

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
103 33 Stockholm
LI2025/01713
li.remissvar@regeringskansliet.se

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

Sammanfattning

Täby kommun motsätter sig de delar av SOU 2025:98 som ämnar begränsa den kommunala lantmäterimyndighetens (KLM) uppdrag och överföra fler ärenden till det statliga Lantmäteriet. Kommunen bedömer att KLMs lokala närvaro ger goda förutsättningar för kvalitet, rättssäkerhet och effektiva processer inom fastighetsbildning, detaljplaner samt bygglov. Betänkandets föreslagna begränsningar riskerar att medföra längre handläggningstider, försvagad kompetensförsörjning, generellt ökade kostnader för samhällsbyggnadsprocessen, samt ett ökat kommunalt beroende av en statlig myndighet som främst har nationella prioriteringar. KLMs oberoende myndighetsutövning anses vara väsentlig för en sammanhållen och effektiv samhällsbyggnadsprocess.

Synpunkter

Konsekvenser för den kommunala samhällsbyggnadsprocessen

Betänkande SOU 2025:98 syftar till att förbättra förutsättningarna för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildningsverksamhet i hela landet. Täby kommun bedömer att det finns en risk för motsatt effekt, med längre handläggningstider, ökade kostnader och risk för förseningar i bostadsbyggande och infrastrukturprojekt. Utredningen har i stor utsträckning behandlat fastighetsbildningen som en separat verksamhet och i otillräcklig grad analyserat dess samband med planering, byggande och genomförande på kommunal nivå.

Detta har lett till ett förslag som riskerar att försämra effektiviteten och rättssäkerheten i hela samhällsbyggnadsprocessen.

KLM är inte en isolerad verksamhet utan en integrerad och central del av samhällsbyggnadsprocessen. KLMS organisatoriska och geografiska närhet till kommunal plan-, bygglovs- och exploateringsverksamhet möjliggör tidig samverkan, snabb dialog och tillgång till fastighetsrättslig kompetens genom hela processen. Denna närhet bidrar till hög kvalitet i detaljplaner, tydliga och genomförbara beslut samt effektiva plangenomföranden, särskilt i komplexa projekt med exempelvis omfattande anläggningsförrättningar. Genom att begränsa KLMS roll och ta bort den lokala kopplingen försvåras samordningen mellan planering, fastighetsbildning och byggande.

Betänkandet innebär en tydlig begränsning av KLMS uppdrag och en överföring av fler ärenden till det statliga Lantmäteriet, trots att den nuvarande verksamheten inklusive KLM fungerar väl. Utredningens förslag riskerar att fragmentera samhällsbyggnadsprocessen och leda till ett betydligt mindre effektivt fastighetsbildande. Det finns även en risk att befintliga kommunala lantmäterimyndigheter inte längre kan uppfylla kraven på verksamhetens omfattning och därmed tvingas avveckla sin verksamhet, trots att den i dag är välfungerande.

Specifika risker med betänkandet

När fastighetsrättslig kompetens inte finns med tidigt i plan- och byggprocessen ökar risken för att viktiga frågor uppmärksammas först i ett sent skede. Detta kan leda till att detaljplaners intentioner inte kan genomföras på ett effektivt sätt, samt att behov av justeringar, överklaganden och rättsliga prövningar ökar.

Förslaget riskerar även att leda till längre handläggningstider och längre ledtider, vilket motverkar regeringens ambition att förkorta ledtiderna inom såväl fastighetsbildning som bygglov och detaljplanearbete. KLMS tillgänglighet och möjlighet till löpande samråd bidrar i dag till kortare ledtider, mer förutsägbara processer, samt till att fastighetsbildning sker med beaktande av bygglovsförutsättningar och planeringsmässig lämplighet. Utan denna närhet finns en risk att samråd uteblir eller försvåras, vilket i sin tur kan orsaka förseningar, ökade kostnader för fastighetsägare och mindre effektiva samhällsbyggnadsprojekt.

En ytterligare konsekvens är att kommunens mät- och geodataverksamhet påverkas negativt. När färre förrättningar hanteras lokalt minskar behovet av

geodetiska mätningar i fält, vilket kan leda till minskade intäkter, övertalighet och försvagad långsiktig kompetensförsörjning inom mätning och fastighetsbildning.

I och med utredningens förslag kommer det inte längre att vara möjligt att genomföra gränsutredningar i samband med framtagande av nybyggnadskartor, vilket i dag är möjligt genom kommunal lantmäterimyndighet. Detta innebär längre leveranstider för nybyggnadskartor och därmed förseningar i bygglovsprocessen. Avsaknaden av gränsutredningar medför även att kvaliteten och rättssäkerheten i kartunderlaget försämras, eftersom fastighetsgränser inte kan granskas och säkerställas i samma utsträckning som i dag.

Begränsningen av KLMs uppdrag innebär att kommunen i ökad utsträckning blir beroende av det statliga Lantmäteriet, en extern aktör med nationella prioriteringar. Detta minskar kommunens möjligheter att styra handläggning och resursanvändning utifrån lokala behov och gör verksamheten mer sårbar för statliga handläggningstider och prioriteringar.

Den lokala närheten och möjlighet till personliga möten ska inte underskattas. I dagsläget präglas samrådsmöjligheterna mellan kommun och KLM av en stor lokalkännedom, vilket leder till en bättre sammanhållen och smidigare samhällsbyggnadsprocess. När den lokala kompetensen inom KLM begränsas kan kommunen samtidigt tvingas bygga upp motsvarande expertis inom andra delar av organisationen för att säkerställa nödvändigt stöd i samhällsbyggnadsprocessen. Detta riskerar att leda till ökade personalkostnader samt konkurrens om kvalificerad och specialiserad arbetskraft, både internt och på arbetsmarknaden i stort.

KLM:s organisatoriska oberoende

Det bör särskilt framhållas att KLMs myndighetsutövning redan i dag är organisatoriskt tydligt åtskild från kommunens övriga verksamhet. Förrättningslantmätare agerar självständigt och oberoende av kommunens egna intressen, och det finns ett etablerat förtroende för denna ordning. Kommunen har samtidigt ingått olika överenskommelser med staten, såsom ramavtal 6 inom Sverigeförhandlingen, där ett effektivt och väl samordnat genomförande av samhällsbyggnadsprocessen utgör ett gemensamt intresse. Mot denna bakgrund framstår ytterligare begränsningar av KLMs roll som omotiverade, då de riskerar att försämra effektiviteten i en process som redan förutsätter hög grad av samverkan och genomförandekapacitet.

Slutsats

Sammantaget bedöms betänkandet SOU 2025:98 inte i tillräcklig utsträckning beakta fastighetsbildningens roll som en del av den sammanhållna samhällsbyggnadsprocessen. Att förstatliga eller tydligt begränsa en väl fungerande kommunal lantmäteriverksamhet riskerar att få negativa konsekvenser för kommuninvånare, detaljplanering, bostadsbyggande och genomförandet av samhällsbyggnadsprojekt, samt motverka målet om en effektiv, ekonomisk och hållbar samhällsutveckling.