



2026-02-20

Dnr: KS 2025/515

Handläggare
Cornelia Sörman
Cornelia.Sorman@vanersborg.se
0521-72 10 46

Mottagare
Kommunstyrelsen

Svar på remiss av betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)

Bakgrund

Vänersborgs kommun, inklusive den kommunala lantmäterimyndigheten, har inbjudits att yttra sig över rubricerad remiss.

Sammanfattning av yttrande

Yttrandet behandlar utredningens förslag om förändringar i ansvar, organisation och regelverk för den statliga och de kommunala lantmäterimyndigheterna. Det är positivt att statens övergripande ansvar tydliggörs och att Lantmäteriets stödjande roll stärks. Möjligheten att belasta en sakägare som otillbörligt begär överlämning till Lantmäteriet med de merkostnader detta medför bedöms som ett litet steg i rätt riktning.

Däremot avstyrks förslag som innebär obligatorisk användning av statliga ärendehanteringssystem utan att ekonomiska konsekvenser har utretts. Vidare avstyrks skärpta tillståndskrav för kommunala lantmäterimyndigheter, vilka riskerar att leda till nedläggningar trots att det saknas belägg för bristande kvalitet i verksamheterna. Förslag som begränsar kommunala lantmäterimyndigheters arbetsuppgifter bedöms försvaga deras integrerade roll i samhällsbyggnadsprocessen och försämra verksamhetens effektivitet. Att tillsynen även fortsättningsvis föreslås utövas av Lantmäteriet bedöms problematiskt med hänsyn till de tydliga rollkonflikter som föreligger. Förslag om överlämning av vissa ärenden till Lantmäteriet bedöms medföra negativa verksamhetsmässiga konsekvenser, medan förändringar av avgiftssystemet medför effekter som är svåra att överblicka.

Sammantaget bedöms utredningens förslag motverka sitt syfte och i stället försvaga de kommunala lantmäterimyndigheternas förutsättningar att bidra till en effektiv och sammanhållen samhällsbyggnadsprocess.

Yttrande

Statens övergripande ansvar

Utredning föreslår att statens övergripande ansvar ska förtydligas genom en ny bestämmelse 5 a § förordningen (2009:946) med instruktion för Lantmäteriet. Förtydligandet innebär att Lantmäteriet ska ansvara för att 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 samt att följa upp och redovisa resultatet av alla lantmäterimyndigheters verksamhet.

2026-02-20

Dnr: KS2025/515

Efter senaste decenniets utveckling där Lantmäteriet i högre grad vänt sig inåt och därmed också skalat ned sitt stöd utåt är det positivt att man förtydligar Lantmäteriets stödjande roll. Utvecklingen har visserligen stärkt samverkansformen och kompetensutbytet mellan de kommunala lantmäterimyndigheterna. Men när Lantmäteriet allt oftare är frånvarande gemensamma forum försämras förutsättningarna för enhetligheten och rättssäkerheten i hela landet.

Föreslagen ny bestämmelse 5 a § förordningen med instruktion för Lantmäteriet tillstyrks i den del som avser *"Lantmäteriet ska ansvara för att tillhandahålla utbildningar, handböcker, handledningar, rutiner, riktlinjer och motsvarande övergripande stöd"*.

Ärendehanteringssystem

Vad gäller Lantmäteriets ansvar att tillgängliggöra ett ärendehanteringssystem och andra tekniska handläggningsstöd föreslås samtidigt än ändring av 2 § första stycket punkt 5 lagen om (1995:1393) kommunal lantmäterimyndighet att kommunala lantmäterimyndigheter måste använda sig av dessa. I grunden är det positivt att myndigheterna har ett gemensamt ärendehanteringssystem men hur kostnadsfördelningen ska se ut och vilka ekonomiska konsekvenser som uppstår saknas. Detta behöver först analyseras och tydliggöras.

Förslaget om ändring i 2 § första stycket punkt 5 lagen om kommunal lantmäterimyndighet avstyrks.

Frågan om ett nytt ärendehanteringssystem för de kommunala lantmäterimyndigheterna är dock högaktuell då de gamla systemen snart tas ur drift. Den 13 mars 2024 lämnade Lantmäteriet tillsammans med Sveriges Kommuner och Regioner in en hemställan "om stärkta förutsättning för utveckling och användning av ett nationellt handläggningsstöd för fastighetsbildningsverksamheten i Sverige" till Regeringskansliet. Där föreslår man att Lantmäteriet ges i uppdrag att utveckla och tillhandahålla ett tekniskt stöd för fastighetsbildningsverksamheten till samtliga lantmäterimyndigheter med fullständig anslagstäckning för att skapa de rättsliga förutsättningarna. Härmed understryks att frågan fortfarande är viktigt och önskar att man i stället går vidare med hemställan.

Tillstånd till kommunal lantmäterimyndighet

Utredningen föreslår ändringar av 2 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet som dels kommer försvåra bildandet av nya kommunala lantmäterimyndigheter, dels leda till att befintliga lantmäterimyndigheter behöver upphöra med sin verksamhet. De föreslagna ändringarna i bestämmelsens första stycket punkt 3-4 om verksamhetens omfattning och antal medarbetare ska enligt utredningen tolkas med utgångspunkt från den praxis som Regeringen över tid har tillämpat i ansökningsärenden av nya kommunala lantmäterimyndigheter.

2026-02-20

Dnr: KS2025/515

Nämnda praxis är betydligt stramare än när majoriteten av kommunala lantmäterimyndigheter bildades i slutet av 90-talet vid lagens tillkomst. Flera kommunala lantmäterimyndigheter hade inte funnits idag om praxisen då varit densamma. Utredningen föreslår att Lantmäteriet som tillsynsmyndighet ska följa upp om kommunala lantmäterimyndigheter fortlöpande uppfyller dessa nya villkor. Detta kommer oundvikligen innebära att tillstånd återkallas för några av landets lantmäterimyndigheter. Det är mycket beklagligt att detta blir en konsekvens, särskilt med tanke på att det inte har angivits vare sig i denna eller tidigare utredningar att kommunala lantmäterimyndigheter fungerar bristfälligt.

Enligt 2 § första stycket punkt 3 lagen om kommunal lantmäterimyndighet föreslås dessutom att en kommunal lantmäterimyndighet ska vara organiserad så att lokaler och medarbetare är oberoende i förhållande till kommunen. Utredningen anser att det inte räcker att myndigheten faktiskt agerar objektivt, utan att den även måste uppfattas som objektiv av utomstående.

Det saknas dock en tydlig förklaring av vad kravet på oberoende lokaler konkret innebär, annat än att lokalerna ska vara tydligt avgränsade. Om innebörden är att ingen annan kommunal personal får vistas i samma lokaler innebär det betydande logistiska och ekonomiska konsekvenser för kommunen. Även om Vänersborgs lantmäterimyndighet erbjuder obokade besök alla vardagar är det mycket få kunder som faktiskt besöker myndighetens kontor. De flesta möten sker antingen ute i fält eller i ett sammanträdesrum.

Förändringen riskerar därför att leda till orimliga kostnader och/eller omfattande åtgärder i förhållande till ett syfte som bedöms ge mycket begränsade effekter. Det är dessutom svårt att förstå varför just lantmäterimyndigheten ska behöva framstå som en myndighet med högre grad av integritet än andra kommunala verksamheter som också bedriver myndighetsutövning.

Förslaget om ändring i 2 § första stycket punkt 3-4 lagen om kommunal lantmäterimyndighet avstyrkts.

Kommunala lantmäterimyndigheters arbetsuppgifter

Utredningen föreslår att "myndighetsservice i anslutning till förrättningsverksamheten" enligt 2 § första stycket punkt 2 lagen om kommunal lantmäterimyndighet tas bort och ersätts med "uppdragsverksamhet" i ny bestämmelse (5 a §). Den nya bestämmelsen utgör en uttömmande lista över de arbetsuppgifter som en kommunal lantmäterimyndighet får syssla med. Dessa arbetsuppgifter får dessutom inte inverka negativt på handläggningstiderna i förrättningsverksamheten. Vidare avser tidigare nämnd ändring i 2 § första stycket punkt 3 att kommunala lantmäterimyndigheter ska erhålla full kostnadstäckning genom avgifter och eventuella uppdrag.

Förslagen innebär att den integrerade roll i samhällsbyggnadsprocessen som de kommunala lantmäterimyndigheterna har idag kommer tillintetgöras. Myndighetens rådgivande funktion gentemot kommunens övriga verksamheter inskränks till

2026-02-20

Dnr: KS2025/515

konsultinsatser som antingen får utföras i begränsad omfattning eller inte alls. Eftersom omfattningen inte får innebära negativ inverkan på förrättningsars handläggningstider råder en oklarhet i när myndigheten får ta sig an dessa uppdrag.

När kommunala lantmäterimyndigheter bistår planverksamheten med dess kompetens är givetvis ett av syftena att framtida förrättningar ska handläggas så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt. Men allt arbete som läggs ned på "*morgondagens förrättningar*" kommer givetvis påverka i någon mån det som görs idag. Det utredningen inte ger svar på är när omfattningen kan anses bli negativ.

Utiifrån civilutskottets rapport 2025/26:RFR2, *Uppföljning av tre bostadspolitiska beslut*, tydliggörs skillnaden i hur kommuner upplever lantmäterimyndigheters åtaganden och samarbetet i planprocessen. En majoritet av kommuner med kommunal lantmäterimyndighet (KLM) anser att det fungerar "*mycket bra*". Åsikterna bland kommuner utan kommunal lantmäterimyndighet (Lantmäteriet) är desto mer spridda.

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.

Resultatet ger uttryck för kommunala lantmäterimyndigheters möjligheter och arbetssätt som rimligtvis borde värnas om snarare än att begränsas. Att lantmäterimyndigheters personal gör mer än bara förrättningar är positivt, deltagande i planarbetet stärker kompetensen och skapar en helhetsbild av samhällsbyggnadsprocessen som i slutänden kommer till gån för sakägarna.

Föreslagen ny bestämmelse 5 a § lagen om kommunal lantmäterimyndighet avstyrks.

Tillsyn av kommunala lantmäterimyndigheter

Utredningen föreslår att tillsynsrollen ligger kvar hos Lantmäteriet. Detta innebär att Lantmäteriet fortfarande är i betydande rollkonflikt då de även är handläggande

2026-02-20

Dnr: KS2025/515

myndighet samt ensam myndighet som yttrar sig vid tillståndsansökningar om bildande av kommunala lantmäterimyndigheter. I beaktande att Lantmäteriet varit med och format rådande praxis för tillståndsgivande och med tanke på att myndigheten nu själv drabbas av varsel blir det särskilt oroväckande hur och om Lantmäteriet kan hålla isär sina roller. Det är således beklagligt att man inte föreslår en oberoende myndighet som utför tillsyn över samtliga lantmäterimyndigheter, Lantmäteriet likaså.

Överlämning av ärenden till Lantmäteriet

Utredningen föreslår ett andra stycke i 4 kap. 7 § fastighetsbildningslagen som innebär att förrättningar där en statlig myndighet eller ett statligt helägt bolag är sökande ska överlämnas till Lantmäteriet. Vidare föreslås en ny punkt (pkt. 5) i 5 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet att en ansökan som ges in där förrättningshandläggningen kan antas omfattas av bestämmelser i säkerhetsskyddslagen ska överlämnas till Lantmäteriet utan dröjsmål.

Förslaget leder till en minskad mängd förrättningar hos de kommunala lantmäterimyndigheterna och ger sämre förutsättningar till ekonomisk stabilitet och upprätthållande av kompetens för vissa typer av ärenden. Kommunens övriga verksamheter inom samhällsbyggnadsprocessen kommer fortsatt hantera, pröva och planera ärenden som berör dessa sökanden. Det skapas således en lucka inom samhällsbyggnadsprocessen med följden att sammanhanget förloras. Säkerhetskänslig information kommer dessutom i högre grad spridas mellan fler aktörer.

I stället för att påtvinga överlämning i vissa fall vore ett rimligare förslag att öppna upp för fler möjligheter till överlämning i dialog och samförstånd mellan myndigheterna.

Föreslagna bestämmelser 4 kap. 7 § andra stycket fastighetsbildningslagen och 5 § första stycket punkt 5 lagen om kommunal lantmäterimyndighet angående överlämningar avstyrks.

Överlämning när kommun är sakägare

Utredningen föreslår ett nytt tredje stycke i 4 kap. 7 a § fastighetsbildningslagen som handlar om sakägares möjlighet att begära överlämning till Lantmäteriet när kommunen är sakägare i en förrättning. Enligt bestämmelsen ska sakägare som begär överlämning i uppenbart otillbörligt syfte betala de ökade förrättningskostnaderna som överlämningen kan innebära. Det är positivt att en sådan handling kan innebära konsekvenser som begränsas enbart till den sakägaren som åsamkat kostnadsökningen.

Det är dock oklart varför man nöjer sig där. Likadant hur jävsfrågor hanteras enligt 4 kap. 6 § första stycket fastighetsbildningslagen borde underlåtenhet att begära överlämning inom en rimlig tidsfrist ogillas.

Föreslagen bestämmelse 4 kap. 7 a § tredje stycket fastighetsbildningslagen tillstyrks, det är ett steg i rätt riktning men beklagligt att man inte valt att gå längre.

2026-02-20

Dnr: KS2025/515

Samverkan

Utredningen lämnar inga förslag som möjliggör för kommuner att inrätta kommunala lantmäterimyndigheter i samverkan eller som möjliggör kommunala lantmäterimyndigheter att samverka inom fastighetsbildning vilket är beklagligt. Med övriga förslag som innebär skärpta finansieringsmöjligheter genom uppdrag och anslag samt lägre förrättningsintäkter på grund av att fler ärenden ska överlämnas ökar i stället behovet av samverkan.

Kommunala lantmäterimyndigheters avgifter

Utredningen föreslår genom ändring av 14 § förordning (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar att kommunala lantmäterimyndigheter inte längre får tillämpa lägre avgifter än Lantmäteriet. I grunden är det positivt med en gemensam taxa och hitintills något som kommunala lantmäterimyndigheten i Vänersborg alltid har tillämpat.

Efter Lantmäteriets senaste förslag om höjda avgifter för 2026, särskilt sådana fasta avgifter som hänförs till de administrativa delarna, finns dock en tveksamhet kring ifall det är rimligt att inte kunna göra avsteg i vissa fall. Det är svårt att inte dra slutsatsen att Lantmäteriets fokus på teamhandläggning och där varje kontor kan handlägga över hela landet bidrar till en kostnadsdrivande administration. En administrativ påfrestning som de flesta kommunala lantmäterimyndigheter inte har i samma utsträckning.

Innan införandet av en sådan bestämmelse borde man också säkerställa att avgifternas nivåer och konstruktioner inte bara tar hänsyn till en myndighets organisering och behov utan allas.

Förslaget om ändring i 14 § *förordning om avgifter vid lantmäteriförrättningar* avstyrks.

Fast avgift för vissa förrättningar

Utredningen föreslår ett andra stycke i 4 § förordning om avgifter vid lantmäteriförrättningar som innebär att handläggning som medför högst 20 timmars arbete ska tas ut med ett fast belopp. Detta gäller oavsett om förrättningen avslutas med ett beslut om genomförande eller avslutas med inställelsebeslut.

Det är oklart om utredningen menar att en och samma avgift ska gälla för samtliga av dessa förrättningar och oavsett utgång eller om Lantmäteriet får definiera flera avgiftsnivåer för förrättningstyper och utgång. Ifall det är det förstnämnda kommer avgiften sannolikt behöva bestämmas till en nivå som innebär att kostnaden för inställda förrättningar blir väldigt hög jämfört med arbetskostnaden för att ta höjd för majoriteten av förrättningar som genomförs. En sådan konstruktion kan innebära ett väldigt högt risktagande för den som vill få sin sak prövad.

2026-02-20

Dnr: KS2025/515

Ifall Lantmäteriet i stället får definiera olika avgiftsnivåer utifrån vissa tydliga kriteriet så kan det innebära en positiv trygghet för sakägarna men troligtvis också att dessa förrättningar initialt blir dyrare.

En problematik är hur avgiftsnivån/-erna ska anpassas och finjusteras. Eftersom det blir Lantmäteriets uppgift att bestämma avgiften/-erna så blir det i första hand utifrån sina egna kostnader och förrättningsförhållanden som nivån sätts. Det kan ge oväntade över- eller underskott för övriga lantmäterimyndigheters ekonomier ifall andelen förrättningar som träffas av fasta belopp avsevärt skiljer sig från Lantmäteriet.

Föreslagen bestämmelse 4 § *andra stycket förordning om avgifter vid lantmäteriförrättningar* avstyrks då konsekvenserna är för svåra att förutse.

Samlad bedömning

Utredningens uppdrag är att stärka förutsättningarna för både den statliga och de kommunala lantmäterimyndigheterna att bedriva en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildningsverksamhet i hela landet. De föreslagna åtgärderna bedöms dock sammantaget få motsatt effekt för de kommunala lantmäterimyndigheterna genom ökade begränsningar och försämrade verksamhetsförutsättningar, med risk för att fungerande verksamheter behöver avvecklas.

Förslagen innebär att kommunala lantmäterimyndigheters möjlighet att delta i kommunens övriga samhällsbyggnadsarbete begränsas, vilket försvagar deras integrerade roll i processen. Fastighetsbildningsverksamheten behandlas i hög grad som en isolerad funktion, utan tillräcklig hänsyn till de samlade effekterna för samhällsbyggnadsprocessen.

Kommunala lantmäterimyndigheter är i dag verksamma i kommuner där mer än hälften av landets befolkning bor och där huvudparten av bostadsbyggandet sker. I ett läge där bygg- och bostadsproduktionen förväntas öka är det av stor vikt att säkerställa genomförbara detaljplaner samt effektiva och väl fungerande samverkansformer mellan lantmäterimyndighet och kommunens övriga verksamheter, såsom plan, bygglov, gata samt vatten och avlopp. Mot denna bakgrund bedöms utredningens förslag inte tillräckligt beakta behovet av samverkan inom samhällsbyggnadsprocessen.

Benny Augustsson
Kommunstyrelsens ordförande



2026-02-24

Dnr: KS 2025/515

Handläggare

Cornelia Sörman

Cornelia.Sorman@vanersborg.se

0521-72 10 46

Beslut om yttrande betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)

Beslut

Kommunstyrelsen ställer sig bakom bilagt yttrande.

Sammanfattning

Regeringen har remitterat en utredning som syftar till att stärka förutsättningarna för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildningsverksamhet i hela landet. Utredningen berör både Lantmäteriet (statlig lantmäterimyndighet) och de kommunala lantmäterimyndigheterna (KLM). Vänersborgs kommun har beretts möjlighet att yttra sig och kommunstyrelsen har i sin tur remitterat ärendet till Byggnadsnämnden. Yttrandet tar ställning till hur förslagen påverkar KLM:s uppdrag, samverkan i samhällsbyggnadsprocessen, ekonomi, tillsyn och service till sakägare.

Förslagen som innebär ett större ansvarstagande för Lantmäteriets som stödjande myndighet samt möjligheten att lägga merkostnader på sakägare som i otillbörligt syfte begär överlämning till Lantmäteriet tillstyrks. Övriga förslag bedöms sammantaget försvaga KLM:s verksamhetsförutsättningar, försämra samverkan och ge svårförutsägbara ekonomiska konsekvenser, vilket riskerar att motverka utredningens mål.

Regelverk

Beslutet är fattat med stöd av delegeringsordning för kommunstyrelsen/delegeringsordning för personal- och organisationsfrågor, antagen den 9 oktober 2024 § 163/ 9 oktober 2024 § 164, punkten 1.1 - Brådskanie ärenden

Underlag

Byggnadsnämndens (2026-03-03 § 17) Beslut om remiss av betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)

Byggnadsnämndens Svar på remiss av betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)

En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten SOU 2025:98

Remissmissiv av betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten

Överlämnande av inkommen remiss: Betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)

Remiss av betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten

Uppföljning av tre bostadspolitiska beslut (2025/26:RFR2)



2026-02-24

Dnr: KS 2025/515

Handläggare

Cornelia Sörman

Cornelia.Sorman@vanersborg.se

0521-72 10 46

Bilagor

Svar på remiss av betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)

Benny Augustsson

Kommunstyrelsens ordförande

Sändlista för beslut

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Byggnadsnämnden



Vänersborgs kommun

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Benny Augustsson