

Förvaltning
Kommunstyrelsekontoret

Datum
2025-12-29

Diarienummer
KS-2025-01145-5
LI2025/01713

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Remissvar gällande betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildnings- verksamheten (SOU 2025:98)

Sundsvalls kommun avger följande yttrande.

Sammanfattande ståndpunkt

De förslag som utredningen presenterar strider till stora delar mot utredningens uttalade syfte och riskerar att leda till motsatt effekt, med negativa konsekvenser för samhällsbyggnadsprocessen. Fastighetsbildning kan inte betraktas som en isolerad företeelse utan måste ses i ett större sammanhang. En sådan helhetsbedömning och tillhörande konsekvensbeskrivning saknas i utredningen.

Det är av stor vikt att kommunala lantmäterimyndigheter finns kvar. De har en nära koppling till den lokala plan- och byggprocessen och kommunens övergripande samhällsbyggnadsprocess, som står för lokal kunskap samt har en hög servicegrad och flexibilitet i utförandet av dess verksamhet.

Utredningens förslag kan medföra att den kommunala lantmäterimyndigheten i Sundsvall inte ges förutsättningar att upprätthålla en tillräcklig ärende- och uppdragsvolym för att säkerställa en ändamålsenlig verksamhetsomfattning. Det skulle kunna leda till att lantmäterimyndigheten måste läggas ned, vilket i sin tur kan resultera i längre handläggningstider och försämrade förutsättningar för både exploatörer och medborgare inom vårt verksamhetsområde.

Den nuvarande lagstiftningen är mer flexibel och skapar bättre förutsättningar för en effektiv och behovsstyrd verksamhet. Den kommunala lantmäterimyndigheten i Sundsvall kan genom sin närhet underlätta dialog, möjliggöra snabbare svar på frågor och bidra till att fastighetsbildnings-, plan-, och bygglovsprocessen upplevs som tydligare och mer begriplig för medborgare, markägare, exploatörer, ledningsrättshavare, samfällighetsföreningar med flera. För tillväxten i Västernorrland är det

särskilt viktigt med en sammanhållen samhällsbyggnadsprocess då regionen står inför en rad stora verksamhets- och industriprojekt.

För att bibehålla en kommunal lantmäterimyndighet i Sundsvalls kommun krävs en lagstiftning som möjliggör för verksamheten att vara ekonomiskt hållbar och av tillräcklig omfattning för att bibehålla sitt tillstånd. Om utredningens förslag genomförs, urholkas den kommunala lantmäterimyndighetens verksamhet vilket kan leda till att det inte längre blir möjligt att bibehålla den.

Sundsvalls kommun lämnar följande konkreta förslag:

- Kommunala lantmäterimyndigheter ska även fortsättningsvis kunna handlägga ärenden sökta av statliga myndigheter och bolag.
- Kommunala lantmäterimyndigheter ska även fortsättningsvis kunna handlägga stora jord- och skogsbruksärenden.
- Kommunala lantmäterimyndigheter ska även fortsättningsvis kunna handlägga ärenden som kan omfattas av bestämmelserna i säkerhetsskyddslagen (2018:585).
- Kommunala lantmäterimyndigheterna ska inte begränsas i möjligheten till uppdragsverksamhet.
- De kommunala lantmäterimyndigheterna ska även fortsättningsvis kunna vara delaktiga med rådgivning i plan- och bygglovsprocessen.
- Det ska inte finnas krav på att kommunala lantmäterimyndigheter ska sitta isolerade från övrig kommunal verksamhet.
- Villkoren för kommunala lantmäterimyndigheters verksamhet ska utformas så fungerande kommunala lantmäterimyndigheter har förutsättningar att fortsätta, med hänsyn tagen till lokala skillnader och utan krav på omedelbar omstrukturering.
- Statliga stöd- och samordningsfunktioner (såsom systemstöd, teknik, utbildning) ges förstärkta resurser för att säkerställa att de kommunala lantmäterimyndigheterna har samma förutsättningar som det statliga lantmäteriet.

Förslag som påverkar vilka ärenden de kommunala lantmäterimyndigheterna får handlägga

Utredningen presenterar ett antal förslag som begränsar vilka lantmåteriförrättningar som ska kunna handläggas av en kommunal lantmåterimyndighet. Utredningen inskränker också vad en kommunal lantmåterimyndighet kan utföra för arbete utöver lantmåteriförrättningar. Dessa förslag, kombinerat med kravet att en kommunal lantmåterimyndighet måste ha verksamhet av en viss omfattning¹, riskerar leda till att flertalet kommunala lantmåterimyndigheter riskerar att läggas ned.² Sundsvalls kommun lämnar följande synpunkter på förslagen.

Kommunen avstyrker förslaget att ärenden från statliga myndigheter och bolag enbart ska handläggas av det statliga lantmåteriet

Utredningen föreslår en ny bestämmelse, 4 kap. 7 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. Där anges att en förrättning där en statlig myndighet eller ett statligt helägt bolag är sökande, ska ges in till och handläggas av den statliga lantmåterimyndigheten.

För den kommunala lantmåterimyndigheten i Sundsvall skulle förslaget medföra ett bortfall av cirka 20 procent av myndighetens ärenden.

Utredningen anger inte något skäl till att de kommunala lantmåterimyndigheterna inte skulle kunna handlägga dessa ärenden. Flertalet ärenden som rör statliga myndigheter och bolag avser anläggningsförrättningar eller ledningsrätter. Sundsvalls kommun anser att kunskapsnivån och effektiviteten av att handlägga dessa ärenden är lika god hos den kommunal lantmåterimyndigheten som hos den statliga. Vidare finns det ingen beroendeställning mellan de kommunala lantmåterimyndigheterna och de statliga bolagen.

De statliga bolagen kan komma att påverkas negativt av ändringen. Den överlämning av ärenden mellan kommunala lantmåterimyndigheter och det statliga lantmåteriet som skulle behöva ske, kan fördröja ärendehandläggningen. De kommunala lantmåterimyndigheterna har som regel bättre kännedom om vilka planmässiga förutsättningar som finns inom den egna kommunen än vad det statliga lantmåteriet har.

Förslaget kan även vara till nackdel för den statliga lantmåterimyndigheten. Ärendemängden hos lantmåterimyndigheter skiljer sig åt över tid. I händelse av en stor tillfällig ärendemängd skulle handläggningstiderna hos

¹ Se s. 7 och framåt om 2 § 3 p. lagen (1995:1393) om kommunal lantmåterimyndighet.

² Särskilt yttrande av experten Magnus Edén i En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98), s. 508.

Lantmäteriet kunna öka på ett önskat vis. Kommunala lantmäterimyndigheter skulle inte kunna handlägga förrättningar där statliga myndigheter eller bolag är sökande, även om det skulle önskas av Lantmäteriet.³ Tidsåtgång är en viktig faktor vid genomförande av lantmåteriförrättning, i synnerhet vad gäller förrättningar som berör samhällsviktig infrastruktur.

De kommunala förrättningslantmätare som handlägger ärenden enligt anläggningslagen respektive ledningsrättslagen kan komma tappa sin specialisering, då ärendemängden hos de lokala lantmäterimyndigheterna kommer att minska om förslaget genomförs. Då kommer inte kunskaperna hos Sveriges samlade förrättningslantmätarkår användas på det mest samhällsnyttiga sättet.

Ett alternativ vore att statliga bolag skulle kunna kräva att förrättningen handläggs av Lantmäteriet i samband med ansökan om förrättning.

Stora jord- och skogsbruksförrättningar behöver inte regelmässigt överlämnas till det statliga lantmäteriet

Av 5 § 1 st. 3 p. lag om kommunal lantmäterimyndighet framgår i dag att den kommunala lantmäterimyndigheten ska överlämna förrättningar som avser stora jord- och skogsbruksförrättningar, som inte omfattar nybebyggelse, till den statliga lantmäterimyndigheten. Utredningen föreslår att bestämmelsen ska omfatta överlämnande av förrättningar och ”andra ärenden”.

Omkring 20 procent av de förrättningar som handläggs av den kommunala lantmäterimyndigheten i Sundsvall berör jord- och skogsbruksmark. Den egna lantmäterimyndigheten har god erfarenhet och kunskap av att handlägga dessa ärenden. Sundsvalls kommun är av uppfattningen att ingen jord- och skogsbruksförrättning ska överlämnas till den statliga lantmäterimyndigheten, åtminstone inte så länge den kommunala lantmäterimyndigheten inte själv önskar att så sker. Det finns flera skäl till det.

I många jordbruksförrättningar är syn på plats en förutsättning för att kunna bedöma lämpligheten⁴ av en jord- eller skogsbruksfastighet eller hur skyddsvärd en sådan fastighet är.⁵ Det underlättas självklart av att

³ Vidare skulle Lantmäteriet behöva närvara i de kommunala lantmäterimyndigheternas verksamhetsområden för sammanträden och fältmätning, ofta på långt avstånd från det statliga Lantmäteriets kontor. Härigenom skulle restiderna för Lantmäteriet öka (vilket inte är debiterbar tid och därigenom skulle minska intäkterna för Lantmäteriet).

⁴ 3 kap. 1 och 5 FBL.

⁵ 3 kap. 6–7 FBL.

kommunala lantmäterimyndigheters kontor ofta ligger nära förrättningsstället.

Fastighetsbildning som berör stora skogsbruksfastigheter är i regel inte svårare att handlägga än små skogsbruksfastigheter. Svårigheter uppstår i stället oftast vid bedömning av lämplighet och skydd för skogsbruksnäring för mindre skogsbruksfastigheter (där virkestillväxten för någon av de berörda fastigheterna ligger inom intervallet 50–250 skogskubikmeter i årlig virkestillväxt).

Vid fastighetsbildning för jordbruk ska lokal hänsyn tas. Frågor om jordbruk är komplexa och har under senare tid blivit alltmer viktiga, bland annat med hänsyn till nationell ekonomi, miljö, livsmedelsproduktion samt ökad risk för krig och kris. Att länsstyrelserna har en naturlig samrådspart med god kännedom om de lokala förutsättningarna är av stor vikt för deras uppdrag att värna om Sveriges allmänna intressen.

Sundsvalls kommuns bedömer att Lantmäteriet inte besitter en högre kunskapsnivå gällande jord- och skogsbruk i närområdet än vår kommunala lantmäterimyndighet. De kommunala lantmäterimyndigheterna kan dock överlåta ärenden till statliga lantmäteriet om de inte anser sig ha tillräckliga kunskaper för handläggningen. Det följer av 5 § 1 st. 4 p. lagen om kommunal lantmäterimyndighet. Statliga lantmäteriet kan i sin tur anmäla en kommunal lantmäterimyndighet som i något väsentligt hänseende brister i sin myndighetsfunktion till regeringen, enligt 8 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet. Om kvaliteten på besluten hos någon kommunal lantmäterimyndighet skulle vara för låg, torde det uppmärksammas i samband med det statliga lantmäteriets tillsyn av verksamheten.

Sundsvalls kommuns samlade bedömning är att de allmänna intressena för jord- och skogsbruk värnas genom att kommunala lantmäterimyndigheter handlägger förrättningar som berör jord- eller skogsbruksmark, oavsett storlek.

Det saknas motivering till ny bestämmelse om överlämning av ärenden enligt säkerhetsskyddslagen till statlig lantmäterimyndighet

Utredningen föreslår en ny bestämmelse om ärenden enligt säkerhetsskyddslagen, 5 § 1 st. 5 p: Om det när ansökan ges in kan antas att handläggningen av förrättningen eller ärendet omfattas av bestämmelserna i säkerhetsskyddslagen (2018:585), ska förrättningen eller ärendet utan dröjsmål överlämnas till den statliga lantmäterimyndigheten.

Den kommunala lantmäterimyndigheten i Sundsvall handlägger ett stort antal ledningsrättsförrättningar varje år, motsvarande cirka 15–20 procent av

samtliga inkomna ärenden. Förslaget skulle i praktiken omfatta väldigt många ärenden som ska överföras till statliga Lantmäteriet.

Det finns ingen motivering i utredningen till varför dessa ärenden måste överlämnas. Det behöver också preciseras vilka typer av ärenden som avses, exempelvis om det innebär att samtliga ledningsrättsärenden omfattas.

Det borde i Sundsvalls kommuns mening finnas en valmöjlighet för överlämning av ärenden, om de kommunala lantmäterimyndigheterna önskar det eller i de fall sökande begär det.

Ny bestämmelse om de kommunala lantmäterimyndigheternas uppdragsverksamhet är för snävt utformad

Utredningen föreslår i en ny 5 a § 1 st. att en kommunal lantmäterimyndighet inom sitt verksamhetsområde får utföra uppdragsverksamhet under förutsättning att verksamheten inte påverkar myndighetens oberoende i förhållande till kommunen och att verksamhetens omfattning inte medför en negativ inverkan på handläggningstiderna i myndighetens förrättningsverksamhet.

Uppdragsverksamheten får enligt 5 a § 2 st. endast omfatta

1. upprättande av fastighetsförteckningar samt fastighets- och arkivutredning,
2. rådgivning och utbildning i fastighetsrättsliga frågor,
3. upprättande av ansökan av lagfart, värdeintyg för lagfart och nybyggnadskarta, om uppdragsverksamheten utförs i samband med ett ärende i förrättningsverksamheten, och
4. gränsvisning.

5 a § inskränker markant den kommunala lantmäterimyndighetens möjligheter att utföra uppdragsverksamhet. Dels föreslås att uppdragsverksamheten ”inte får medföra negativ inverkan på handläggningstiderna i förrättningsverksamheten”. Dels är listan över tillåtna uppdrag i 5 a § 2 st. snävare än de uppdrag som de kommunala lantmäterimyndigheterna i praktiken åtar sig i dag.

Den kommunala lantmäterimyndigheten i Sundsvall är bemannad för att hantera både myndighetsutövning och uppdrag, exempelvis rådgivning i planprocessen och digitalisering av detaljplaner. Myndigheten menar att det fungerar väl att hantera uppdragsverksamhet parallellt med myndighetsutövning. Det bör därför ankomma på varje myndighet att bedöma vilka uppdrag den har kapacitet och förutsättningar att utföra. Kravet att uppdragsverksamheten ”inte får medföra negativ inverkan på

handläggningstiderna” kan, beroende på hur bestämmelsen ska tolkas, i praktiken komma att kraftigt begränsa uppdragsverksamheten.

Bildande av samfällighetsförening i samband med förrättning är exempel på vanligt förekommande uppdrag som inte tycks omfattas av den nya bestämmelsen och där förslaget medför en klar försämring för de berörda sakägarna. Möjlighet att åta sig uppdrag bör inte begränsas till den katalog som utredningen föreslår, utan det bör ankomma på varje myndighet att själv avgöra vilka uppdrag den kan och bör utföra.

Begränsningar i uppdragsverksamhet gällande rådgivning och utbildning försämrar samhällsbyggnadsprocessen i dess helhet

Utredningen föreslår en ny 5 a § 2 st. 2 p. som behandlar de kommunala lantmäterimyndigheternas uppdragsverksamhet i form av rådgivning och utbildning och som ska begränsas till att omfatta ”fastighetsrättsliga frågor”.

Förslaget kan, beroende på hur det ska förstås, få långtgående konsekvenser. Om den kommunala lantmäterimyndigheten inte längre får ge råd och stöd i planprocessen⁶, kan det medföra att framtagandet av nya detaljplaner blir svårare, eller än värre att detaljplaner inte går att genomföra när planerna väl är antagna. Förslaget motverkar syftet med den kommunala lantmäterimyndigheten då det begränsar tillgången till dess kompetens inom samhällsbyggnadsprocessen.

Fastighetsbildningen utgör en viktig del av samhällsbyggnadsprocessen. I kommuner med lokal lantmäterimyndighet sker ett nära samarbete mellan förrättningsverksamheten och plan- och bygglovsverksamheten. I Sundsvalls kommun finns det en etablerad organisation, kompetens, system och rutiner som möjliggör stabil drift av den kommunala lantmäterimyndigheten med ett nära fungerande samarbete med planavdelningen, samtidigt som den kommunala lantmäterimyndighetens integritet upprätthålls. Att bryta upp denna struktur utan ett tydligt alternativ som tillvaratar och motsvarar de lokala värden som byggts upp vore oklokt.

⁶ Förutom deltagande i det formella samrådsförfarandet enligt plan- och bygglagen.

Ändrade villkor och förutsättningar för att inrätta och bibehålla en kommunal lantmäterimyndighet

För tillstånd till kommunal myndighet krävs att kommunen visar att ett antal kriterier i 2 § lag (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet är uppfyllda. Utredningens förslag att kraftigt begränsa de ärenden som de kommunala lantmäterimyndigheterna kan handlägga riskerar medföra att flera välfungerande kommunala lantmäterimyndigheter inte längre når upp till kraven i 2 § och därmed kan komma att läggas ned.

Det är otydligt vilken praxis som kommer vara vägledande för att avgöra vad som är verksamhet i tillräcklig omfattning

För tillstånd till kommunal lantmäterimyndighet krävs bland annat att kommunen visar att myndighetens verksamhet kommer att ha tillräcklig omfattning för att nödvändig kompetens ska kunna upprätthållas, 2 § 3 p. lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet.

Utredningen föreslår att kraven gällande verksamhetens omfattning för tillstånd till nya och befintliga kommunala lantmäterimyndigheter ska följa den praxis som uppkommit i samband med att kommuner ansökt om att få inrätta kommunal lantmäterimyndighet.

Sundsvalls kommun undrar vilken praxis som kommer att tillmätas vikt.

De två senaste tillstånden till kommunal lantmäterimyndighet beviljades av regeringen år 2013 till Haninge kommun respektive år 2021 till Eskilstuna kommun. Eskilstuna kommun blev vid tidpunkten en av de sex största av Sveriges dåvarande 39 kommunala lantmäterimyndigheter, med dess nio årsarbetskrafter.⁷ I flera ansökningar till regeringen om att inrätta kommunal lantmäterimyndighet har Lantmäteriet i sina yttranden anfört att en ärendemängd om färre än cirka 150 ärenden per år och en debitering om under 8 miljoner kronor är en alltför begränsad verksamhetsomfattning. Lantmäteriet kommer även fortsättningsvis att vara den myndighet som yttrar sig över inrättande och upphävande av lantmäterimyndighet i en kommun.

Om nu refererade exempel ur praxis ska vara vägledande, befarar Sundsvalls kommun att flera kommunala lantmäterimyndigheter inte längre kommer bedömas vara av tillräcklig omfattning för att kunna bibehålla sina tillstånd.

Förslaget lämnar också ett betydande tolkningsutrymme avseende vad som avses med nödvändig kompetens och erfarenhet, liksom hur många

⁷ En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98), s. 260–261.

medarbetare med sådan kompetens som enligt 2 § 4 p. i samma lag krävs för att inrätta och upprätthålla en kommunal lantmäterimyndighet. Det finns risk för att bedömningarna kan ske på godtyckliga grunder.

Utredningens förslag bidrar inte till att skapa den robusthet, stabilitet och förutsägbarhet som krävs för att säkerställa de kommunala lantmäterimyndigheternas fortlevnad över tid.

Det är oklart vad som avses med en oberoende organisation

Utredningen föreslår vidare ett tillägg i 2 § 3 p. lagen om kommunal lantmäterimyndighet. Tillstånd till kommunal lantmäterimyndighet ska kräva att kommunen visar att myndigheten får en för ändamålet lämplig organisation ”som innebär att lokaler och medarbetare är oberoende i förhållande till kommunen”.

Organisatorisk samlokalisering möjliggör parallella processer mellan planläggning, bygglovsprövningen och lantmäteriförrättningar, vilket bidrar till ökad effektivitet, kortare handläggningstider och ett mer sammanhållet genomförande av samhällsbyggnadsprocessen.

Sundsvalls kommun bedömer att utredningens förslag kommer att försvåra organiseringen av den kommunala lantmäterimyndigheten samt försvåra plan- och byggprocessen. En del av motivet till inrättandet av kommunala lantmäterimyndigheter på 1990-talet var att effektivisera samhällsbyggnadsprocessen genom att bättra samordna kommunens plan- och byggverksamhet med fastighetsbildningen. Det är en stor fördel för kommunens plan- och byggverksamhet att lantmäterimyndigheten är lokaliserad till kommunen.

Det är oklart vad som närmare avses med kommunal lantmäterimyndighets ”oberoende” i förhållande till kommunen. Innebär det att kommunal lantmäterimyndighet inte får sitta i samma lokaler, sitta i samma byggnad, ha samma administrativa personal eller samma administrativa program som övriga verksamheter i kommunen? Kan exempelvis fakturering ske genom kommunens ekonomiavdelning och kan kommunens växel eller servicecenter ta emot samtal som efter behov vidareförmedlas till kommunal lantmäterimyndighet? Det framgår inte av utredningen.

De kommunala lantmäterimyndigheternas roll i samhällsbyggnadsprocessen

Den kommunala lantmäterimyndigheten är en integrerad del av samhällsbyggnadsprocessen med god kännedom om lokala förhållanden och mark- och fastighetsstruktur – något som bidrar till effektiva processer och bättre service⁸ för sakägare och medborgare. Redan för 30 år sedan beskrev en statlig offentlig utredning⁹ fördelarna med en kommunal lantmäterimyndighet och nära samverkan i samhällsbyggnadsprocessen mellan plan- och byggverksamheten och fastighetsbildningsverksamheten. Under de senaste 30 åren har behovet av ett nära samarbete dessutom ökat, inte minst i expansiva kommuner.¹⁰

Riksdagen har nyligen undersökt¹¹ om kommunerna bedömer att de lokala lantmäterimyndigheterna lever upp till sina åtaganden under planprocessen och hur de upplever att samarbetet fungerar. Det finns ett tydligt mönster: Drygt 70 procent av de tillfrågade kommunerna svarar att samarbetet med de kommunala lantmäterimyndigheterna är mycket bra. I de kommuner där det inte finns kommunala lantmäterimyndigheter (KLM), anger kommunerna att samarbetet och åtagandet med statliga lantmäteriet är betydligt sämre. Vissa kommuner har angivit att samarbetet är ganska dåligt och till och med mycket dåligt, se tabell 3.4 nedan.¹²

⁸ Insikts mätning av kundnöjdhet 2024 visade en god kundnöjdhet inom samtliga bedömda områden hos den kommunala lantmäterimyndigheten i Sundsvalls kommun.

⁹ Fastighetsbildning – En gemensam uppgift för stat och kommun (SOU 1995:54).

¹⁰ Särskilt yttrande av experten Martin Andrée, En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98), s. 508

¹¹ Riksdagen, Uppföljning av tre bostadspolitiska beslut – en tydligare bostadsförsörjningslag, en enklare planprocess och slopat krav på bygglov för solcellspaneler, (2025/26:RFR2). Länk kontrollerad 2025-12-29: [2025/26:RFR2](#).

¹² A.a. s. 65.

Tabell 3.4 Kommunernas bedömning av hur lantmäterimyndigheten lever upp till sina åtaganden och hur samarbetet fungerar

Andel (procent) per svarskategori

	Mycket dåligt	Ganska dåligt	Varken eller	Ganska bra	Mycket bra
Bedömning av åtagande					
Alla kommuner	1	16	23	38	22
Lantmäteriet	1	19	26	40	13
KLM	0	0	4	25	71
Upplevelse av samarbete					
Alla kommuner	5	18	24	35	19
Lantmäteriet	6	21	28	37	9
KLM	0	0	4	25	71

Källa: Riksdagsförvaltningen, kommunenkät om planarbete.

Riksrevisionen¹³ har angett att de anser att alltför stor vikt läggs vid verksamhetens omfattning hos de kommunala lantmäterimyndigheterna, och att för lite hänsyn tas till samhällsbyggnadsutvecklingen. Även Statskontoret har kommit fram till att de kommunala lantmäterimyndigheterna gör ett bra arbete.¹⁴

Utredningen tycks i sin analys inte ha beaktat de framgångsfaktorer som finns hos de kommunala lantmäterimyndigheterna. Att överföra hela eller stora delar av verksamheten till enbart en statlig myndighet skulle riskera att förlora den lokala förankringen och flexibilitet, vilket kan påverka handläggningstider, kommunikation och förståelse för lokala förutsättningar.

Sundsvalls kommun får uppfattningen att utredningen inte har tagit hänsyn till att fastighetsbildning är en viktig del av samhällsbyggnadsprocessen. Kommunen ställer sig frågande till vilken nytta en ”effektivare fastighetsbildningsprocess” har, om konsekvensen är att samhällsbyggnadsprocessen i sin helhet blir sämre och tar längre tid.

¹³ Riksrevisionen, Fastighetsbildningen i Sverige – Handläggningstider, avgifter och reformbehov (RIR 2022:3).

¹⁴ Statskontoret, Delat ansvar för fastighetsbildningen (2017:18).

Övriga synpunkter

Statliga lantmäteriets tillsyn över de kommunala lantmäterimyndigheterna bör övergå till en oberoende myndighet

Av 6 § framgår att den statliga lantmäterimyndigheten utövar tillsyn över verksamheten i de kommunala lantmäterimyndigheterna. Utredningen föreslår att den statliga lantmäterimyndigheten ska utöva tillsyn över att en kommunal lantmäterimyndighet fortlöpande uppfyller villkoren i 2 § 1–5 p. lagen om kommunal lantmäterimyndighet.

I Lantmäteriets uppdrag ingår att vara en stödfunktion till all fastighetsbildningsverksamhet, att utöva tillsyn över kommunala lantmäterimyndigheter och att vara förrättningsmyndighet. Sundsvalls kommun ser en fortsatt risk för rollkonflikter. Om en fristående myndighet i stället utsågs till tillsynsmyndighet, skulle tillsynen av lantmäterimyndigheterna kunna utvecklas. Det vore även önskvärt att en oberoende tillsynsmyndighet granskade även det statliga lantmäteriet. En sådan tillsynsmyndighet skulle leda till ökad enhetlighet. Det är ett förslag som Statskontoret tidigare har förordat.¹⁵

Regeringens återkallande av tillstånd att bedriva kommunal lantmäterimyndighet behöver fattas på sakliga och tydliga grunder

Regeringen kommer, efter anmälan från Lantmäteriet, även fortsättningsvis att kunna återkalla tillstånd att bedriva kommunal lantmäteriverksamhet enligt 8 § lag om kommunal lantmäterimyndighet, om en kommunal lantmäterimyndighet inte uppfyller kraven i 2 § samma lag.

Om ett tillstånd återtas kan det få en vägledande effekt som medför att tillstånd för fler kommunala lantmäterimyndigheter kan komma att återkallas. Det är därför av stor vikt att beslut om återkallande fattas på sakliga och tydliga grunder. Det bör klargöras i förarbetet till eventuell framtida lagändring vad som avses i 2 § med begrepp som "tillräcklig omfattning", "nödvändig kompetens" och "tillräckligt antal medarbetare".

Det är positivt att statens övergripande ansvar för fastighetsbildningsverksamheten förtydligas

Utredningen föreslår tydligare bestämmelser om vad som ska ingå i statens övergripande ansvar för fastighetsbildningsverksamheten. Det föreslås ske genom en ny bestämmelse i 5 a § förordningen (2009:946) med instruktion för Lantmäteriet. Den ska ange att Lantmäteriet ansvarar för att

¹⁵ A.a.

tillhandahålla utbildningar, handböcker, handledningar, rutiner, riktlinjer och motsvarande övergripande stöd, ärendehanteringssystem och andra tekniska handläggningsstöd som ska vara tillgängliga för och användas i all förrättningsverksamhet i hela landet.

Sundsvalls kommun ställer sig positiv till förslaget. Det är viktigt att de kommunala lantmäterimyndigheterna erhåller stöd från statlig nivå för att upprätthålla likvärdighet och rättssäkerhet. I dag finns en otydlighet kring Lantmäteriets roll och hur långt dess ansvar sträcker sig.

Utredningen föreslår också att de kommunala lantmäterimyndigheterna enligt en ny bestämmelse i 2 § lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ska vara skyldiga att använda det ärendehanteringssystem och andra tekniska handläggningsstöd som Lantmäteriet tillhandahåller.

Det är bra att alla lantmäterimyndigheter ska använda samma system. De kommunala myndigheterna har dock inte sparade medel från förrättningsverksamheten som kan användas för införandet. Sundsvalls kommun efterfrågar därför en analys där det framgår vilka ekonomiska konsekvenser förslaget får för de kommunala lantmäterimyndigheterna. Det bör utredas innan det blir tvingande för kommunala lantmäterimyndigheter att ansluta sig till Lantmäteriets handläggningsstöd.

Vid framtagande av stöd- och rådgivningsmaterial bör hänsyn tas till de kommunala lantmäterimyndighets behov och hur kostnadsfördelningen med hänsyn till de kommunala lantmäterimyndigheternas storlek.

Försöksverksamhet gällande samarbete mellan kommunala lantmåteriverksamheter efterfrågas

I en tidigare utredning¹⁶ var utredaren positiv till försöksverksamhet där kommunala lantmäterimyndigheter ska få möjlighet att samarbeta med angränsande kommuner och handlägga fastighetsbildningsärenden även utanför kommungränsen. I utredningen ges inga sådana möjligheter trots att detta efterfrågats av flera aktörer och skulle bidra till att även mindre kommuner ges möjlighet att via samverkan uppfylla kraven som ställs för att bilda en kommunal lantmäterimyndighet. Att möjliggöra för fler kommuner att svara för fastighetsbildningen skulle bidra till både en ökad kvalitet i samhällsplaneringen och även en mer effektiv fastighetsbildning vid plangenomförande. Om det dessutom innebär att de kommunala myndigheternas omfattning minskar genom att vissa ärenden behöver flyttas över till statliga lantmäteriet finns ännu större vinning i att samverkan görs

¹⁶ Förändring genom försök (SOU 2023:94).

möjlig över kommungränserna. Genom möjlighet att samverka över kommungränser ges lokal förankring och ökad närhet till Länsstyrelserna och deras utgångspunkter, bland annat vad avser regional jordbrukspolitik.

Uttag av avgifter

Avgiftssättningen inom förrättningsverksamheten regleras av 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar. I utredningens förslag anges att de kommunala lantmäterimyndigheterna ska tillämpa 14 § förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar samt de avgiftsbestämmelser som Lantmäteriet meddelar genom föreskrifter.

En enhetlig taxa är i grunden positiv, men måste utformas med hänsyn även till de kommunala lantmäterimyndigheternas behov. Den kommunala lantmäterimyndigheten i Sundsvall erbjuder redan i dag sakägare möjlighet till fast pris efter ansökan till myndigheten. Den kommunala lantmäterimyndigheten i Sundsvall ser därför positivt på den föreslagna nya lydelsen i 5 § förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar, som innebär att lantmäterimyndigheten ska informera sakägare om möjligheten att begära ett skriftligt anbud.

Den kommunala lantmäterimyndigheten i Sundsvall tillämpar en arbetsmodell för normal- och konsumentförrättningar där en handläggare ansvarar för ärendet genom hela processen. Det medför ett begränsat antal överlämningar, vilket minskar inläsningstider och därmed den totala debiteringen i ärendet. Förrättningshandläggarna registrerar och diarieför ärendet vid inledningen och ansvarar även för sluthanteringen. Arbetssättet tillsammans med god lokal kännedom möjliggör en lägre förrättningsavgift i dessa typer av ärenden.

Utredningen har försummat att beakta de samordningsvinster som uppstår när så många ärenden som möjligt inom kommunens geografiska område handläggs av kommunala lantmäterimyndigheten. Ofta pågår flera parallella ärenden som rör samma fastigheter, rättigheter eller angränsande områden. I sådana situationer är samverkan mellan handläggare och samkörning av ärenden avgörande för både effektivitet och rättssäkerhet. Om fler ärenden i stället överförs till statliga lantmäteriet riskerar vi motsatt effekt.

Niklas Säwén

Ordförande

Kommunstyrelsen i Sundsvalls kommun