

## Yttrande över Fastighetsregisterlagsutredningens slutbetänkande "Ett säkrare och mer tillgängligt fastighetsregister" (SOU 2024:7)

### Sammanfattning

Sveriges Kommuner och Regionen (SKR)

- tillstyrker i huvudsak de överväganden som görs och de förslag som lämnas i betänkandet,
- uppmanar regeringen att överväga omfattningen av Lantmäteriets föreskriftsrätt,
- vill påtala att kostnaderna för de uppgifter som kommunerna enligt utredningen bör vara skyldiga att lämna behöver ersättas enligt finansieringsprincipen,
- vill påtala att det till följd av den föreslagna regleringen kvarstår ett antal frågor som behöver utredas i särskild ordning, såsom den nationella geodataplattformens och motsvarande systems funktion och juridiska förutsättningar dit fastighetsinformation ska kunna föras samt behov av att tillföra vissa ytterligare uppgifter i fastighetsregistret.

### Sveriges Kommuner och Regioners synpunkter

#### Övergripande synpunkter

SKR ställer sig i allt väsentligt bakom de överväganden som görs i ett antal vägvalsfrågor av utredningen. Utredningens förslag innebär sammantaget en modernisering av lagstiftningen inom fastighetsregisterområdet som SKR, liksom utredningen, ser behovet av. Den renodling som föreslås genom uppdelningen i en lag som reglerar personuppgifter och en lag som reglerar själva verksamheten inom området är ett steg i rätt riktning. SKR ser positivt på initiativen rörande utvecklingen mot att uppnå interoperabilitet vid datadelning, men ser också att en föreskriftsrätt kan bli kostnadsdrivande för uppgiftslämnarna. Begreppet interoperabilitetslösningar definieras i förslag till förordning om fastighetsregister och elektroniskt tillhandahållande av fastighetsinformation, men trots definitionen är det otydligt vilka krav som kommer att ställas på uppgiftslämnarna.

## En modern reglering med tydlig ansvarsfördelning

Utredningen konstaterar att det med hänsyn till utvecklingen av teknik- och informationshanteringen i samhället och det förändrade säkerhetspolitiska läget finns ett behov av att stärka skyddet av Sveriges säkerhet i bland annat registersammanhang, så även beträffande fastighetsregistret. En modern reglering behöver enligt utredningen utformas som en ramlagstiftning för att på så sätt minska risken att den blir föråldrad på grund av den snabba teknikutvecklingen. SKR delar den bedömningen.

Utredningen bedömer att ansvarsfördelningen mellan Lantmäteriet och de som för in uppgifter i fastighetsregistret behöver tydliggöras genom att det slås fast att fastighetsregistret fortsatt ska föras centralt, med Lantmäteriet som ensam ansvarig för registret. Däremot ska det enligt utredningen vara möjligt att tillgängliggöra fastighetsinformation på annat sätt utan att uppgifterna behöver registreras i fastighetsregistret, t.ex. via den nationella geodataplattformen. SKR delar utredningens bedömning att ansvarsfördelningen behöver tydliggöras. Dock vill SKR samtidigt framhålla vikten av att fastighetsuppgifter av olika slag behöver vara lätt tillgängliga och avgiftsfria för andra myndigheter, såväl centrala som lokala myndigheter. Detta måste kunna ske med beaktande av ökade krav på säkerhet från dataintrång och otillbörlig uppgiftsinhämtning. Dessutom finns det oklarheter vad gäller den nationella geodataplattformens funktion och juridiska förutsättningar. Det behöver också tydliggöras hur rutiner och ansvar kring tillgängliggörande av information ska fördelas mellan inblandande myndigheter. Det är särskilt viktigt i tider med ett förändrat nationellt säkerhetsläge.

## Ökad förutsebarhet och bättre förutsättningar för integritetsskydd

Utredningen konstaterar att ett problem med dagens regler som syftar till att skydda personuppgifter i fastighetsregistret är att de kan kringgå och därmed leda till negativa konsekvenser för integritetsskyddet. Utredningen har kommit fram till att det är främst utformningen av reglerna som orsakar detta, bland annat genom att reglerna är sammanblandade med verksamhetsregleringen. Utredningens bedömning är därför att det finns skäl att gå över till en regleringsmodell med två separata lagar, där frågor om behandling av personuppgifter i fastighetsregistret regleras i en egen lag. Utredningen har också kommit fram till att nuvarande regler innehåller onödiga hinder som har negativa konsekvenser bland annat för brottsbekämpande myndigheter som behöver åtkomst till fastighetsregistret. Bedömningen är därför att det finns skäl att utöka möjligheten till sökning på personnummer och samordningsnummer, särskilt med hänsyn till brottsbekämpande myndigheters behov. SKR delar utredningens slutsatser i dessa delar.

## Förstärkt informationssäkerhet

Utredningen lämnar inga författningsförslag för att möta behovet av att öka förmågan att motstå och hantera cyberangrepp och it-incidenter som berör fastighetsregistret utan hänvisar till förslag om koordinerade skyddsnivåer som lämnats av "Utredningen om interoperabilitet vid datadelning". Utredningen framhåller vidare att ett helhetsgrepp behövs för att möta behovet av tillgång till information

som utgör grunddata via säkra kommunikationsnät för brottsbekämpande myndigheter och myndigheter med övergripande ansvar för planering av samhällets krisberedskap och civilt försvar. Fortsatta åtgärder behövs inom ramen för beredskapssektorn för grunddata utifrån deras kravställning. SKR delar utredningens slutsatser i denna del om behovet av en förstärkt informationssäkerhet.

### **Tydligare regelverk för dataförmedlare**

Utredningen konstaterar att det i dagsläget finns ett 70-tal företag som förmedlar information ur fastighetsregistret i befintligt eller bearbetat skick, i egna informationstjänster och att en grundläggande förutsättning är att det ges förutsättningar i lagstiftningen för en tillit till sådana informationstjänster. Dagens regler för fastighetsregistret bedöms emellertid inte ge förutsättningar för sådan tillit och kraven på Lantmäteriet bedöms därför behöva tydliggöras när tillhanda-hållande sker genom informationsföretag som vidareförmedlar informationen i befintligt eller bearbetat skick. Nya regler om ett tillståndsförfarande föreslås ersätta dagens avtalshantering för att få åtkomst till Lantmäteriets informationstjänster. SKR tillstyrker förslaget om ett sådant tillståndsförfarande.

### **Begränsning av tillhandahållandeverksamheten med hänsyn till säkerhetsintressen**

Utredningen föreslår att ett nytt samverkansorgan vid Lantmäteriet inrättas, benämnt rådet för informations- och cybersäkerhet. Detta i syfte att öka den gemensamma kompetensen mellan Lantmäteriet, Skatteverket, kommunala lantmäterimyndigheter och andra relevanta myndigheter och företag. SKR ser behovet av ett samverkansorgan, men anser då att dess uppgift bör vara bredare och syfta till att främja en effektiv och väl fungerande fastighetsinformations-verksamhet. Organet bör därmed ges ett namn som speglar ett sådant bredare uppdrag.

### **Två nya lagar**

Utredningen föreslår att den nuvarande regleringen av fastighetsregistret upphävs och ersätts med två nya lagar. Förslaget innebär att de nuvarande reglerna renodlas och sorteras utifrån sitt syfte. SKR tillstyrker förslaget om en sådan uppdelning.

### **Förslag till en ny fastighetsdatalag**

Den föreslagna nya fastighetsdatalagen ska hjälpa Lantmäteriet att tillämpa den dataskyddsrättsliga regleringen som finns i EU:s dataskyddsförordning och den svenska dataskyddslagen. Syftet med lagen ska därför vara att ge Lantmäteriet möjlighet att behandla personuppgifter på ett ändamålsenligt sätt och att värna människors rätt till skydd av personuppgifter vid sådan behandling. Lagens tillämpningsområde begränsas till Lantmäteriets fastighetsregister- och tillhandahållandeverksamhet. SKR har inga invändningar mot de föreslagna förändringarna i denna del.

## **Förslag till en ny lag om fastighetsregister och elektroniskt tillhandahållande av fastighetsinformation**

Syftet med den föreslagna nya lagen om fastighetsregister och elektroniskt tillhandahållande av fastighetsinformation anges vara att ge offentlighet åt fastighetsinformation för att fullborda fastighetsbildningsåtgärder, tillförsäkra och upprätthålla fastighetsägares, nyttjanderättshavares och tredje mans legala rättigheter som rör fast egendom samt att tillgodose samhällets behov av fastighetsinformation i elektronisk form.

### **Krav rörande hur uppgifter i registret ska redovisas**

I syfte att möjliggöra minskning av dubbelhantering av information i registret men också att slå fast att tillhandahållandet under vissa förutsättningar kan ske på annat sätt, exempelvis via Lantmäteriets nationella geodataplattform, föreslås att kravet på att registret ska delas in i olika delar tas bort, att begreppet geometrisk information föreslås ersätta begreppet digital registerkarta samt att ett alternativt sätt att redovisa uppgifter i fastighetsregistret införs. SKR har inga synpunkter gällande hur fastighetsregistret är uppdelat eller på vilket sätt uppgifterna ska redovisas under förutsättning att kommunernas direkta åtkomst säkerställs. Det är dock troligt att det nya redovisningssättet kommer att innebära förändringar som är kostnadsdrivande för myndigheter, däribland kommunerna och de kommunala lantmäterimyndigheterna.

### **Tillhandahållande av fastighetsinformation på annat sätt**

Av utredningen framgår att reglerna om alternativa redovisningssätt delvis syftar till att slå fast att tillhandahållande kan ske på andra sätt än genom registrering i fastighetsregistret, t ex genom den nationella geodataplattformen. Den nationella geodataplattformen används redan idag och bygger på frivillighet och är till stor del avtalsbaserad. Av detta följer att även den nationella geodataplattformen, eller andra system som används, behöver omges med ett tydligt regelverk som klargör ansvarsfördelningen, myndigheternas rätt till information och rättsliga konsekvenser av tillgängliggörande av information.

En farhåga är enligt SKR att ett system, såsom den nationella geodataplattformen, med kort varsel stängs ned utan att det finns fungerande alternativa lösningar. Ett närliggande exempel är nedstängningen av Lantmäteriets digitala tjänster för tillgång till förrättningsakter som stängdes den 24 maj 2024. Konsekvenserna av detta var och är fortfarande att såväl kommuner som kommunala lantmäterimyndigheter inte kan fullfölja sina uppdrag och handlägga ärenden effektivt. Nedstängning av sådana tjänster medför många negativa aspekter i samhällsbyggnadsprocessens olika faser och leder till längre ledtider. SKR har i skrivelser till Lantmäteriet och bostadsministern redogjort för hur informationsbortfall påverkar både medborgare, företag och ansvariga myndigheter. Många kommuner har ställt om sina processer till digitala arbetssätt som bygger på sömlös informationsöverföring mellan kommunerna och Lantmäteriet. När systemen ensidigt kortsluts får det en direkt och allvarlig påverkan på samhällsbyggnadsprocessens alla olika delar. SKR ser även en stor risk för att oron för minskad tillgång till information driver en utveckling där kommunerna tvingas skapa egna interna lösningar och arkivliknande funktioner för att säkerställa en snabb ärendehantering. En sådan utveckling

skulle innebära ökade kostnader för samhället och sämre kvalitet. Den nationella geodataplattformen skiljer sig på många sätt från de digitala tjänster som nämns ovan men det är likväl nödvändigt att säkerställa att de system dit information överförs omges av motsvarande kontinuitetskrav som det föreslagna fastighetsregistret och en tydlig ansvars-fördelning. Vidare är det av stor vikt att de uppgifter som inte längre ska registreras i fastighetsregistret kommer vara tillgängliga för berörda myndigheter genom direkt åtkomst som påpekats ovan, då dessa uppgifter används kontinuerligt i olika delar av samhällsbyggnadsprocessen.

### **Ajourhållning av uppgifter om adresser och byggnader**

Utredningen konstaterar att ajourhållning av uppgifter om adresser och byggnader bör utformas som en skyldighet för kommuner. Uppgifter om t ex adresser och byggnader utgör sådana uppgifter som kommer träffas av de alternativa redovisningssättet och kunna tillgängliggöras på annat sätt än via fastighetsregistret, t ex genom den nationella geodataplattformen. Idag finns ingen lagstadgad skyldighet för kommuner att lämna information om byggnader och adresser, förutom viss information om belägenhetsadresser vilket följer av lag 2006:378 om lägenhetsregister. Informationslämningen bygger istället på avtal mellan Lantmäteriet och respektive kommun. Kommunerna får betalt för att lämna in uppgifter om byggnader och adresser till Lantmäteriet. Lantmäteriet har dock meddelat att de efter årsskiftet 2025 inte längre kommer betala ut någon ersättning för kommunernas tillhandahållande av uppgifter till myndigheten. Detta kommer att medföra att samhällsviktig grunddata inte kommer att ajourhållas och tillgängliggöras nationellt i samma omfattning. Något som är särskilt problematiskt i en mer digitaliserad samhällsbyggnadsprocess där känd kvalitet och standardiserad data utgör en av de viktigaste förutsättningarna för en effektiv ärendehantering. SKR ser att det behövs en ökad förståelse och en plan för finansieringen av en sådan utveckling och anser att det är angeläget att det även fortsatt finns förutsättningar att tillhandahålla uppdaterad grunddata nationellt.

Utredningen föreslår vidare att Lantmäteriets föreskriftsrätt för alternativa redovisningssätt samt interoperabilitetslösningar ska utökas. SKR anser att den vidgade föreskriftsrätten för Lantmäteriet med all sannolikhet kommer att medföra merarbete för kommunerna och att kostnaderna för deras arbete måste finansieras enligt finansieringsprincipen. Detta inbegriper även uppgiften att ajourhålla grunddata som Lantmäteriet inte längre avser att betala ersättning för.

### **Erbjuda och ta del av fastighetsinformation**

Lantmäteriets befintliga ansvar att försörja samhället med fastighetsinformation kompletteras med en skyldighet att erbjuda informationen i lämpliga elektroniska format och distributionssätt. För att kunna ta del av informationen föreslås att det behövs ett tillstånd från Lantmäteriet, vilket ersätter dagens avtals- och beslutsförfarande samtidigt som regler om ansvar för Lantmäteriet att se till att det inte uppkommer risker från säkerhetssynpunkt införs. Vidare föreslås att ett åtkomsttillstånd kan medges på villkor som fastställs av Lantmäteriet, men där regeringen meddelar föreskrifter därom.

Slutligen föreslås en ny reglering som tydliggör det rättsliga stödet för Lantmäteriet att erbjuda medborgartjänster i syfte att göra det möjligt för allmänheten att ta del av och kontrollera uppgifter om enskilda fastigheter.

SKR tillstyrker förslagen i denna del.

### **Säkerhetsskyddslagens regler om överlåtelse**

Utredningen föreslår att undantaget tas bort om att fast egendom inte ska omfattas av säkerhetsskyddslagens särskilda regler om överlåtelse av säkerhetskänslig verksamhet och viss egendom. De skyldigheter inför överlåtelse av säkerhetskänslig verksamhet och viss egendom som gäller enligt säkerhetsskyddslagen ska även omfatta överlåtelser av fast egendom liksom överlåtelser som görs inom ramen för fastighetsbildningsärenden ska omfattas. SKR tillstyrker förslagen i denna del, men noterar att förslaget kan leda till att fler vitesförelägganden utfärdas.

### **Frågor som kräver ytterligare utredning**

Utredningen har kommit fram till att vissa ytterligare uppgifter såsom uppgift om ledningsrättshavare och uppgift om andelstal för gemensamhetsanläggningar bör läggas till i fastighetsregistret för att öka registrets tillförlitlighet, men har inte kunnat föreslå några ändringar i det avseendet inom ramen för sitt uppdrag. Utredningen uppger också att det framkommit att brottsbekämpande myndigheter har behov av uppgifter om fastighetsägares medborgarskap samt uppgift om mäklare. SKR anser i likhet med vad utredningen funnit att det finns behov av att tillföra vissa ytterligare uppgifter i fastighetsregistret, däribland uppgifterna om ledningsrättshavare och andelstal för gemensamhetsanläggningar, och förordar att detta utreds i särskild ordning.

Sveriges Kommuner och Regioner

Palle Lundberg  
VD

Patrik Jakobsson  
Avdelningschef