

Växjö kommuns yttrande över Betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)

Kommunstyrelsen har i § 67/2026 beslutat att Växjö kommun lämnar följande yttrande på rubricerad remiss.

Växjö kommun bedömer att KLM:s verksamhet i dess nuvarande utformning har ett stort värde för Växjö kommun.

De kommunala lantmäterimyndigheterna har en viktig roll i samhällsbyggnadsprocessen men riskerar att på grund av utredningens förslag att avvecklas då den omöjliggörs KLM:s verksamhet. Utredningen har inte belyst vikten av samhällsbyggnadsprocessen utan har sett fastighetsbildning som ett separat fenomen. Hela syftet med varför kommuner har en kommunal lantmäterimyndighet har missats och förslagen motverkar en effektiv, sammanhållen samhällsbyggnadsprocess.

Med anledning av detta och att syftet med utredningen inte uppnås inom samhällsbyggnadsprocessen motsätter sig Växjö kommun huvuddelen av utredningens förslag.

Växjö kommun ställer sig positiva till att utredningen föreslår och tydliggör att Lantmäteriet fortsatt ska ha ett övergripande ansvar för de kommunala lantmäterimyndigheterna.

Växjö kommun är vidare kritisk till att konsekvenserna för de kommunala lantmäterimyndigheterna och berörda kommuner inte har analyserats i tillräcklig omfattning. De utmaningar och otydligheter som finns avseende KLM:s roll kvarstår och behöver förtydligas.

Växjö kommun tycker att några frågor behöver utredas ytterligare som frågorna kring hur lantmäteritaxan ska konstrueras för större förutsägbarhet, KLM-kommunernas avgifter till Lantmäteriet för gemensamma stöd, möjligheterna till samarbete mellan myndigheter samt tillsynen.

Mot denna bakgrund anser Växjö kommun att en ny utredning bör tillsättas, med inriktning på att analysera hur organiseringen av fastighetsbildningsverksamheten kan utformas för att på ett ändamålsenligt sätt bidra till en effektiv samhällsbyggnadsprocess, där kommunala lantmäterimyndigheters bidrag till en effektiv samhällsbyggnadsprocess och lokal förankring tas till vara och vidareutvecklas.

Bemötande av utredningens förslag (punkt 1-7)

1. Statens övergripande ansvar

Utredningen fastslår att fastighetsbildningsverksamheten är en statlig verksamhet.

Växjö kommun anser att ansvaret för fastighetsbildningsverksamheterna inom kommuner med kommunal lantmäterimyndighet har överlåtits till kommunerna och huvudmannaskapet är därmed delat mellan stat och kommun. Fastighetsbildning är dock i grunden en statlig verksamhet och det övergripande ansvaret är statens.

Stöd och ärendehanteringssystem – föreslagna lydelse:

- 2 § 5 pkt. Lag (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet
- 5 a § förordning (2009:946) med instruktion för lantmäteriet

Utredningen föreslår en ny bestämmelse, 5 a §, i förordningen med instruktion för Lantmäteriet som innebär att Lantmäteriet ansvarar för att tillhandahålla utbildningar, handböcker, handledningar, rutiner, riktlinjer och motsvarande stöd samt ett gemensamt ärendehanteringssystem och andra tekniska handläggningsstöd till all förrättningsverksamhet i hela landet. De kommunala lantmäterimyndigheterna ska enligt utredningens förslag vara skyldiga att använda det. Både stödet och ärendehanteringssystemet föreslås finansieras av intäkterna för lantmäteriförrättningar.

Växjö kommun instämmer i grunden i förslaget och tycker att det är bra att det förtydligas att Lantmäteriet som centralmyndighet är ansvarig för att ta fram handböcker, handledningar, rutiner, utbildningar och riktlinjer. Även om det är Lantmäteriet som egentligen har det ansvaret redan idag. Över tid har Lantmäteriets stöd/råd och rutiner till de kommunala lantmäterimyndigheterna skalats ner väsentligt, vilket är allvarligt, därav positivt med förtydligande kring ansvaret.

Växjö kommun instämmer i grunden i förslaget att det liksom idag även i framtiden ska vara ett nationellt handläggningssystem för fastighetsbildningsverksamheten. Det är dock inte utrett vilka kostnader det kommer att bli för KLM och det behöver utredas vidare eftersom det är oklart vad som menas.

2. En tydligare rättslig reglering av kommunala lantmäterimyndigheters ansvar för förrättningar

Staten ska handlägga vissa ärenden – föreslagen lydelse:

- 4 kap 7 § fastighetsbildningslagen (1970:988)

Utredningen föreslår att alla förrättningar där en statlig myndighet eller ett statligt helägt bolag är sökande ska handläggas av en statlig myndighet och motiv saknas till detta förslag.

Förslaget leder till sämre helhetssyn över tex infrastrukturprojekt och stadsbyggnadsprojekt som statliga myndigheter/bolag är en del av, vilket i sin tur kan öka ledtiderna.

Växjö kommun motsätter sig därför en ändring av 4 kap 7 § fastighetsbildningslagen. Växjö kommun anser att förrättningar inom Växjö kommun som en statlig myndighet, eller ett statligt helägt bolag är sökande till, även fortsättningsvis ska handläggas av KLM Växjö. Förslaget att utesluta vissa aktörer, medför att inte alla sakägare behandlas lika. Likabehandling är en viktig princip i den offentliga förvaltningen.

Överlämning av ärende till staten – föreslagen lydelse:

- 5 § 5 pkt. lag (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet

Utredningen föreslår en ny bestämmelse i 5 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet om att ärenden som omfattas av bestämmelserna i säkerhetsskyddslagen ska överlämnas till Lantmäteriet. Det kan istället vara en fördel om KLM handlägger merparten av dessa ärenden då kommunen känner till de lokala förhållandena bäst eftersom det finns en egen säkerhetsorganisation.

Kommunen har redan inom andra områden rutiner för att handlägga ärenden som omfattas av säkerhetsskyddslagen, till exempel vid bygglov. Det hade enligt Växjö kommuns uppfattning därför varit tillräckligt med tydliga handledningar och instruktioner från statliga Lantmäteriet, i stället för att samtliga ärenden som omfattas av säkerhetsskyddslagen överlämnas till statliga Lantmäteriet. Möjligtvis att lagen skulle kunna utformas så att förrättningar som rör objekt som är allra mest känsliga för rikets säkerhet, överlämnas till Lantmäteriet i det fall kompetens saknas inom den kommunala lantmäterimyndigheten.

Växjö kommun motsätter sig att det ska vara tvingande att överlämna ärenden som omfattats av säkerhetsskyddslagen till den statliga lantmäterimyndigheten, men att möjligheten ska finnas om KLM anser det lämpligt.

Begränsad uppdragsverksamhet – föreslagen lydelse:

- 5 a § lag (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet

Utredningen föreslår en detaljerad lista på uppdrag som de kommunala lantmäterimyndigheterna får utföra under förutsättning att det inte medför negativ inverkan på förrättningarnas handläggningstider och inte påverkar myndighetens oberoende till kommunen.

Risken med detta förslag är att KLM i mindre omfattning kan arbeta med fastighetsrättslig rådgivning inom detaljplanprocessen. KLM kommer inte heller att kunna bistå med stöd till Geodataenheten vid framtagande av grundkartor, arkivforskning för kontroll av gränskvalité, tolkning, tillkomst, rättigheter o.s.v. eller ge utökad rådgivning och stöd till invånare och företag inom kommunerna. För en effektiv samhällsbyggnadsprocess behöver lantmäterikompetensen finnas nära plan- och bygglovsprocessen i kommuner med och utan KLM.

Ett viktigt motiv till bildandet av kommunala lantmäterimyndigheter var att de skulle bidra till en effektivare samordning mellan kommunal plan- och byggprocess och fastighetsbildning. Att ge råd och stöd i bygg- och planprocessen är en förutsättning för en effektiv fastighetsbildningsverksamhet inom de kommuner där det byggs mest i landet. Det är viktigt att lantmäterimyndighetens kompetens finns nära plan- och bygglovsprocessen och detta förslag motverkar därför syftet med att KLM finns.

Växjö kommun motsätter sig förslaget att ändra 5 a§ Lagen om kommunal lantmäterimyndighet, som begränsar vilka typer av förrättningsärenden samt uppdragsverksamhet som får handläggas av kommunala lantmäterimyndigheter.

3. Tydligare bestämmelser om villkor för inrättande av en kommunal lantmäterimyndighet och övergången till och från en kommunal lantmäterimyndighet

Föreslagen lydelse i 2 § 3–4 pkt. Lag (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet

Utredningen föreslår att villkoren i 2 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet för att få tillstånd att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet ska förtydligas. I ett nytt andra stycke förtydligas att kommunen ska visa att de villkor som beskrivs i ansökan och som ska vara uppfyllda för att regeringen ska bevilja tillstånd att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet också fortlöpande uppfylls över tid.

I lagtexten anges vidare att verksamheten ska ha tillräcklig omfattning för att nödvändig kompetens ska kunna upprätthållas. Vad som avses med "tillräcklig omfattning" preciseras dock inte, utan utredningen hänvisar till tidigare prövningar i samband med bildandet av nya KLM. Dessa prövningar indikerar att kraven på verksamhetens omfattning kan vara högre än vad många befintliga kommunala lantmäterimyndigheter i dag uppfyller. Detta skapar osäkerhet för redan etablerade och väl fungerande KLM och riskerar att leda till att dessa inte längre uppfyller kraven och behöver läggas ned, trots att verksamheten bedrivs med god kvalitet och rättssäkerhet.

Flera tidigare skrivelser, bland annat från Riksrevisionen (RIR 2022:3) och Statskontoret (Rapport 2017:18), har visat att KLM fungerar väl och

har hög kompetens. Det har inte framkommit att verksamhetens omfattning är ett problem.

Mot denna bakgrund bedömer Växjö kommun att den egna lantmäterimyndigheten vid en framtida prövning inte med säkerhet skulle anses uppfylla omfattningskravet. Det finns därmed en risk att Växjös kommunala lantmäterimyndighet, trots att verksamheten fungerar mycket väl, på sikt kan komma att ifrågasättas vid en tillsyn och behöva avvecklas. Utredningen förslår även att de kommunala lantmäterimyndigheterna ska isoleras från den övriga kommunen med egen IT, HR, och egna lokaler. KLM får i sådana fall inte längre nyttja samma tjänster som övriga kommunen, vilket innebär ytterligare inläsning/låsning av resurser.

Det finns anledning till att KLM organisatoriskt bör vara skild från kommunens exploateringsverksamhet, men att isolera KLM från hela kommunen är alltför långtgående och till ingen nytta. Tvärtom är det nödvändigt med ett samarbete för en effektiv samhällsbyggnadsprocess.

De kommunala lantmäterimyndigheternas oberoende regleras redan idag i lag (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet. Det finns inga belägg för att de kommunala lantmäterimyndigheterna inte når upp till oberoendet.

Växjö kommun motsätter sig förslagen och anser inte att det finns någon anledning till att det ställs högre krav på KLM:s verksamhet vad gäller oberoende och omfattning. Växjö kommun tycker inte att KLM behöver ha helt fristående lokaler, eller i övrigt vara oberoende av kommunens övriga verksamhet på annat sätt än vad som krävs idag. Nämnden anser att regelverket i stället bör ändras i linje med Riksrevisionens rekommendationer för att bättre ta hänsyn till samhällsbyggnads-utvecklingen.

Förslagen om att göra den kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) organisatoriskt och fysiskt fristående bedöms leda till ökade kostnader, minskad effektivitet och en onödig isolering av fastighetsbildningsverksamheten. KLM bedöms redan i dag ha tillräcklig integritet och medarbetarna är mycket medvetna om sin opartiska roll i förhållande till övriga kommunen. Förslagen begränsar dessutom KLM:s verksamhet och intäkter utan kompensation, vilket strider mot utredningens direktiv att förbättra förutsättningarna för både KLM och SLM.

4. Samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter inom fastighetsbildningsverksamheten

I direktivet för utredningen, som detta yttrande behandlar, har ingått att beskriva och utvärdera möjlighet till samverkan mellan kommuner inom fastighetsbildningsverksamheten.

Utredningen föreslår dock inte att någon sådan möjlighet ska införas bland annat mot bakgrund av att fastighetsbildningsverksamheten anses statlig och att det inte finns tillräckliga skäl för en förändring.

Växjö kommun anser att ansvaret för fastighetsbildningsverksamheten inom kommuner med kommunal lantmäterimyndighet har överlåtits till kommunerna och huvudmannaskapet är därmed delat mellan stat och kommun. Fastighetsbildning är dock i grunden en statlig verksamhet och det övergripande ansvaret är statens.

Växjö kommun anser att behov av samverkan kvarstår med utredningens förslag. Det är en stor brist att utredningen inte ger några förslag om samverkansmöjligheter mellan befintliga KLM eller för den delen mellan en kommun med KLM och en kommun utan KLM.

5. Tydligare bestämmelser om tillsynen över de kommunala lantmäterimyndigheterna

Det finns idag en tydlig rollkonflikt när Lantmäteriet har tillsynsansvar över kommunala lantmäterimyndigheter och ska yttra sig över kommunernas ansökan inför regeringens beslut om inrättande av nya kommunala lantmäterimyndigheter. Risken för rollkonflikt har även konstaterats i Statskontorets rapport " Delat ansvar för fastighetsbildning" (2017:28, s.118).

Villkoren för vad en KLM ska uppfylla är otydliga och det skapar mycket tolkningar och merarbete i samband med tillsynen av KLM. Det är i dag otydligt vad som ska ingå i tillsynen och det skapar merarbete för såväl KLM som för tillsynsmyndigheten.

Med Lantmäteriet som tillsynsmyndighet finns skäl att ifrågasätta dess opartiskhet eftersom det är samma myndighet som skulle ta över KLMS:s verksamhet efter ett indraget KLM-tillstånd.

Växjö kommun motsätter sig därför förslaget att Lantmäteriet fortsatt är en lämplig myndighet att både utföra tillsyn på sin egen verksamhet och de kommunala lantmäterimyndigheterna. Det innebär fortsatt en risk för betydande rollkonflikter. Utredningen borde ha utrett och lämnat förslag om en oberoende tillsynsmyndighet som utför tillsyn på både KLM och statliga lantmäteriet på lika villkor. Det hade ökat rättssäkerheten i tillsynsverksamheten.

6. Avgifter som ger kostnadseffektivitet och förutsägbarhet

- ***Föreslagen lydelse i 1, 2, 4, 5 och 14 §§ förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmåteriförrättningar***

Utredningen föreslår tydligare och nya bestämmelser om avgifter vid lantmåteriförrättningar. Förslaget innebär att kostnader för det övergripande stödet, inklusive ärendehanteringssystem och tekniska

handläggningsstöd, ska täckas av förrättningsavgifter i all förrättningsverksamhet och fördelas lika, oavsett om ärendet handläggs av Lantmäteriet eller en kommunal lantmäterimyndighet (KLM).

KLM finansieras enligt principen om full kostnadstäckning inom förrättningsverksamheten. Om förslaget om ökat ekonomiskt oberoende genomförs kommer dock den statliga lantmäterimyndigheten och de kommunala lantmäterimyndigheterna att få mycket olika ekonomiska förutsättningar. I dag står KLM för sin andel av kommunens gemensamma kostnader för exempelvis HR, ekonomi, lokaler och IT. Om varje KLM i stället måste bygga upp egna resurser för dessa funktioner riskerar kostnaderna att öka väsentligt.

Därtill har den statliga och de kommunala lantmäterimyndigheterna olika förutsättningar och finansiering när det gäller vissa obligatoriska uppgifter som åvilar en lantmäterimyndighet, vilket framgår av kapitel 11 i betänkandet ("Tydligare bestämmelser om villkor för inrättande av en kommunal lantmäterimyndighet och övergången till och från en kommunal lantmäterimyndighet").

Växjö kommun instämmer att det i grunden är positivt med en enhetlig avgiftssättning.

Avgifterna måste dock fastställas med hänsyn även till de kommunala lantmäterimyndigheternas faktiska behov. Mot bakgrund av de mycket skilda förutsättningarna är det inte möjligt att fullt ut tillämpa principen om full kostnadstäckning för samtliga lantmäterimyndigheter med en gemensam taxa.

Växjö kommun motsätter sig nuvarande förslag och anser att det behöver tydliggöras och utredas vidare hur KLM:s kostnader ska kunna täckas för att uppnå verklig full kostnadstäckning

7. Konsekvenser av utredningens förslag

Utredningen kommer fram till att förslagen bedöms förbättra förutsättningarna för en mer effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildningsverksamhet i hela landet.

Utredningen har inte belyst vikten av samhällsbyggnadsprocessen utan har sett fastighetsbildning som ett separat fenomen. Hela syftet med varför kommuner har en kommunal lantmäterimyndighet har missats och förslagen motverkar en effektiv, sammanhållen samhällsbyggnadsprocess.

Kompetens i plan- och bygglovsprocessen ger en effektivare och mer kvalitetssäkrad helhet med minskade totala ledtider och ökad kvalitet i hela samhällsbyggnadsprocessen. Det finns stora brister i utredningens konsekvensanalys kopplat till det perspektivet.

Förslagen, vissa var och ett för sig, andra i kombination med andra, riskerar att leda till att flera av de kommunala lantmäterimyndigheterna

(KLM) inte kan vara kvar, alternativt kraftigt behöver skära ner sin verksamhet.

Växjö kommun ser allvarligt på att utredningen inte i tillräcklig utsträckning tar höjd för samhällsbyggnadsprocessen, och den rådgivning och det stöd som en kommunal lantmäterimyndighet ger där, utan tittar strikt på fastighetsbildningsprocessen, och att den ska vara effektiv trots att fastighetsbildningsfrågor behöver hanteras i lika hög uträkning i båda processerna. Isoleringen av fastighetsbildningen gynnar inte samhällsbyggnadsprocessen.

Växjö kommun motsätter sig stora delar av utredningen. Om något av de förslag som Växjö kommun motsätter sig ändå ska genomföras så behöver det göras en mer omfattande utredning av konsekvenserna först. Det behöver utredas hur de olika förslagen sammantaget påverkar de kommunala lantmäterimyndigheternas verksamhet och hur det i sin tur påverkar samhällsbyggnadsprocessen i de kommuner som har KLM.

Bakgrund

I Växjö kommun svarar den egna lantmäterimyndigheten, utöver lantmäteriförrättningarna, för viktig kompetens i kommunen för rådgivning även i andra fastighetsrättsliga frågor och plangenomförandefrågor. Syftet med inrättande av KLM är att samordna fastighetsbildningen med den kommunala plan- och bygglovsprocessen.

Samarbetet mellan KLM i Växjö och kommunens plan- och bygglovsmyndighet fungerar mycket väl. Tillgången och närheten till en kommunal lantmäterimyndighet är en förutsättning för en väl fungerande och effektiv plan- och bygglovsprocess. Möjligheten till samordning mellan lantmäteriförrättningar och kommunens plan- och bygglovsprocess underlättas, och plangenomförandet får bättre förutsättningar att bli effektivt med en kommunal lantmäterimyndighet.

Fastighetsbildningen är en integrerad och central del i samhällsbyggnadsprocessen. Fastighetsrättsliga frågor kommer in tidigt i processerna vilket leder till färre brister, högre kvalitet och minskade totala ledtider inom hela samhällsbyggnadsprocessen.

En snabb och effektiv samhällsbyggnadsprocess blir allt viktigare i takt med att kraven höjs på ökat bostadsbyggande mm.

Den lokala närvaron är viktig för en väl fungerande verksamhet, för både kommunen i sig och för servicen till invånarna. Detta är också värdefullt för näringsidkare och ledningshavare enligt de signaler som kommunen fått. Medarbetarnas lokalkännedom vad avser de lokala förhållandena, historik och andra förutsättningar bidrar till att ärendena kan handläggas effektivt och att sakägare och allmänhet kan få de upplysningar som behövs.

Sammantaget bidrar KLM till en effektivare och mer kvalitetssäkrad helhet som leder till minskade totala ledtider och ökad kvalitet i samhällsbyggnadsprocessen.

Utredningens förslag innebär att KLM:s verksamhet begränsas och det ställs högre krav på KLM:s oberoende till kommunen. Utredningen behandlar även frågor som ärendehanteringssystem, tillsynsmyndighet, samverkan mellan KLM, avgifter med mera. Om utredningens förslag genomförs finns det stor risk att KLM i Växjö inte längre kan finnas kvar.

Hösten 2025 presenterades en rapport, "Uppföljning av tre bostadspolitiska beslut – en tydligare bostadsförsörjning, en enklare planprocess och slopat krav på bygglov för solcellspaneler (2025/26: RFR2)". I rapporten presenteras hur kommuner upplever lantmäterimyndighetens åtagande och samarbete i planprocessen. Kommunerna som har en KLM är generellt mycket nöjda medan de kommuner som inte har en KLM är betydligt mindre nöjda.

De kommunala lantmäterimyndigheternas arbetssätt bör utifrån detta ses som ett föredöme för hur fastighetsbildningen kan integreras i samhällsbyggnadsprocessen.

Sammanfattning

Utredningens förslag innebär att den kommunala lantmäterimyndighetens (KLM) verksamhet begränsas och det ställs högre krav på KLM:s oberoende till kommunen. Utredningen behandlar även frågor som ärendehanteringssystem, tillsynsmyndighet, samverkan mellan KLM, avgifter med mera.

Om utredningens förslag genomförs finns det stor risk att KLM i Växjö och de andra välfungerade kommunala lantmäterimyndigheterna kommer att försvinna.