

Landsbygd- och
infrastrukturdepartementet

103 33 Stockholm

Remissyttrande

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

Sveriges Allmännyttas är bransch- och intresseorganisationen för 322 allmännyttiga kommunala och privata bostadsföretag, med tillsammans över 995 000 lägenheter. Vi bistår våra medlemmar så att de kan vara långsiktiga och konkurrenskraftiga aktörer på bostadsmarknaden. På så sätt bidrar vi gemensamt till en hållbar utveckling – ekonomiskt, miljömässigt och socialt.

Sveriges Allmännyttas synpunkter

Sveriges Allmännyttas är positiv till syftet med utredningen, att skapa förutsättningar för en resurseffektiv och rättssäker verksamhet för den statliga och de kommunala lantmäterimyndigheterna. Lantmäteriprocesserna är i många fall alltför långa och kostsamma. Det bidrar till att öka kostnaderna för att bygga bostäder. En väl fungerande lantmäteriverksamhet är av avgörande betydelse för bostadsbyggandet och samhällsutvecklingen.

Sveriges Allmännyttas är därför negativ till att utredningen inte har tagit hänsyn till den betydelse som de kommunala lantmäterimyndigheterna har för en effektiv samhällsbyggnadsprocess genom att arbetet med detaljplaner och förrättningar kan hanteras parallellt. Den statliga lantmäterimyndigheten – och de kommunala lantmäterimyndigheterna – behöver ha en aktiv roll i samhällsbyggandet.

Sveriges Allmännyttas är positiv till förslaget till förtydliganden i Lantmäteriets ansvar för förrättningsverksamheten. Detsamma gäller förslaget om att förtydliga avgiftsuttaget som gör det lättare att förutse kostnader för ett fastighetsbildningsärende.



Sveriges Allmännyttas beklagar att utredningen inte lämnar några förslag som möjliggör samverkan mellan kommuner för att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet eller mellan kommunala lantmäterimyndigheter. För små kommuner är det förödande att det inte finns någon möjlighet att gå samman och samverka. Det finns ett stort behov av samverkan som skulle gynna både fastighetsbildningen och samhällsbyggnadsprocessen i övrigt.

Sveriges Allmännyttas anser att regeringen bör genomföra förändringar som möjliggör samverkan såväl mellan kommuner som kommunala lantmäterimyndigheter.

Sveriges Allmännyttas bedömer att utredningens förslag inte kommer ha någon större verkan på handläggningstid eller kostnader för fastighetsbildningsärenden. Utredningen har lagt stor vikt vid att fastighetsbildningens verksamhet ska bedrivas på ett enhetligt sätt i hela landet. Förslag kan ge en mer enhetlig ärendehandläggning utan att lösa det huvudsakliga problemet, långa och kostsamma fastighetsbildningsärenden.

Sveriges Allmännyttas avstyrker den föreslagna bestämmelsen om en kommunal lantmäterimyndighets möjlighet att utföra uppdragsverksamhet, då bestämmelsen kraftigt begränsar myndighetens medverkan i samhällsbyggnadsprocessen.

Sveriges Allmännyttas avstyrker förslaget gällande vilka villkor som ska vara uppfyllda för inrättande av en kommunal lantmäterimyndighet. Utredningens förslag begränsar de kommunala lantmäterimyndigheternas verksamhet och försvagar deras roll i samhällsbyggnadsprocessen. Det kommer inte göra fastighetsbildningsverksamheten mer effektiv utan i stället öka ledtider och kostnader för bostadsbyggande. Förslagen bör inte genomföras då de går emot de förändringar som har gjorts och är på väg att genomföras när det gäller plan- och bygglagen och annan lagstiftning som rör samhällsbyggnadsprocessen.

Sveriges Allmännyttas anser att behovet av en väl fungerande process för planering och plangenomförande är stort. Att fastighetsbildningen samspelar väl med processen i övrigt är avgörande för att plangenomförandet ska lyckas och tidplaner hållas. Samhällsbyggnadsprocessen blir bättre och effektivare när handläggningen av ett fastighetsbildningsärende kan ske parallellt med detaljplaneprocessen. Det skapar möjlighet att hantera frågor som rör genomförandet i ett tidigt skede, vilket bidrar till minskade ledtider och ökad kvalitet i hela samhällsbyggnadsprocessen.

Sveriges Allmännyttas framhåller att god kännedom om lokala förhållanden hos lantmäteriverksamheten är viktiga utifrån ett exploateringsperspektiv. Kommunala lantmäterimyndigheter behövs därför, särskilt i storstadskommuner.

Sveriges Allmännyttas anser att utredningens konsekvensanalys har flera brister. Utredningens förslag har inte utvärderats utifrån vilken påverkan de kommer ha på



arbetet i kommunerna med samhällsbyggnadsprocessen. En rättvis analys behöver utgå från fastighetsbildning som en integrerad och viktig del i samhällsbyggnadsprocessen. Utredningens förslag om skärpta villkor för kommunala lantmäterimyndigheter tillsammans med att samverka mellan kommunala lantmäterimyndigheter inte möjliggörs riskerar att leda till att flera kommunala lantmäterimyndigheter inte kan fortsätta sin verksamhet. Denna konsekvens förbises helt av utredningen.

Stockholm den 20 februari 2026

Cathrine Holgersson
Vd