

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN TÄBY
KOMMUN

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

Sammanfattning

Den kommunala lantmäterimyndigheten i Täby kommun (KLM Täby) har tagit del av utredningen En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98). Utredningen syftar till att förbättra förutsättningarna för både den statliga lantmäterimyndigheten (Lantmäteriet) och de kommunala lantmäterimyndigheterna (KLM) att bedriva en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet.

KLM Täby bedömer att de förslag som lämnas i utredningen till stora delar strider mot sitt uttalade syfte och i stället leder till negativa konsekvenser för KLM, berörda kommuner och samhällsbyggnadsprocessen i stort. Fastighetsbildning kan inte betraktas som en isolerad företeelse utan måste ses i ett större sammanhang. En sådan helhetsbedömning med tillhörande konsekvensanalys saknas i utredningen.

Synpunkter

Nedan redovisas KLM Tábys synpunkter på utredningens förslag.

Statens övergripande ansvar för stöd och handläggningssystem

Utredningen föreslår att statens övergripande ansvar ska tydliggöras så att det framgår att Lantmäteriet ansvarar för tillhandahållandet av utbildningar, handböcker, handledningar, rutiner och motsvarande stöd för förrättningsverksamheten. Lantmäteriet ska även ansvara för att tillhandahålla ärendehanteringssystem och andra gemensamma tekniska handläggningsstöd. Enligt förslaget ska KLM använda det ärendehanteringssystem och andra tekniska handläggningsstöd som Lantmäteriet tillhandahåller.

KLM Täby är positiva till att samtliga lantmäterimyndigheter ska använda samma handlägningsstöd samt att statens ansvar att tillhandahålla stödet tydliggörs, då detta bedöms kunna bidra till ökad rättssäkerhet och enhetlighet för fastighetsbildningen nationellt. I utredningen saknas dock beskrivning av hur kostnaden för stödet och ärendehanteringssystemet ska fördelas och efter vilken kostnadsmodell detta ska ske. Vidare behöver det belysas ytterligare hur ett gemensamt handlägningsstöd ska tillvarata behoven hos samtliga lantmäterimyndigheter.

Utredningen föreslår vidare att kostnaderna för Lantmateriets tillhandahållande av övergripande stöd ska täckas av de avgifter som tas ut i förrättningsverksamheten. Att kostnaderna för det rättsliga och tekniska stödet fördelas mellan myndigheter i förhållande till förrättningsintäkter mellan myndigheterna anses rimligt. Dock bör kostnaderna för utbildningar, i enlighet med tidigare, fördelas efter utbildningsbehovet hos respektive KLM då behovet av utbildning varierar över tid beroende på medarbetarnas kunskaper och erfarenheter.

En tydligare reglering av kommunala lantmäterimyndigheters ansvar för förrättningar

Statlig verksamhet

Utredningen föreslår att förrättningar där en statlig myndighet eller ett statligt helägt bolag samt ärenden som kan antas omfattas av bestämmelser i säkerhetsskyddslagen ska överlämnas till Lantmateriet för handläggning.

Kunskapsnivån av att handlägga förrättningar bedöms vara likvärdig inom KLM och Lantmateriet. Att det skulle vara mer rationellt att Lantmateriet ska handlägga ärenden enbart för att staten eller ett statligt bolag är fastighetsägare är svårförståeligt då detta resulterar i ett ineffektivt nyttjande av resurser samt att KLM:s betydande kunskap om lokala förhållanden inte nyttjas.

Förslaget om överlämning av ärenden som antas omfattas av säkerhetsskyddslagen riskerar vidare att medföra en onödig spridning av säkerhetskänslig information när KLM ska lämna över ärenden till Lantmateriet.

KLM Täby anser att samtliga förrättningar som en statlig myndighet eller ett statligt helägt bolag är sökande till även fortsatt ska handläggas av KLM inom dess verksamhetsområde samt att det inte ska vara tvingande att överlämna

ärenden som omfattas av säkerhetsskyddslagen, men att möjligheten för överlämning ska finnas om KLM anser det lämpligt.

Förslaget om överlämning leder sammantaget till en minskad mängd förrättningar hos KLM vilket försvårar upprätthållande av kompetens och förutsättningar för ekonomisk stabilitet. KLM Täby anser att utredningens förslag om utökad överlämning av ärenden inte är tillräckligt utredd och att konsekvensbeskrivningen av förslagen är bristfällig.

Uppdragsverksamhet

Utredningen föreslår att uppdragsverksamhet endast ska få bedrivas om den inte påverkar myndighetens oberoende i förhållande till kommunen eller medför negativa effekter på handläggningstiderna i förrättningsverksamheten. Förslaget innehåller även en uppräkningslista av vilka typer av uppdrag som får utföras.

KLM Täby anser att uppdragsverksamheten inte bör detaljregleras i lag. En alltför detaljerad reglering riskerar att snabbt bli inaktuell i takt med lagändringar och samhällsutveckling. Om uppdragsverksamhet endast får bedrivas så länge det inte finns en ärendekö inom förrättningsverksamheten innebär det dessutom att KLM i begränsad omfattning – om alls – kan bidra med fastighetsrättslig kompetens inom kommunen. En detaljreglering riskerar alltså att begränsa KLM:s roll i samhällsbyggnadsprocessen och motverkar ett av de centrala syftena med KLM:s verksamhet – att stödja kommunens plan- och bygglovsverksamhet och möjliggöra en effektiv samordning inom kommunen mellan planläggning, byggande och fastighetsbildning.

Hos KLM Täby finns en etablerad organisation som är bemannad för att hantera både myndighetsutövning och uppdrag såsom exempelvis rådgivning i planprocessen. Myndigheten har kompetens och rutiner som möjliggör ett stabilt och fungerande samarbete mellan KLM Täby och övriga delar av kommunen, samtidigt som myndighetens oberoende säkerställs. Det bör därför även fortsättningsvis ligga inom KLM:s ansvar att, utifrån behov och resurser, styra omfattningen av uppdragsverksamheten.

Tydligare bestämmelser och villkor för KLM

Utredningen föreslår att KLM:s arbetsuppgifter i huvudsak ska begränsas till förrättningsverksamhet samt att verksamheten ska ha en tillräcklig omfattning och ett tillräckligt antal medarbetare med den kompetens och erfarenhet som krävs för att handlägga förrättningsärenden. Kommunen ska löpande kunna visa

att KLM uppfyller villkoren i 2 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet (1995:1393). Den föreslagna skärpningen av kraven motiveras huvudsakligen med en allmänt hållen hänvisning till samhällsutvecklingen och generella hänvisningar till ökade krav på effektivitet, enhetlighet och rättssäkerhet.

Det har inte framkommit att KLM:s verksamhet brister i effektivitet, och det har varken i denna eller i tidigare utredningar framkommit att verksamhetens omfattning i sig skulle utgöra ett problem avseende effektivitet, enhetlighet eller rättssäkerhet. KLM Täby anser därför att det framstår som oproportionerligt att införa mer långtgående krav utan påvisade brister.

Utredningen föreslår vidare att kraven på årsarbetskraftens omfattning och kompetensnivå ska skärpas genom att regeringens praxis föreslås ligga till grund för bemanning för att möjliggöra långsiktig kapacitet och variation i ärendevolymer och personalförändringar. Samtidigt kan konstateras att denna praxis är mer restriktiv än lagstiftningen. Senast meddelade tillstånd har förutsatt en bemanning om knappt nio årsarbetskrafter, vilket överstiger vad många befintliga KLM har i dag. Konsekvensen blir att många KLM, däribland KLM Täby, riskerar att underkännas vid en framtida prövning, trots att förrättningar genomförs på ett rättssäkert sätt med hög kvalitet och att övriga villkor är uppfyllda.

KLM Täby anser att större vikt bör fästas vid kommunens samhällsbyggnadsbehov och KLM:s faktiska förmåga att upprätthålla kompetens, kvalitet och rättssäker handläggning, snarare än vid verksamhetens storlek, vilket även konstaterats av Riksrevisionen (RiR 2022:3).

Organisatorisk och ekonomisk självständighet

Utredningen föreslår att KLM ska hållas fysiskt, organisatoriskt och ekonomiskt självständigt från kommunen för att tydliggöra objektiviteten och oberoendet. Förslaget innebär att KLM ska separeras från kommunens lokaler och administrativa resurser samt bli fullt ut självfinansierad genom förrättningsavgifter.

KLM Täby anser att det inte finns skäl att separera KLM från kommunens lokaler och administrativa resurser. KLM är idag organisatoriskt skilt från den förvaltning och nämnd som företräder kommunen som fastighetsägare och

rättighetshavare, vilket har bedömts varit tillräckligt för att säkerställa myndighetens opartiskhet. Att nyttja kommunens lokaler, övergripande administration och verksamhetsstöd ändrar inte KLM:s oberoende mot kommunen då KLM är självständiga i sina myndighetsbeslut.

Av förslaget framgår också att KLM ska vara ekonomiskt oberoende i förhållande till kommunen, och att kommunen inte får finansiera någon del av KLM:s verksamhet. KLM ansvarar, förutom för lantmäteriförrättningar, även för registrering av detaljplaner. Det åligger också KLM att lämna yttrande vid samråd och granskning av detaljplaner enligt plan- och bygglagen (2010:900). KLM Täbys tid för detta finansieras av kommunalt anslag. Om KLM ska vara ekonomiskt oberoende av kommunen behöver finansieringen av de moment som ska utföras enligt lag utredas.

Utredningens förslag om ekonomisk och organisatorisk självständighet försvårar sammantaget både nybildning och överlevnad för befintliga KLM.

Samverkan

I direktivet för utredningen ingick att beskriva och utvärdera möjlighet till samverkan mellan kommuner inom fastighetsbildningsverksamheten. Utredningen innehåller inga förslag om samverkan och KLM Täby anser att det är en väsentlig brist att utredningen inte ger några förslag om samverkansmöjligheter.

Tillsyn

Utredningen föreslår att Lantmäteriet även fortsättningsvis ska vara tillsynsmyndighet och att tillsynen utökas med uppföljning av att KLM fortlöpande behöver visa att kraven på omfattning uppfylls. Vidare föreslås att tillsynens syfte och inriktning tydligare skrivs in i lagen och att det klargörs hur den praxis som utvecklats i regeringens tillståndsprövning ska beaktas vid tillsynen.

KLM Täby delar utredningens uppfattning att tillsynen ska vara tydlig och rättssäker. Dock ska syftet med tillsynen vara att verksamheten bedrivs på ett rättssäkert sätt och inte avse ökade krav på bemanning och verksamhet än vad som prövats vid inrättandet av myndigheten. Att Lantmäteriet även fortsatt ska

vara tillsynsmyndighet innebär en uppenbar risk för rollkonflikt och påverkar tilltron till tillsynen.

KLM Täby anser att tillsynsfrågan bör utredas vidare, med inriktning mot en mer oberoende och stödjande tillsynsfunktion.

Avslutande synpunkter

Sammanfattningsvis vill KLM Täby understryka KLM:s betydande värde för en effektiv samhällsbyggnadsprocess. Utredningen bör inte ligga till grund för ny lagstiftning då de förslag som lämnas i utredningen till stora delar strider mot sitt uttalade syfte och inte tar hänsyn till fastighetsbildningens roll i samhällsbyggnadsprocessen. Merparten av förslagen i utredningen är otillräckligt underbyggda och det saknas även konsekvensbeskrivning för hur olika förslag sammantaget påverkar KLM:s verksamhet. KLM Täby efterfrågar därför en mer ändamålsenlig utredning som stärker fastighetsbildningen ur ett samhällsbyggnadsperspektiv och möjliggör bibehållandet av KLM.

Ulrica Hammarström

Lantmäterimyndighetschef Täby kommun