



Handläggare
Agata Salo
Lantmäterichef
Kommunala lantmäterimyndigheten
Miljökontoret
08-523 03 173
agata.salo@sodertalje.se

Till
Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

Ert Dnr
LI2025/01713

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

Sammanfattning av miljönämndens synpunkter

- Nämnden avstyrker förslagen i utredningen. Utredningen har inte i tillräcklig utsträckning analyserat de kommunala lantmäterimyndigheternas ansvarsområde och förutsättningar att bedriva verksamhet resurseffektivt och rättssäkert, med hänsyn till en effektivare samhällsbyggnadsprocess, i enlighet med direktivet. Vidare har inte utredningen tillräckligt redogjort för vilka konsekvenser förslagen får för samhällsbyggnadsplaneringen och fastighetsägare i enlighet med direktivet. Nämnden anser att konsekvenserna av förslagen behöver analyseras utifrån samhällsbyggnadsprocessen och inte bara planeringen. Ovanstående behöver analyseras innan beslut kan fattas.
- Förslaget om skärpta krav på kommunala lantmäterimyndigheter (KLM) tillsammans med förtydligandet av vilka ärenden KLM ska handlägga bedöms medföra att den kommunala lantmäterimyndigheten i Södertälje kommun kommer upphöra. Något som kommer att få negativa konsekvenser för samhällsbyggnadsprocessen i kommunen.

Tydligare bestämmelser om statens övergripande ansvar som ger goda förutsättningar för all förrättningsverksamhet (avsnitt 7.3)

Förslagen om ett förtydligt ansvar för Lantmäteriet avseende stöd och ärendehanteringssystem inom fastighetsbildningsverksamheten är positivt. Förslagen bidrar till syftet med utredningen samtidigt som den kommunala lantmäterimyndighetens fördelar, som god lokalkännedom och närhet till samhällsbyggnadsprocessen, kan bibehållas.

Fördelningen av kostnaden för det övergripande ansvaret (avsnitt 7.4)

Det framgår inte av utredningen hur Lantmäteriets gemensamma ärendehanteringssystem ska finansieras samtidigt som det föreslås att det ska vara ett krav för KLM att använda systemet. Konsekvenserna av förslagen för KLM går därmed inte att bedöma.

En tydligare reglering om vilka ärenden som ska handläggas av en kommunal lantmäterimyndighet (avsnitt 9.3)

Förslagen om ändringar i 4 kap. 7 § fastighetsbildningslagen (1970:988) (FBL) kommer medföra en betydande minskning av antalet ärenden som KLM ska handlägga. Samtidigt föreslår utredningen skärpta krav för att få bedriva kommunal lantmäterimyndighet avseende verksamhetens omfattning, avgiftsfinansiering och kompetens samt att dessa krav ska uppfyllas löpande. Förslaget om ändringar i 4 kap. 7 § FBL kommer få konsekvenser för KLMs möjlighet att leva upp till förslagen om de skärpta kraven att bedriva KLM.

Tydligare bestämmelser om överlämning av ärenden till Lantmäterimyndigheten (avsnitt 9.4)

Lagförslagsändringen av 5 § p.4 lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet är otydlig vilket ökar risken för att det kommer göras olika bedömningar avseende när ärenden ska överlämnas till Lantmäteriet. Den spärr som finns idag, att endast andra särskilda förrättningar ska överlämnas, bör därför vara kvar.

Lagförslagsändringen av 5 § p.5 lagen om kommunal lantmäterimyndighet kan innebära risk för att förslaget får motsatt effekt om ärendet alltid ska överföras till Lantmäteriet då informationen sprids till fler aktörer.

En tydligare rättslig reglering av en kommunala lantmäterimyndighets uppdragsverksamhet (avsnitt 9.5)

I lagförslagsändringen av 2 § p.2 lagen om kommunal lantmäterimyndighet har utredaren tagit bort myndighetsservice i lagtexten. Ett av huvudsyftena med KLM är att vara en integrerad del i kommunens samhällsbyggnadsprocess där myndighetsservice underlättar för sakägare och potentiella sökande. KLM besitter stor lokal kännedom om planer och fastighetsrättsliga förhållanden inom kommunen vilket stärker och förenklar kontakten med invånarna i kommunen. Nämnden delar inte utredarens tolkning av 6 § förvaltningslagen (2017:900) som utredaren beskrivit i utredning.

Den föreslagna ordningen i 5a § lagen om kommunal lantmäterimyndighet, dvs förrättningsverksamhet går före uppdragsverksamhet, kommer att försvåra samhällsbyggnadsprocessen inom kommunen om paragrafen ska tolkas strikt. Det är i viss mån flexibiliteten som KLM kan erbjuda när medverkan i planprocesserna inklusive uppdragsverksamhet balanseras med fastighetsbildningsverksamhet som bidrar till effektiviseringen i samhällsbyggnadsprocessen. Om KLM inte kan prioritera uppdragsverksamheten före fastighetsbildningsverksamheten finns risken att genomförandet, dvs fastighetsbildning, blir mer komplicerat och svårhanterat i fastighetsbildningsfasen senare, vilket medför att samhällsbyggnadsprocessen blir längre och mer kostsam.

En tydligare bestämmelse om villkoren för inrättade av kommunal lantmäterimyndighet (avsnitt 11.3)

Lagförslagsändringen av 2 § p.3 lagen om kommunal lantmäterimyndighet kan tolkas som om att KLM ska vara ekonomisk oberoende av kommunen vilket skulle medföra en betydligt högre kostnad för KLM. Om KLM ska finansiera eget HR-stöd, kontaktcenter, lokaler etc, kommer det inte vara möjligt att bedriva verksamhet. Att separera KLM från kommunens övriga lokaler och personal kommer betydligt försämra samarbetet med övriga enheter knutna till samhällsbyggnadsprocessen. KLM har aldrig haft problem att behålla sitt oberoende mot kommunen hittills och har svårt att se att det kommer att ändras över tid.

Lagförslagsändringen av 2 § p.4 och p.5 andra stycket lagen om kommunal lantmäterimyndighet inbjuder till tolkning avseende vad som avses med tillräcklig kompetens och erfarenhet samt hur många medarbetare med denna kompetens och erfarenhet som krävs för att inrätta och behålla KLM i en kommun. Förslaget bidrar inte till att skapa robusthet, stabilitet och förutsägbarhet för huruvida KLM är kvar i en kommun från ett år till ett annat.

Överväganden och ställningstaganden till om kommunala lantmäterimyndigheter ska tillåtas att samverka inom fastighetsbildningen (avsnitt 12.5)

Utredningen öppnar inte upp till samverkansmöjlighet inom fastighetsbildningsverksamheten mellan kommunala lantmäterimyndigheter. Utredaren borde gått vidare med de förslag om avtalssamverkan mellan KLM som arbetades fram av Försöksverksamhetskommittén i tidigare betänkande *Förändring genom försök - Försöksverksamhet i den kommunala sektorn (SOU 2023:94)*.

En tydligare rättslig reglering av tillsynen (avsnitt 14.4)

Förtydligandet av 6 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet och 5 § p. 11 § förordningen (2009:946) med instruktion för Lantmäteriet innebär en fortsatt rollkonflikt för Lantmäteriet som tillsynsmyndighet, när myndigheten utövar tillsyn över den verksamhet som man själv bedriver. Detta kan utnyttjas särskilt när ärendeflödet hos statliga lantmäteriet minskar.

En tydligare bestämmelse om uttag av avgifter i 4 § förordning om avgifter för lantmäteriförrättningar (avsnitt 16.4)

Lagförslagsändringen av 4 kap. 7a § FBL tillstyrks. Förslaget till ändringen av 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar är otydlig och svår att tolka.

Generella synpunkter

Förslagets påverkan på samhällsbyggnadsprocessen

Södertälje kommun har en egen kommunal lantmäterimyndighet (KLM), liksom 39 andra kommuner i landet. KLM i Södertälje har funnits sedan en lång tid tillbaka.

Den kommunala lantmäterimyndigheten är, och har alltid varit, en viktig del i hela samhällsbyggnadsprocessen. Samarbetet mellan KLM och Samhällsbyggnadskontoret fungerar mycket bra och underlättas av att handläggarna på KLM finns i kommunen, är lätta att nå och har mycket god kännedom om de fastighetsrättsliga förhållandena i kommunen.

Landets kommunala lantmäterimyndigheter har en viktig stödfunktion till kommunernas plan- och byggverksamhet inom samhällsbyggnadsprocessen. Härigenom uppnås stora samhällsekonomiska vinster. Man kan därför inte endast effektivisera landets fastighetsbildningsverksamhet utan hänsyn till hela samhällsbyggnadsprocessen.

Det går inte att se fastighetsbildningen som en isolerad företeelse, vilket utredningen i stort sett gör. Det finns ett starkt samband mellan kommunens fastighetsbildningsverksamhet och den kommunala plan- och byggprocessen. Lantmäterikompetensen och förberedelserna för det fastighetsrättsliga plangenomförandet är nödvändiga i hela samhällsbyggnadsprocessen. Kontinuerliga och täta kontakter mellan planerare och lantmätare genom alla samhällsbyggnadsprocessens olika faser är synnerligen viktiga för ett bra slutresultat.

Samarbetet med KLM är en avgörande förutsättning för effektiva och snabba parallella handläggningsprocesser, för att hålla tiderna för byggprojekt så korta som möjligt och för att undvika oönskade ökade kostnader. Att detta viktiga myndighetsservicearbete utförs har också lyfts fram tidigare, bland annat i förarbetena till Lag (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet. Erfarenheterna visar att den lokala förankringen ger effektivitetsvinster och bidrar till en rättssäker förrättningshandläggning och därmed ett snabbare byggande.

Samhällsbyggnadskontoret i Södertälje har idag ett fungerande samrådsförfarande och en dialog med handläggarna på KLM och deras värdefulla lantmäterikompetens. Det bidrar till att underlagen i

detaljplaneprocesserna och upprättade avtal blir så korrekta som möjligt och utan brister, som annars måste rättas till i efterhand med fördröjning och ökade kostnader som följd.

I Södertälje kommun pågår flera stora byggprojekt och förtätningar, som kräver täta kontakter med alla inblandade parter. KLM är en naturlig del i samhällsbyggnadsprocessen och arbetar i nära samarbete med bygglovshandläggare och samhällsplanerare och andra kommunala förvaltningar. Att tillhandahålla korrekta fastighetsgränser, gällande servitut och gemensamhetsanläggningar med mera i samhällsbyggnadsprocessens olika underlag är av största vikt.

Om KLM försvinner kommer genomförandet för byggprojekt att försvåras och ge längre genomförandetider. Statliga lantmäteriet kommer inte att kunna tillhandahålla samma stödfunktion för kommunens verksamhet som KLM idag tillhandahåller. Det statliga lantmäteriet kommer även att ta över registrering av nya detaljplaner i fastighetsregistret, vilket riskerar att förlänga och därmed försvåra samhällsbyggnadsprocessen. Det fastighetsrättsliga stödet vid framtagandet av detaljplaner, nybyggnadskartor, fastighetsförteckningar, utredningar av fastighetsgränser och bygglovsfrågor (till exempel tolkning av 3D-fastigheter) upphör i princip. Det blir svårare att göra rätt från början!

Södertälje kommun är en attraktiv kommun för projektörer och byggare. Avtal och kontrakt med angivna tidplaner för projekten upprättas i enlighet med förväntade handläggningstider i kommunen.

Om förseningar uppstår på grund av brister i kommunens underlag för samhällsbyggandet drabbar det alla i byggkedjan. Har vi politiskt beslutat om nya byggprojekt måste vi också se till att projektörer och byggare kan lita på det underlag vi tillhandahåller.

Det statliga lantmäteriet har den senaste tiden minskat sitt rådgivande stöd till kommuner som saknar egen kommunal lantmäterimyndighet, varför det känns än mer angeläget att behålla den kommunala lantmäterimyndigheten. För att behålla någon form av fastighetsrättslig kompetens i kommunen, om KLM försvinner, måste detta behov med all sannolikhet tillgodoses genom nyanställning eller utbildning av befintlig personal på samhällsbyggnadskontoret.

KLM:s kännedom om de lokala fastighetsrättsliga förhållandena i kommunen är oerhört viktig för en effektiv samhällsbyggnadsprocess, liksom KLM:s fysiska närhet till samhällsbyggnadskontorets olika enheter. Det är även en fördel att lantmätarna på den kommunala lantmäterimyndigheten kan lämna över värdefull lokal kännedom till nyanställda inom KLM, och som därmed ärver viktiga kunskaper. Med en statlig lantmäterimyndighet försvinner mycket av kunskap om och erfarenhet av kommunala förhållanden. Dessa viktiga aspekter går förlorade om KLM i Södertälje kommun upphör och det statliga lantmäteriet tar över med sina förrättningslantmätare på annan ort.

Konsekvenser för Södertälje kommun om KLM försvinner och det statliga lantmäteriet tar över är även att servicen till medborgarna blir sämre. Enligt förvaltningslagen har kommunen en serviceskyldighet gentemot medborgarna. Det blir svårare att snabbt svara på fastighetsrättsliga frågor när tillgängligheten försämras, liksom möjligheten att ge fastighetsrättslig rådgivning till medborgare och företagare i Södertälje kommun. Det blir längre och försvårade bygglovsprocesser samt nya och ökade krav på fastighetsägarna. Dessutom riskerar lantmäteriförrättningarna i statlig regi att bli dyrare och av sämre kvalitet.

Förslagen i utredningen leder inte till förbättringar och effektiviseringar av samhällsbyggnadsprocessen i KLM-kommunerna, utan endast till försämringar.

Lars Greger
Ordförande

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

Dnr: MN 2025/000061416.8

Miljönämndens beslut

Miljönämnden antar förvaltningens förslag till yttrande som Södertälje kommuns remissvar.

Sammanfattning av ärendet

Södertälje kommun inklusive den kommunala lantmäterimyndigheten har fått möjlighet att lämna yttrande över Landsbyggs- och infrastrukturdepartementets Betänkande av Utredningen om en bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten SOU 2025:98.

Utredningens uppdrag har syftat till att förbättra förutsättningarna för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildningsverksamhet i hela landet. Utredningen föreslår ett förtydligat statligt ansvar för all fastighetsbildningsverksamhet i landet genom att Lantmäteriet bland annat får ett förtydligat ansvar för gemensamma system och standardiserade arbetssätt, ett utökat ansvar för att handlägga vissa ärenden samt ett förtydligat ansvar för att bedriva tillsyn. Vidare föreslår utredningen att de kommunala lantmäterimyndigheterna (KLM) ska leva upp till skärpta krav för att inrätta och bedriva verksamhet, begränsningar i vilka ärenden KLM får handlägga samt en mer reglerad och avgränsad uppdragsverksamhet. Utredningen föreslår att lagändringarna ska träda i kraft den 1 januari 2027.

Utredningsförslaget bedöms innebära att KLMs verksamhet i Södertälje kommun kommer upphöra framför allt på grund av skärpta krav på verksamhetens omfattning, krav på att isoleras från kommunens övriga verksamheter samt krav på egna lokaler och därmed högre avgiftsfinansiering. Något som kommer påverka kommunen och framför allt samhällsbyggnadsprocessen.

Miljönämnden föreslås anta förvaltningens förslag till yttrande som Södertälje kommuns svar på remissen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Remiss av betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamhet SOU 2025:98, daterad 2026-01-23

Förslag till yttrande, Yttrande över betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamhet SOU 2025:98, daterad 2026-01-23

Utredning, En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten SOU 2025:98

Yrkanden

Ordförande Lars Greger (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Sändlista

- Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet, li.remissvar@regeringskansliet.se med kopia till li.spn@regeringskansliet.se
- Akten