

Remissvar gällande betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)

Lantmäterimyndigheten vid Umeå kommun (KLM Umeå) remissyttrande över betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)

Sammanfattning

Direktiven till utredningen bedöms till vissa delar vara väl avvägda och delvis efterfrågade av de kommunala lantmäterimyndigheterna exempelvis gällande att föreslå en tydlig och mer ändamålsenlig ansvarsfördelning mellan Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna eller överväga samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter. KLM Umeå bedömer dock att konsekvenserna av utredningens förslag som presenterats, i sin helhet inte skulle medföra positiva konsekvenser för lantmäterimyndigheterna eller fastighetsbildningssverige i stort.

KLM Umeå avstyrker därför och är kritisk till stora delar av utredningens förslag som berör kommunala lantmäterimyndigheters organisering och arbetsuppgifter samt även de förslag som lämnats kring överlämnande och handläggning av förrättningar av det statliga Lantmäteriet inom den egna kommunen. Vidare bedöms det som bristfälligt att förslag inte lämnats kring ökad samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter. KLM Umeå ställer sig endast positiva till de förslag som innebär att det statliga ansvaret tydliggörs och att kommunala lantmäterimyndigheter ska ta del av handläggningssystem och andra stödfunktioner, även om det finns vissa frågetecken kring hur genomförandet ska ske i praktiken.

KLM Umeå bedömer att det inte finns faktiska problem i den omfattning som redogörs för och som skulle motivera de förslag som presenteras i utredningen. Kommunala lantmäterimyndigheter är till stora delar mycket välfungerande vilket tidigare rapporter påvisat. Vid ett genomförande av utredningens förslag skulle flertalet kommunala lantmäterimyndigheter riskera att avvecklas eller få försämrade förutsättningar att bedriva sina verksamheter.

Hela samhällsbyggnadsprocessen riskerar även att drabbas av ökade ledtider, sämre effektivitet och kvalitet inom delar av Sverige som utgörs av expansiva kommuner och tillväxtområden.

Förslagen riskerar även att påverka medborgare, företag och andra berörda inom kommunen negativt. Detta exempelvis genom att det blir otydligare vilken myndighet som gör vad avseende fastighetsbildning inom kommunen men även genom att lantmäterimyndigheterna begränsas gällande uppdragsverksamhet och tillgänglighet.

Lantmäterimyndigheternas organisering och arbetsuppgifter

Genom förslag till lag om ändring i lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ökar detaljstyrningen av hur kommunala lantmäterimyndigheter ska vara organiserade och vilka arbetsuppgifter som lantmäterimyndigheterna ska ägna sig åt. KLM Umeå menar att en sådan styrning som föreslås inte är befogad.

Fastighetsbildningen utgör den centrala kärnverksamheten för lantmäterimyndigheterna. Vid sidan av att handlägga lantmäteriförrättningar bedrivs i den mån kärnuppdraget medger det även uppdrag, myndighetsservice, intern fastighetsrättslig service till kommunen, samverkan i planprocessen samt extern service gentemot fastighetsägare och företag. Mycket av det arbete KLM Umeå bedriver vid sidan av förrättningshandläggningen förbättrar och underlättar samhällsbyggnadsprocessen inom kommunen till exempel genom att detaljplaner får kortare ledtider och bättre kvalitet, att kommunen kan nyttja fastighetsrättslig kompetens i olika frågor eller att fastighetsägare och exploatörer kan vända sig till KLM Umeå vid frågor.

Om förslagen genomförs begränsas lantmäterimyndigheternas möjligheter till att verka vid sidan av förrättningshandläggningen och kommunerna kommer inte att kunna dra nytta av att ha en kommunal lantmäterimyndighet på samma sätt som idag.

Förslagen går emot syftet med att inrätta kommunal lantmäterimyndighet om inte KLM ska verka nära den kommunala samhällsbyggnadsprocessen och där kommunerna inte längre ska kunna dra nytta av den lokalkännedom och kompetens i övrigt som finns hos lantmäterimyndigheterna.

Det är en konstruerad föreställning att den kommunala lantmäterimyndighetens ställning gentemot kommunen behöver vara problematisk, det är fullt möjligt att vara en fristående och oberoende myndighet och ändå verka nära den kommunala samhällsbyggnadsprocessen. En sådan problematik har inte visat sig rent historiskt. Genom att lagstifta om en ökad styrning av arbetsuppgifter och organisering som dessutom innebär att separera de kommunala lantmäterimyndigheterna från kommunen rent fysiskt så försämras möjligheten att förbättra samhällsbyggnadsprocessen och även de ekonomiska förutsättningarna att bedriva en kommunal lantmäterimyndighet. På det stora hela framstår förslagen som oproportionerliga och riskerar de kommunala lantmäterimyndigheternas verksamhet.

KLM Umeå uppfattar även lagändringen som innebär en otydligare formulering av hur många anställda en kommunal lantmäterimyndighet ska innefatta som negativ och kan ge upphov till olika bedömningar vid olika tidpunkter för olika lantmäterimyndigheter. Förslaget i kombination med potentiellt ändrad regeringspraxis om antalet anställda och de krav som föreslås om att löpande kunna uppvisa att lagen efterlevs vid tillsyn skapar ett visst mått av godtycklighet och oförutsebarhet kring vilka krav som kan komma att ställas på lantmäterimyndigheten över tid.

Utredningen har gällande dessa aspekter inte beaktat det arbete som de kommunala lantmäterimyndigheterna gör i sina kommuner för att bidra till samhällsbyggnadsprocessen att många lantmäterimyndigheter inklusive KLM Umeå är välfungerande och har utvecklat arbetssätt och rutiner sedan länge, samt de grundläggande skäl till att man från första början möjliggjorde inrättandet av kommunala lantmäterimyndigheter.

Överlämning av ärenden från KLM till Lantmäteriet

KLM Umeå bedömer inte att det statliga Lantmäteriet i högre grad ska handlägga förrättningar inom den egna kommunen, snarare tvärtom.

Dagens lagstiftning möjliggör överlämning av ärenden både på lantmäterimyndigheternas initiativ och på sakägares begäran under vissa förutsättningar. KLM Umeå nyttjar inte möjlighet till överlämning på eget initiativ som beror på kompetensbrist idag då det är myndighetens inställning att man kan hantera alla sorters ärenden inom myndigheten.

KLM Umeå lämnar över ärenden efter sakägares begäran om den egna kommunen också är sakägare. Sådant beslut om överlämnande fattas ibland tidigt i förrättningen och ibland mycket sent. Begäran om överlämnande sent in i lantmäterimyndighetens handläggning kan tänkas bero på att sakägare insett att kommande beslut exempelvis kommer att gå emot denne och att det då därför är värt att se om det statliga Lantmäteriet kommer att komma fram till en annan slutsats som är mer gynnsam.

Sådant beteende ökar kostnaderna och förhalar fastighetsbildningen och samhällsbyggnadsprocessen.

KLM Umeås inställning är därför att utredningen i större mån skulle ha beaktat hur möjligheten till överlämning av ärenden ska begränsas genom ny lagstiftning, eller att det införs en bestämmelse om hur sent in i förrättningen ett ärende faktiskt kan lämnas över till det statliga Lantmäteriet. Ovan nämnda förslag skulle dessutom avhjälpa de problem med kostnader som utredningen vill stävja genom förslaget om att sakägare som begär överlämning otillbörligen, kan påföras större del av förrättningskostnaderna.

Vad gäller de nya förslagen om att statliga Lantmäteriet ska handlägga ärenden söka av en statlig aktör och att ärenden som antas kunna beröras av säkerhetsskyddslagen ska överlämnas har KLM Umeå samma grundinställning, det vill säga att KLM Umeå handlägger fastighetsbildningen inom kommunen, och att den befogenheten är överlämnad till Umeå kommun från staten.

Statliga aktörer behöver idag vända sig till olika statliga instanser som är uppdelade geografiskt och även olika kommuner beroende på var i Sverige den aktuella frågan ska hanteras. KLM Umeå ser inga skäl till att den ordningen fortsättningsvis inte ska gälla även för fastighetsbildningen. För lantmäterimyndigheter innebär det en lägre ärendeströmning, att kompetens gällande vissa sorts förrättningar går förlorad och att kommunala lantmäterimyndigheter riskerar att bli mindre attraktiva arbetsgivare. Att det är enklare för en statlig aktör att alltid bara behöva skicka in ansökan till det statliga Lantmäteriet kan inte väga tyngre.

Avseende att ärenden som kan antas beröras av säkerhetsskyddslagen ska överlämnas så delar inte KLM Umeå utredningens uppfattning om att sådana ärenden ska hanteras av det statliga Lantmäteriet. KLM Umeå likväl som kommunens olika stöttande funktioner har erfarenhet av säkerhetsskyddslagen, sekretessfrågor och informationssäkerhet. Kommunen som sådan hanterar dessutom liknande frågor inom andra delar av samhällsbyggnadsprocessen. Lagförslaget är dessutom oförutsebart i den mening att det är oklart när det kan antas att en förrättning innehåller sådana uppgifter. Även här vill KLM Umeå poängtera att förslaget kommer att innebära en lägre ärendeströmning och en sämre möjlighet att bibehålla kompetens.

KLM Umeå ställer sig därför negativa till att handläggning av det statliga Lantmäteriet i högre grad ska ske inom Umeå kommun. Förutom de skäl som redovisas ovan så kommer det även att leda till större svårigheter för lantmäterimyndigheter att överblicka vad som sker fastighetsbildningsmässigt i kommunen. Det kommer även vara svårare för sakägare, fastighetsägare och andra aktörer att förstå vilken lantmäterimyndighet som gör vad inom kommunen.

Samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter

Det är olyckligt att utredningen inte lämnar förslag som ger möjlighet för kommunala lantmäterimyndigheter att samverka. Genom att möjliggöra samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter skulle ett effektivt nyttjande av befintliga resurser kunna fördelas vid uppkomna behov. Även samverkan med angränsande kommuner som saknar kommunal lantmäterimyndighet hade kunnat utredas ytterligare, en sådan möjlighet hade kunnat generera en förbättrad samhällsbyggnadsprocess i tillväxtregioner.

Statens övergripande ansvar och HLS

KLM Umeå är positiva till att statens övergripande ansvar förtydligas. Det är KLM Umeås uppfattning att det statliga ansvaret bör omfatta att tillhandahålla handläggningssystem, utbildningar, utredningar, tekniska stödsystem, handledningar och handböcker. Detta skulle säkerställa och bidra till en enhetlighet inom fastighetsbildningen.

Det skulle det även råda bot på de oklarheter kring ansvaret, där kommunala lantmäterimyndigheter och i förlängningen även exploatörer och fastighetsägare drabbas av oförutsedda tolkningar av till exempel avtal mellan kommunala lantmäterimyndigheter och statliga Lantmäteriet som leder till ökade kostnader inom verksamheten.

KLM Umeå är positiva till att staten får en skyldighet att tillhandahålla och kommunala lantmäterimyndigheter en skyldighet att nyttja det handläggningssystem som Lantmäteriet skall tillhandahålla. Det råder dock oklarheter som behöver utredas vidare om förslaget ska genomföras. Detta rör främst kommunala lantmäterimyndigheters möjlighet att tillgodose sina egna behov vid införande ett nytt handläggningssystem. Viktigt är också att funktionalitet och förutsebarhet är tydlig då kommunala lantmäterimyndigheter idag drabbas av funktionalitetsförändringar som påverkar den dagliga verksamheten, så som nedstängning av tjänster med kort varsel. Det nya handläggningssystemet måste således tas fram i samverkan med de kommunala lantmäterimyndigheterna. Det finns även oklarheter i hur finansieringen ska ske och den måste i sådana fall lösas på ett rimligt sätt. KLM Umeå förordar att finansieringen ska ske genom anslag i första hand detta då det nuvarande handläggningssystemet avvecklas inom kort.

Förslaget om att införa 5 a § i förordningen med instruktion för Lantmäteriet och ändring av 2 § 5 p. i förslag till lag om ändring i lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet är därför positivt och innebär bättre förutsättningar för mer enhetlighet, effektivitet och i förlängningen rättssäkerhet inom myndigheternas verksamhetsområde.

Avslutningsvis

Konsekvenserna av förslagen skulle innebära en försämring av förutsättningarna för kommunala lantmäterimyndigheter att bedriva sin verksamhet och i ett större perspektiv påverka den kommunala samhällsbyggnadsprocessen och fastighetsbildningen i sin helhet negativt. KLM Umeå kan därför inte vara positivt inställd till sådana förslag.

Att utveckla och förbättra fastighetsbildningen måste i större utsträckning även ta hänsyn till de kommunala lantmäterimyndigheternas verksamheter. Viktigt är även att beakta KLM-kommuners behov av att ha en välfungerande samhällsbyggnadsprocess som möter de behov som finns hos aktörerna som verkar inom samhällsbyggandet i expansiva kommuner. KLM Umeås uppfattning är att den egna organisationen är välfungerande och att lagstiftningen idag möjliggör det att bedriva en rättssäker verksamhet. Utöver det så är det inte heller befogat att försöka eftersträva fullständig enhetlighet bland Sveriges 41 Lantmäterimyndigheter då varje myndighet är fristående, självständig och bedriver sina verksamheter utifrån olika förutsättningar. Begränsningen och detaljstyrningen av kommunala lantmäterimyndigheter som föreslås är ett obefogat ingrepp i verksamheterna som äventyrar kommunala lantmäterimyndigheters existens och som inte heller kommer att leda till ett bättre organiserat fastighetsbildningssverige.

Det är därför KLM Umeås ståndpunkt att stora delar av utredningens förslag avstyrks och att eventuella kommande utredningar bör beakta värdet som kommunala lantmäterimyndigheter tillför fastighetsbildningsverksamheten och där fokus ligger vid att presentera förslag som ger förutsättningar att bibehålla och utveckla samtliga Sveriges lantmäterimyndigheter.

I tjänsten

Mattias Lönn KLM-chef Lantmäterimyndigheten Umeå kommun

Erik Jonsson Förrättningslantmätare Lantmäterimyndigheten Umeå kommun