betänkande (SOU 2023:94).

Utredningen menar att det krävs fler lagändringar för att möjliggöra att kommuner ska kunna samverka genom kommunala lantmäterier. Utredningen förordar dock inte att detta möjliggörs. Ett bärande argument hos utredningen är att fastighetsbildningsverksamheten primärt är ett statligt ansvarsområde. Stadsledningskontoret konstaterar att kommunal samverkan sker idag på många olika områden och i olika former. Till exempel har kommunerna Hällefors, Lindesberg,

Ljusnarsberg och Nora en gemensam bygg- och miljönämnd. Argumentet att fastighetsbildning primärt är ett statligt ansvarsområde när kommuner hanterat frågan under så pass lång tid (utredningen redogör för detta i avsnitt 3.8 där 1920-talet nämns explicit) är tunt. Det är rimligt att möjliggöra för flera kommuner inom till exempel en region att kunna samverka kring fastighetsbildningsfrågor.

Stadsledningskontoret tillstyrker utredningens förslag avseende Tydligare bestämmelser om tillsyn över de kommunala lantmäterimyndigheterna (avsnitt 14). Ett av förslagen är att Lantmäteriet även fortsättningsvis bör ansvara för tillsynen över de kommunala lantmäterierna (avsnitt 14.3.1). Det finns problem kopplat till dagens ordning. Det går till exempel inte att utesluta att Lantmäteriet väger in egna organisatoriska intressen i tillsynen av en kommunal lantmäterimyndighet samt i ett remissförfarande om en ny kommunal lantmäterimyndighet bör få bildas. Stadsledningskontoret konstaterar dock att det saknas relevanta alternativ till utredningens förslag.

Stadsledningskontoret avstyrker i huvudsak förslagen angående Avgifter som ger kostnadseffektivitet och förutsägbarhet (avsnitt 16). Bland annat föreslås att kommunala lantmäterimyndigheter ska tillämpa avgifter som Lantmäteriet meddelar föreskrifter om. Stadsledningskontoret anser att detta är ett alltför långtgående ingrepp i den kommunala självstyrelsen.

Stadsledningskontoret delar utredningens inställning att en självkostnadsprincip kan leda till ett lågt omvandlingstryck som i tur hämmar effektivitets- och produktivitetssutveckling. Det är dock rimligt att den som är satt att ansvara för en verksamhet även sätter avgifterna för dessa. Lantmäteriets taxor tjänar idag som referenskostnader och bör rimligtvis redan idag tjäna som referensexempel för hur kommunala lantmäterimyndigheter sätter sina taxor. Stockholms stads kommunala lantmäterimyndighet har som inriktning att tillämpa samma taxa som Lantmäteriet.

Stadsledningskontoret anser att den konsekvensbeskrivning som har upprättats (avsnitt 18) är mycket bristfällig. Förslagen, dock inte alla, analyseras var för sig men dess samlade effekt undersöks inte. Flera av förslagen kommer att minska intäkterna för kommunala lantmäterier. Därtill finns förslag som kan generera ökade lokal- och administrationskostnader.

Stadsledningskontoret befarar att om förslaget genomförs i sin helhet kan det komma att innebära att Stockholms kommunala lantmäterimyndighet läggs ned. Följaktligen finns det en betydande risk att landets samtliga lantmäterimyndigheter läggs ned om utredningens förslag genomförs. Utredningens konsekvensanalys tar inte upp detta som en tänkbar konsekvens, vilket är talande för hur bristfällig konsekvensanalysen är.

Exploateringskontoret

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 13 januari 2026 har i huvudsak följande lydelse.

Det är framförallt frågan om klms ansvarsområde och vilka typer av lantmåteriförrättningar som en klm ska få handlägga som väcker exploateringskontorets intresse. Förslaget innebär att klm inte får handlägga förrättningar där en statlig aktör, t ex Trafikverket eller Jernhusen, är sökande. Klm ska inte heller handlägga förrättningar där handlingar är säkerhetsskyddade vilket utesluter allt som rör t ex Ellevio. För staden kommer det att innebära att flertalet lantmåteriförrättningar handläggs hos statliga Lantmäteriet istället för hos det kommunala lantmäteriet. Risken är stor att både geografisk lokalkännedom och viktiga kontaktnät med lokala aktörer, t ex ledningsrättshavare, förloras.

Utredningen föreslår vidare att förrättningslantmätare från klm inte ska vara fastighetsrättsligt sakkunniga i detaljplaneprocessens tidiga skeden, vilket kan leda till sämre fastighetsrättslig kvalitet i stadens detaljplaner och ge negativa effekter för genomförbarhet och rättssäkerhet. Detta är extra kännbart i en expansiv kommun som Stockholm.

I utredningen föreslås också att en klm måste hålla en mininivå på antalet helårstjänster. Stockholm kommer, i och med de nya begräsningarna, sannolikt inte att nå upp till den mininivån och kommer då inte ha eget kommunalt lantmåteri i framtiden.

För Stockholm är lantmåterimyndigheten en viktig kompetenspool som ger positiv effekt för hela stadsbyggnadsprocessen. Förrättningslantmätarens kännedom om stadens specifika förhållanden är en viktig framgångsfaktor. Det vore olyckligt om staden tappade den möjligheten.

Stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 13 januari 2026 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsbyggnadskontoret avstyrker utredningens förslag.

Det görs utifrån följande övergripande analys av utredningens förslag.

- Utredningens förslag kan eventuellt leda till ett något rationaliserat beslutsfattande, i vissa ärendegrupper, men på bekostnad av alla andra aspekter (stadsutvecklingsprocess, kunder/aktörer, möjlighet att beakta lokala förhållanden, mm)
- Förslagen löser inga av de konstaterade och dokumenterade problem som finns inom området.
- Förslagen löser konstruerade problem som inte konstaterats.
- Förslagen leder sannolikt sammantaget till att Stockholms KLM måste upphöra att existera.
- Förslagen innebär en ”isolerad” fastighetsbildningsprocess

Avgränsningen av uppdraget leder enligt stadsbyggnadskontorets uppfattning till en slags ”isolering” av fastighetsbildningsverksamheten. Den isoleringen av verksamheten strider mot grundtanken i KLM:s inrättande. I utredningen utvecklas inte heller hur utredningens förslag förhåller sig till syftet med den nuvarande ordningen och lagstiftningen på området, dvs behovet av samordning mellan fastighetsbildnings- och PBL-processerna. Det är olyckligt, mot bakgrund av att utredningen angett just det som en viktig utgångspunkt för utredningen.

Möjlighet att bidra i hantering av fastighetsrättsliga frågor i pågående planärenden eller bygglovsärenden bedöms av stadsbyggnadskontoret inte längre möjlig om myndighetsservicen formuleras som uppdragsverksamhet begränsad till en uttömmande lista i enlighet med förslaget till ny lagstiftning. En konsekvens av en sådan utveckling kommer, enligt stadsbyggnadskontorets analys, att vara en ineffektivare och långsammare stadsutvecklingsprocess. Det bedöms i sin tur leda till ökade kostnader för kommunerna, för andra aktörer, sannolikt fler rättsliga konflikter samt minskade möjligheter att optimera markanvändningen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att Stockholms stad som helhet, liksom aktörerna i Stockholm, är nöjda med nuvarande ordning och ser den kommunala lantmäterimyndighetens medverkan i stadsutvecklingsprocessen som väldigt viktig för kommunens utveckling. Det beror inte på att alla, även kommunala aktörer, alltid är nöjda med de bedömningar som görs avseende fastighetsrättsliga frågor och dylikt, utan för att det bidrar till en gemensam kunskapsutveckling och möjliggör dialog inom stadsutvecklingsprocessen.

Konstruerad konflikt med lagstiftning

Utredningen lägger stor vikt vid sin bedömning att myndighetsservice kan bryta mot 6§ i FL. Det mest praktiska sättet att åtgärda det är att bredda myndighetsservicen enligt 6§. Det finns redan beskrivet och begränsat i rättskälla, det vill säga i nuvarande lag, så det finns inget problem med rättsstödet, vilket utredningen hävdar. Det beror alltså på hur staten väljer att tolka nuvarande bestämmelse, extensivt eller restriktivt. Anses inte det räcka så kan det alltid förtydligas i speciallagstiftningen, som alltid har företräde framför förvaltningslagen.

Konstruerad konflikt med rättssäkerhet

Villkoret för lämplig organisation, som föreslås av utredningen, är mycket långtgående avseende organisatoriska åtgärder. Det finns gott om variation i organisatoriska lösningar i myndighetssverige, exempelvis miljöprövningsdelegationer, kommunal samverkan i nämnd (kommunalförbund), mm. Men det viktigaste att konstatera är att utredningen inte har lyckats visa på några idag existerande problem som kräver en lösning.

I sista hand kan aldrig rättssäkerhet säkerställas helt genom organisatoriska åtgärder i beredningen, även om sådana kan stödja en god hantering. Rättssäkerheten säkerställs i sista hand genom möjligheten att få ett beslut prövat, både processuellt och

materiellt, utifrån ett huvudsakligen skriftligt förfarande med en dokumentationsplikt och transparens.

Kommunen har organisatoriskt ansvar för andra verksamheter som ska utöva sin myndighet, skild från kommunfullmäktige och kommunens direkta intressen, enligt bestämmelser i speciallagar med tillhörande praxis. Om en kommunal organisering, med gemensamma lokallösningar, HR-system, lokalförvaltningssystem, mm, utgör ett eventuellt problem så krävs betydligt mer omfattande åtgärder i det svenska samhället. Exempelvis kan självständigheten hos samlokaliserade myndigheter, eller det statliga utredningskommittéerna, ifrågasättas på samma grund.

Befarar utredningen också att en ”abstrakt lojalitet” skulle innebära ett avgörande problem för själva myndighetsutövningen så finns samma möjliga problem med en statlig myndighet som exklusivt ska hantera ansökningar från statliga myndigheter. Det förekommer exempelvis myndighetsdialoger med statsråd som också är ansvariga för andra myndigheter, som kan förekomma i ärenden, mm. Stadsbyggnadskontoret ser inte att sådant skulle vara skäl att ifrågasätta myndigheters beslut i sak.

Att genom organisatoriska lösningar säkerställa en korrekt myndighetsutövning är inte möjligt, enligt stadsbyggnadskontorets bedömning. Rättssäkerheten ska stödjas, men kan till sist bara garanteras genom transparens, dokumentation och möjligheten att pröva beslut processuellt och i sak. Det är också enligt dagens ordning. Skulle en sådan problematik, som utredningen befarar, finnas idag avseende KLM-kommuners hantering av förrättningsärenden, då borde det gå att konstatera i dokumenterade överprövningsärenden. Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att det föreligger ett sådant förhållande.

Konstruerad konflikt med säkerhet

Utredningen utgår i sina bedömningar från ett ”antagande-rekvisit” avseende överlämning av statliga sökanden till Lantmäteriet, i de fall ett ärendes innehåll i någon del kan antas omfattas av säkerhetsskyddslagen. Det omfattar i princip alla ärenden som rör infrastruktur, vilka av utredningen anses behöva hanteras av Lantmäteriet, dels för att upprätthålla kompetens (nya krav) och dels för att säkerställa sekretessklareringar (prövningar).

Argumenten för att säkerhetskraven skulle vara svåra att klara av för kommuner är inte övertygande enligt stadsbyggnadskontorets bedömning. Motsvarande säkerhetskrav finns inom andra myndighetsprocesser som kommunerna ansvarar för. Det finns inga underlag som tyder på att det skulle föreligga några faktiskt existerande problem avseende det som utredningen pekar på. I alla fall inte som en generell konsekvens av de organisatoriska ramverken.

Den föreslagna centraliseringen av hanteringen motiveras bland annat av det uppkomna säkerhetsläget. Den föreslagna lösningen förlitar sig på en statlig myndighet på bekostnad av 40 existerande kommunala myndigheter liksom, enligt stadsbyggnadskontorets bedömning, på bekostnad av stadsutvecklingsprocessen som

helhet. För att göra ett sådant ställningstagande bör det tydligt kunna redovisas att säkerhetsfrågor faktiskt hanteras bättre inom en statlig myndighet.

Om överlämning av ärenden ska ske i samtliga fall där det, vid ingivande av en ansökan, kan antas att förrättningen eller ärendet kan innehålla något som berörs av säkerhetsskyddslagen eller omfattas av bestämmelser där, då innebär det att alla förrättningar som rör infrastruktur eller kan rymma säkerhetsskyddade uppgifter berörs. Det torde utgöra en betydande andel av antalet ärenden. Samtidigt behöver ofta samma uppgifter behandlas inom andra lagområden. Säkerheten kan alltså ändå inte garanteras genom ett system, om en uppgift ändå finns både i den statliga lantmäterimyndigheten och, exempelvis, i ett PBL-ärende hos kommunens byggnadsnämnd.

Kontorets erfarenhet är att många kommuner har kommit längre än många statliga myndigheter inom delar av säkerhetshanteringen. Även om lantmäteriförrättningsverksamheten utesluter vissa lösningar som används inom exempelvis PBL-området, så har det enligt stadsbyggnadskontorets inte redovisats några trovärdiga skäl till varför inte en kommunal organisation skulle kunna hantera dem.

Uteblivna samordningsvinster med utredningens förslag

Genom att isolera fastighetsbildningsprocessen så omöjliggörs enligt stadsbyggnadskontorets bedömning många samordnings- och prioriteringsvinster i stadsutvecklingsprocessen, utan att några tydliga nya vinster uppkommer.

Det enda som erhålls i vinst är eventuellt en något effektivare förrättningshandläggning utanför detaljplanelagda områden och ett extra värnande av likabehandling i landet, vilket alltså prioriteras. I sammanhanget kan nämnas att 93 procent av Stockholms yta är detaljplanelagd och 99 procent av förrättningsärendena berör detaljplanelagda områden.

Enligt stadsbyggnadskontorets bedömning sätts då likabehandling framför effektivitet i stadsutvecklingsprocessen och beaktande av lokala förutsättningar. Samtidigt pekar kända underlag på att prioriteringen borde vara omvänd. Det finns, i dessa ofta mycket kostsamma processer konstaterade samhällsekonomiska vinster med möjligheten till samordning. I Stockholm kan exempelvis hänsyn tas utifrån ärendens natur och kända genomförandeplaneringar, med tidsvinster för kostsamma genomförandeorganisationer som resultat. Samtidigt bedömer stadsbyggnadskontoret att problem med rättsförluster eller ineffektiv handläggning inte är ett konstaterat faktum i nuvarande ordning.

Utredningen refererar också riksrevisionens rapport, där KLM:s effektivitet framhålls. Problem kan där dock främst konstateras inom Lantmäteriet, något som bland annat sägs vara en följd av avgiftsmodellen som inte stimulerar effektivitet.

”Kundnöjdheten” uppges också vara betydligt högre i kommuner med KLM. Det är också värt att nämna en ny rapport från riksdagen där tre bostadspolitiska beslut följs upp (2025/26:RFR2). Där har samtliga kommuner fått bedöma hur man anser att

lantmäterimyndigheterna lever upp till sina PBL-åtaganden och hur samarbetet fungerar i planprocessen. De 40 kommuner som hårbärgerar en KLM bedömer att det till 71 procent fungerar mycket bra avseende både åtaganden och samarbete. Av övriga 250 kommuner, som har Lantmäteriet som lantmäterimyndighet, bedömer endast 10 procent att det fungerar mycket bra i samarbetet med Lantmäteriet och avseende Lantmäteriets PBL-åtaganden.

Konstruerade samordningsvinster

Den föreslagna ordningen, med överlämning till Lantmäteriet av olika fastighetsrättsliga åtgärder som omfattar statliga aktörer, minskar enligt stadsbyggnadskontoret möjligheten/incitamenten att hitta ”win-win”-lösningar som tillgodoser flera behov i parallella processer. Exempelvis genom att hitta minsta möjliga intrånget, vilket borde vara en prioritet.

Lantmäteriet har inte samma möjlighet/incitament att beakta lokala förutsättningar och kan inte förväntas ha kännedom om existerande konflikter. Därför borde förslaget totalt sett leda till fler konflikter med efterföljande rättsprocesser. Också mot bakgrund av att större delen av dialog, förankring, mm, i stadsutvecklingsprocessen sker inom lagstiftningar där kommunen alltså har ansvaret.

Den enda samordningsvinst som påtalas är att aktörer idag kan få förrättningar behandlade i en annan lantmäterimyndighet än de först vänder sig till, för en kommungränsöverskridande åtgärd. Utredningen bedömer att det inte är förenligt med rättssäkerheten att det råder osäkerhet hos en aktör avseende vilken myndighet som ska avgöra dennes ärende, samt att det till största del drabbar statliga myndigheter och bolag. Stadsbyggnadskontoret har inte erfarenhet att den saken utgör ett stort problem i Stockholm. Den eventuella belastning som denna osäkerhet skulle innebära kan dock knappast motsvara de samhällsekonomiska kostnaderna för en omstrukturering av fastighetsbildningsverksamheten som innebär en sämre samordning i stadsutvecklingsprocessen som helhet. Något som också kommer att drabba statliga aktörer som behöver få förrättningsärenden behandlade i stadsutvecklingsprojekt.

Påverkan på kompetensförsörjning

Utmaningen med brist på erfarna förrättningslantmätare bedömer inte stadsbyggnadskontoret bäst lösas genom en centralisering, snarare tvärtom. Istället borde det eftersträvas en utveckling där helheten får bli större än delarna, genom kunskapsöverföring och samverkan. Olika lantmäterimyndigheter kan då utveckla expertis utifrån den typ av ärenden som är vanligare förekommande hos dem. Sedan bör samverkan och kunskapsutbyte uppmuntras.

Förrättningsverksamheten riskerar enligt stadsbyggnadskontoret istället dräneras på kunskap genom utredningens förslag om ett mer begränsat uppdrag. I praktiken skulle det innebära en kraftigt begränsad, eller obefintlig, kommunikation mellan professionen och andra aktörer i stadsutvecklingsprocessen. En konsekvens av att KLM försvinner skulle också innebära en minskad möjlighet till kunskapsöverföring

mellan lokal och central myndighet, avseende fenomen och utvecklingstendenser inom ett område som är i konstant förändring och utveckling, och som ser olika ut i olika delar av landet. Kompetens och effektivitet befrämjas snarare av att främja samverkansvinster (jmf vattenskyddsområden och länsstyrelsesamverkan, samverkan inom miljötillsyn, samverkan inom domstolsväsendet), snarare än genom att skapa nya monopol.

Om en oro för kompetensnivån och kompetensförsörjningen är befogad så borde istället KLM-samverkan möjliggöras, för att kunna sprida kunskap och utveckla spetskompetens på ett effektivt sätt.

Det enda skäl som framförs mot en sådan samverkan är utredningens förutbestämda utgångspunkt att verksamheten per definition utgör ett statligt ansvar. Det är enligt stadsbyggnadskontoret en felaktig syn. Stockholm har ansvarat för aktuell verksamhet sedan 1600-talet. Att en uppgift är statligt reglerad och tillståndsgiven betyder inte att verksamheten som sådan är statlig (jmf exempelvis koncessioner, eller utbildningsväsendet).

Principiell fråga om utredningens utgångspunkt och statligt/kommunalt

Den principiella frågan om huruvida förrättningsverksamheten är en statlig respektive kommunal verksamhet, utifrån att det skulle vara en statlig uppgift, är alltså enligt stadsbyggnadskontoret felaktig (se ovan). Men, den är också enligt kontoret ett konstruerat problem. Finns där en relevant konflikt? Är det ett existerande problem för det svenska samhället och/eller den berörda sektorn?

Stockholms bild är, som redan konstaterats, att de flesta berörda är nöjda med förrättningsverksamhetens organisering idag. Som redan konstaterats visar utvärderingar att berörda aktörer är det i högre utsträckning än med den statliga lantmäterimyndighetens motsvarande verksamhet.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det bland annat beror på att den statliga lantmäterimyndigheten inte erbjuder dialog, i synnerhet avseende tidiga skeden i stadsutvecklingsprocessen, vilket kommuner oftast gör. Det har, enligt stadsbyggnadskontorets bedömning, betydelse för att det är i den fasen av stadsutvecklingsprocessen som dialog är som viktigast. Det beror i sin tur på att det är då de komplexa, tidskrävande och kostnadsintensiva processerna planeras, det är då risker måste bedömas och det är då ömsesidiga åtaganden görs. Processerna är idag också ofta så komplexa att ingen enskild del av processen besitter tillräcklig, aktuell kompetens för att fullt ut kunna hantera och bedöma alla aspekter själv. Det förutsätter därför ett samspel mellan aktörer, med respekt för de olika rollernas uppgifter och uppdrag.

Uteblivna samordningsvinster

Utredningen har tyvärr inte behandlat ett antal av de frågor som diskuterats flitigt inom sektorn och som, enligt stadsbyggnadskontorets uppfattning, motiverade en översyn av området.

Det handlar, för det första, om frågan om överlämning av ärenden från en kommunal lantmäterimyndighet till statliga Lantmäteriet i de fall ett ärende ligger inom en kommunal lantmäterimyndighets område. Sådana överlämningar infördes på 1990-talet, men har enligt kontorets bedömning inte behövts sett till rättssäkerheten. Istället är det ett kostsamt förfarande för samhället och förlänger i många överlämningsfall stadsutvecklingsprocessen.

För det andra handlar det om frågan om möjlighet till samverkan mellan lantmäterimyndigheter. Det skulle möjliggöra utveckling och tillvaratagande av spetskompetens. Det skulle också vara av godo för att utveckla och säkerställa kompetensförsörjning inom området (se ovan), samtidigt som en effektiv stadsutvecklingsprocess kan upprätthållas på ett kostnadseffektivt sätt.

Utifrån myndighetsförordningen, 6§, så ska myndigheter säkerställa att saker sker i god ordning och utvecklas och verka för att genom samverkan med myndigheter och andra ta tillvara de fördelar som kan vinnas för enskilda samt för staten som helhet. Bidrar utredningens förslag till en utveckling i denna riktning?

Stadsbyggnadskontoret bedömer att så inte är fallet. Det kan diskuteras huruvida utredningens förslag skulle innebära några förbättringar för den statliga lantmäterimyndigheten, stadsbyggnadskontoret kan inte bedöma det, men kontoret bedömer inte att det borde innebära några förbättringar för enskilda aktörer eller staten som helhet.

Till sist har utredningen, genom de högt ställda kraven på organisatoriska åtgärder, vilken motiveras av ett påstått behov av höjning av rättssäkerheten, i praktiken gjort att de 40 lantmäterimyndigheter som finns i kommuner inte längre kan tillgodogöra sig de samordningsvinster som idag kan finnas. Exempelvis genom möjligheten att kunna använda gemensamma lösningar för exempelvis lokaler, personal- och lokaladministrativa frågor, liksom andra OH-stöd. Något andra myndighetsutövande delar av kommunen kan göra, med bibehållen integritet. Konsekvensen blir i praktiken, enligt stadsbyggnadskontorets bedömning, att det blir organisatoriskt omöjligt att upprätthålla en så liten organisation, med de medel som taxefinansieringen innebär, om inte samverkanslösningar kan användas.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis så avstyrker stadsbyggnadskontoret utredningens förslag. Det finns delar i utredningens resultat som kan vara intressanta och som kan användas i en framtida utveckling av området. Eftersom dessa ingår i ett samlat förslag, med utgångspunkter som kontoret inte delar och som kontoret bedömer leder till en icke önskvärd omdaning av hela verksamhetsområdets förutsättningar, så har kontoret valt att fokusera på det som bedöms vara de avgörande frågorna och att diskutera det som kontoret ser som den samlade bilden:

- Utredningens förslag kan eventuellt leda till ett något rationaliserat beslutsfattande, i vissa ärendegrupper, men på bekostnad av alla andra

aspekter (stadsutvecklingsprocess, kunder/aktörer, möjlighet att beakta lokala förhållanden, mm)

- Förslagen löser inga av de konstaterade och dokumenterade problem som finns inom området.
- Förslagen löser konstruerade problem som inte konstaterats.
- Förslagen leder sannolikt sammantaget till att Stockholms KLM måste upphöra att existera.

Stadsbyggnadsdirektörerna i Stockholm, Göteborg och Malmö skickade i mars 2025 en skrivelse till Infrastruktur- och bostadsministern angående denna utredning och behovet av ett tilläggsdirektiv (se bilaga 1). Samtliga farhågor som formulerades i det brevet bedöms ha besannats. Stadsbyggnadskontoret ser därför att det nu behövs en ny utredning, där hänsyn tas till att de kommunala lantmäterimyndigheterna är en viktig del i hela samhällsbyggnadsprocessen, samt att uppgiften borde vara att utveckla och förbättra de fungerande delarna av en komplex och kostbar stadsutvecklingsprocess, lösa konstaterade problem och inte fokusera på konstruerade problem som inte har konstaterats.

Den kommunala lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun avser inge ett eget remissvar som innehåller mer detaljerade synpunkter utifrån sitt verksamhetsperspektiv.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB:s yttrande daterat den 29 december 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Koncernledningen avstyrker förslaget att ta bort möjligheten för kommunala lantmäterimyndigheter att besluta om lägre avgifter än vad som följer av Lantmäteriets föreskrifter. Koncernledningen delar Stockholm Vatten och Avfalls bedömning att en möjlighet till lägre avgift vid kostnadseffektiv handläggning inte utgör en olägenhet för den enskilde och att nuvarande möjlighet därför bör kvarstå.

Koncernledningen tillstyrker utredningens inriktning att stärka enhetlighet, effektivitet och rättssäkerhet i fastighetsbildningsverksamheten, bland annat genom gemensamt handläggningsstöd inklusive ärendehanteringssystem. Koncernledningen ser även positivt på utredningens intentioner om stärkt kostnadseffektivitet och förutsägbarhet, inklusive skälighetsbedömning och fast avgift för enklare förrättningar

Kommunala lantmäterimyndigheter är viktiga för en effektiv samhällsbyggnadsprocess. Koncernledningen bedömer att konsekvenserna av ansvarsförskjutning, gemensamt systemstöd och föreslagna inskränkningar i kommunala lantmäterimyndigheters uppdrag och organisatoriska krav behöver

tydliggöras i den fortsatta beredningen, inklusive påverkan på lokalkännedom, samordning och kostnader för sakägare.

Underremisser

SISABs remissvar har i huvudsak följande lydelse:

SISAB välkomnar utredningens ambition att stärka enhetlighet, rättssäkerhet och effektivitet i förrättningsverksamheten och framhåller att tillförlitlighet, dialog och tidsmässig förutsägbarhet är centralt för bolagets planering och genomförande. SISAB ser positivt på ett gemensamt ärendehanteringssystem och ett tydligare nationellt stöd för utbildning, metodstöd och uppföljning. Samtidigt lyfter SISAB risker om ansvar flyttas från kommunal lantmäterimyndighet till statlig myndighet, bland annat risk för minskad lokalkännedom och bristande samordning med övriga samhällsbyggnadsprocesser. SISAB pekar även på risk för ökade kostnader genom högre avgifter för sakägare och på sårbarhet med ett gemensamt ärendehanteringssystem samt betonar att införandet behöver planeras väl och resursättas för en stabil övergång.

Stockholm Parkerings remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholm Parkering ställer sig positivt till att ett ärendehanteringssystem införs så att det blir enklare att följa sitt ärende. Stockholm Parkering ser också positivt på att uppföljning sker med viss automatik och rapporteras till staten. I övrigt lämnar Stockholm Parkering inga synpunkter.

Stockholm Vatten och Avfalls remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholm Vatten och Avfall framhåller att förekomsten av kommunala lantmäterimyndigheter är viktig för bolagets verksamhet och för en effektiv samhällsbyggnadsprocess. Bolaget ser negativt på regleringar som hämmar kommunala lantmäterimyndigheters förutsättningar och pekar på synpunkter som framförs i utredningens särskilda yttranden, vilka bör beaktas. Bolaget noterar särskilt oro för föreslagna inskränkningar som rör möjlighet att bedriva annan uppdragsverksamhet, vilka ärenden som ska handläggas, vilket handläggningssystem som ska användas samt krav på oberoende lokaler och medarbetare i förhållande till kommunen.

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på förslag om tydligare bestämmelser i förordningen om avgifter vid lantmåteriförrättningar, inklusive inriktning mot kostnadseffektivitet och mer förutsägbara avgifter, skälighetsbedömning vid timtaxa samt fast avgift för mindre tidskrävande förrättningar. Bolaget avstyrker däremot den föreslagna ändringen som innebär att kommunala lantmäterimyndigheter inte längre kan besluta om lägre avgifter än de som följer av Lantmäteriets föreskrifter.

§ 19**PM: En bättre organisering av
fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)**

**Remiss från Landsbygds- och
infrastruktursdepartementet
Remisstid den 4 mars 2026**

KS 2025/1419

Beslut

Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadens promemoria.

Ärendet

Kommunstyrelsen behandlar ett ärende om En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98). Borgarrådet Valeskog redovisar ärendet i en promemoria.

Beslutsordning

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är borgarrådsberedningens förslag. Ordföranden finner att kommunstyrelsen beslutar enligt borgarrådsberedningens förslag.

Signerat av

Protokollet har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Karin Wanngård	2026-02-25
Christofer Fjellner	2026-02-25
Alexandra Mattsson	2026-02-25
Karin Jöback	2026-02-25