



Landsbygds- och Infrastrukturdepartementet

LI2025/01713

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

Synpunkter

Helsingborgs stad kan se såväl positiva som negativa effekter av ett genomförande av de förslag som kommer fram i betänkandet. Staden ser positivt på en genomlysning och förtydliganden i de regelverk som omger lantmäteriverksamhet idag. Vi ställer oss också positiva till förtydligande avseende statliga lantmäteriets ansvar kring rådgivning till såväl kommunala lantmäterimyndigheter som till kommuner. Staden ser positivt på att en rättslig reglering för samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter behövs, även om detta inte föreslås i föreliggande reglering. Vi menar dessutom att en sådan möjlighet kan vara nödvändig i framtiden om flera av de förslag som föreslås i föreliggande betänkande genomförs. Särskilt gäller det de delar där de kommunala lantmäteriernas organisatoriska oberoende föreslås stärkas med konsekvenser såsom att de inte får ta del av övrig kommunal stödverksamhet.

Helsingborgs stad ställer sig dock i större delar kritisk till utredningen och dess slutsatser. Vi menar att kumulativa konsekvenserna av många enskilda förslag i rubricerat betänkande innebär att förutsättningarna för att bedriva kommunal lantmäteriverksamhet i praktiken försvåras väsentligen och sammantaget innebär att kommunal lantmäteriverksamhet inte kan bedrivas, vilket vi inte kan se varit syftet med utredningen.

Vi menar att direktivets fokus är allt för snävt avgränsat till själva förrättningsverksamheten, och att det förbiser det bredare värdet av kommunala lantmäterimyndigheters bidrag till samhällsbyggnadsprocessen.

Helsingborg är beläget i en expansiv region, där befolkningsökning och behovet av bostäder, infrastruktur och näringslivsetableringar ställer höga krav på effektiva och rättssäkra samhällsbyggnadsprocesser. Kommunala lantmäterimyndigheten spelar här en nyckelroll genom att bidra med fastighetsrättslig kompetens redan i tidiga skeden – något som är särskilt viktigt i komplexa projekt där många funktioner och intressen ska samordnas.

När byggandet behöver effektiviseras, klimatutmaningar kräver effektivt markutnyttjande och digitaliseringen ställer nya krav på samordning, är det avgörande att kommunala lantmäterimyndigheter finns kvar och bistår med sin kompetens. I detta sammanhang kan det noteras att 40 av Sveriges 290 kommuner har en kommunal lantmäteriverksamhet, och att cirka 50 % av landets befolkning bor i dessa.

Statskontoret och Riksrevisionen har i tidigare utredningar också menat att kommunala lantmäterimyndigheter över lag fungerar väl, och att lokalt förankrad kännedom och etablerade kontaktvägar mellan planerare och lantmätare säkrar en god dialog och förutsättningar för parallella processer som kortar ledtiden från projektstart till genomförande.

Detta pekar också näringslivet på, genom de synpunkter som framförs via "Bygg i tid" där de säger att det är av vikt att kommunala lantmäterimyndigheter finns att tillgå för att nå kortare ledtider och effektivisering av hela samhällsbyggnadsprocessen och att man inte är intresserad av att en pusselbit slimmas och effektiviseras, om det sker på bekostnad av övriga delar i processen, vilket vi menar denna utredning leder till. Staden menar också att den lokala kompetensen är av stor vikt för våra invånare med god service och rådgivning genom lokal tillgänglighet och god lokalkännedom.

Helsingborgs stad vill särskilt lyfta fram att föreliggande förslag innebär förändringar i tre viktiga delar som berör vilka ärenden den Kommunala lantmäteriverksamhetens får hantera, hur finansiering ska ske, samt hur verksamheten ska skiljas från övrig kommunal verksamhet.

- **Utredningens förslag innebär att färre förrättningar och uppdrag får handläggas av det kommunala lantmäteriet till förmån för det statliga lantmäteriet.** Detta gäller till exempel ärenden där staten är sökande av en förrättning, eller vid bildande av samfällighetsföreningar. Vi menar att skälen för dessa förändringar är vaga och att skäl för varför dessa förändringar föreslås saknas i utredningen.
- **Utredningen anger att fastighetsbildningsverksamhet och uppdragsverksamhet fullt ut ska finansieras genom avgifter.** Vi menar att förslaget begränsar kvalitetshöjande arbete, utveckling och digitalisering, samt hämmar såväl innovation som effektivisering inom samhällsbyggnadsområdet, och att det långsiktigt undergräver en hållbar utveckling liksom finansiering av verksamheten.
- **Utredningen föreslår en detaljerad uppräkningslista över tillåtna uppdrag i lag. Vidare föreslås den kommunala lantmäteriverksamheten vara organiserad på ett sådant sätt att lokaler och medarbetare är oberoende i förhållande till kommunen.**
Av utredningens beskrivning kan det tolkas som att den kommunala lantmäterimyndigheten ska skiljas helt från övrig kommunal verksamhet och att ett nyttjande av gemensamma lokaler, stödfunktioner som HR, IT och ekonomi inte längre tillåts. Vi menar att detta skulle leda till en situation där det är mycket svårt att bedriva en effektiv verksamhet och att uppnå kostnadstäckning, och att en allt för stor del av verksamhetens intäkter då behöver användas till annat än kärnuppdraget, och möjlighet till medverkan och utveckling av samhällsbyggnadsprocessen.

I övrigt vill Helsingborgs stad lyfta tre viktiga punkter som staden anser borde utredas vidare. Dessa är Långsiktiga och tydliga villkor för att få bedriva kommunal lantmäteriverksamhet, vem som ska bedriva tillsynen över lantmäteriverksamhet, samt behovet av gemensamma verksamhets/ärendehanteringssystem.

- Det behövs tydligare villkor för inrättande och drivande av kommunal lantmäteriverksamhet. Bilden idag är att tillämpad praxis är hårdare än lagstiftningens mening.
- Frågan ovan kopplar också starkt samman med vem som ska bedriva tillsyn över kommunal lantmäteriverksamhet. Är det rimligt att Statliga lantmäterimyndigheten bedriver tillsynen eller ska det vara annan part som gör detta?
- Helsingborgs stad anser också att det är viktigt att det skapas förutsättningar för gemensamma handläggnings/ärendesystem, vilket staden menar är bra ur ett säkerhetsperspektiv, samt möjlighet att enklare samla information och skapa bättre förutsättningar för samtliga lantmäterimyndigheter att driva kvalitativa processer.

Helsingborgs stad menar vidare att större hänsyn måste tas till de av utredningen anlitade fyra experterna, SKRs samt andra kommunala lantmäterimyndigheters, vars särskiljande meningar som framgår av utredningen, att det är en brist att utredningen inte har analyserat fastighetsbildningsverksamhetens organisering i relation till hela samhällsbyggnadsprocessen och det betydande värde som de kommunala lantmäterierna tillför denna, samt att utredningen har en svaghet i att den inte på ett bättre sätt utrett konsekvenserna för de berörda kommunerna.

Utifrån vad som framförs ovan anser Helsingborgs stad att betänkandet i sin nuvarande utformning inte bör ligga till grund för en ny lagstiftning då den i allt väsentligt begränsar de kommunala lantmäterimyndigheterna i sådan omfattning att deras verksamhet försvåras väsentligt, och att det finns ett behov av en ny utredning med ett breddat och förtydligat syfte att utreda hur fastighetsbildningen kan stärkas ur ett samhällsbyggnadsperspektiv där de kommunala lantmäterimyndigheternas bidrag till en effektiv samhällsbyggnadsprocess och lokal förankring kan tas till vara och utvecklas.

Stadsbyggnadsnämnden 28 januari 2026



§ 4

Dnr 00744/2025

Yttrande över betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att översända yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet enligt förslag i yttrandebilaga.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att för Helsingborgs stad lämna yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet över betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98).

Utredningens uppdrag syftar till att förbättra förutsättningarna för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildningsverksamhet i hela landet. En viktig utgångspunkt för utredningens arbete är att uppdraget innebär att den ska föreslå förtydliganden och förbättringar i gällande lagstiftning.

Stadsbyggnadsförvaltningen har för Helsingborgs stad upprättat förslag till yttrande. Där framgår att staden till större delar ställer sig kritisk till utredningen och dess slutsatser. Betänkandet i sin nuvarande utformning bör inte ligga till grund för en ny lagstiftning då den i allt väsentligt begränsar de kommunala lantmäterimyndigheterna i sådan omfattning att deras verksamhet försvåras väsentligt. Det finns ett behov av en ny utredning med ett breddat och förtydligat syfte att utreda hur fastighetsbildningen kan stärkas ur ett samhällsbyggnadsperspektiv där de kommunala lantmäterimyndigheternas bidrag till en effektiv samhällsbyggnadsprocess och lokal förankring kan tas till vara och utvecklas.

Ordföranden konstaterar att det bara finns ett förslag till beslut och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att översända yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet enligt förslag i yttrandebilaga.

Beslutet ska skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
