

Regeringskansliet
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
103 33 Stockholm

LI2025/01713

Till: li.remissvar@regeringskansliet.se
Kopia: li.spn@regeringskansliet.se

Riksbyggens synpunkter på remiss av *En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten*, SOU 2025:98

Riksbyggen ställer sig tveksamma till flera av förslagen i remissen

Riksbyggen ser generellt positivt på en översyn av lantmäterimyndigheternas organisering i syfte att säkerställa effektiva, enhetliga och rättssäkra förrättningsprocesser i hela landet. Fastighetsbildningsverksamheten är grundläggande för samhällsbyggandet och en välfungerande förrättningsprocess är central för att möjliggöra bostadsbyggande, stadsutveckling och en fungerande plan- och bygglovsprocess. Genom att integrera fastighetsrättslig kompetens tidigt i plan- och bygglovsprocesserna ökar synergieffekterna vilket bidrar till en effektivare och mer kvalitetssäkrad helhet som i sin tur leder till minskade totala ledtider för bostadsbyggandet, ökad kvalitet i samhällsbyggnadsprocessen och underlättande av genomförande i exploateringsfasen. Riksbyggen anser att dessa synergieffekter idag tas tillvara mer inom kommuner med kommunala lantmäterimyndigheterna.

Riksbyggen vill därför lyfta ett antal farhågor kopplade till flera av utredningens förslag, framför allt de förslag som enligt Riksbyggen kommer att innebära en ökad centralisering av förrättningsverksamheten och begränsningar i de kommunala lantmäterimyndigheternas ansvarsområde. Riksbyggen ser att detta riskerar att få motsatt effekt och i stället missgynna samhället i stort men framför allt samhällsbyggnadssektorns möjlighet till ett effektivt bostadsbyggande. Riksbyggen yttrar sig främst kring de önskade effekter och farhågor som Riksbyggen uppmärksammar.

Vikten av lokal förankring

Genomgående framgår i utredningen att kommunala lantmäterimyndigheter bidrar med god lokalkännedom, nära samverkan i samband med kommunens plan- och byggprocess samt geografisk närhet till sakägare. Riksbyggen vill framföra att i större och komplexa stadsutvecklingsprojekt är just den samordningen och närheten mellan kommunens olika verksamheter inom detaljplanering, bygglov samt fastighetsbildning avgörande för att få en effektiv, enhetlig och rättssäker samhällsbyggnadsprocess, korta ledtiderna samt att öka förutsägbarhet och kvalitet både i fastighetsbildningen och samhällsplaneringen. Riksbyggen är därför oroad av att dessa synergieffekter kan gå förlorade vid en centralisering, där kommunala lantmäterimyndigheter inte längre är organisatoriskt och geografiskt nära kommunens övriga verksamheter och invånare.

Riksbyggen avstyrker flertalet av förslagen i kap 7 ”Statens övergripande ansvar som en förutsättning för effektivitet, enhetlighet och rättssäkerhet i all förrättningsverksamhet”

Som utredningen själv kommit fram till ser förutsättningarna olika ut för förrättningsverksamheten inom Lantmäteriet och inom de kommunala lantmäterimyndigheterna, avseende bland annat övergripande regionalt stöd för utbildningar, handböcker och tekniskt handläggningsstöd. Handläggningen av förrättningar är lagstiftningsmässigt däremot densamma oavsett var i landet som ärendet är. För att nå målet för en effektivare förrättningsverksamhet som därtill är enhetligt och rättssäkert handlagd är det viktigt att all förrättningsverksamhet i hela Sverige ges lika förutsättningar. Detta är en viktig förutsättning för en mer enhetlig tillämpning av lagstiftning och metodik. Riksbyggen ställer sig därför positiv till utredningens slutsats att Lantmäteriets övergripande ansvar för utbildning och kunskapsstöd till all förrättningsverksamhet behöver tydliggöras (kap 7.3.1). Övriga förslag i kap 7 anser Riksbyggen däremot verka mot en mer centraliserad förrättningsverksamhet. Riksbyggen bedömer att sådana förändringar kan få motsatt effekt mot utredningens mål och riskerar att försvaga kommunala lantmäterimyndigheternas roll, minska lokal tillgänglighet och försämma samordningen med kommunernas plan- och byggprocesser.

Riksbyggen avstyrker flertalet av förslagen i kap 9 ”En tydligare rättslig reglering av kommunala lantmäterimyndigheters ansvar för förrättningar”

Riksbyggen anser att 5§ Lag (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet ger en viss tydlighet i vilka ärenden som ska handläggas inom kommunala lantmäterimyndigheter eller den statliga lantmäterimyndigheten, men håller med om att regelverket bör tydliggöras ytterligare. Riksbyggen stödjer därför ett klargörande av vilka ärenden som kan överlämnas men anser att överlämnanden av ärenden som inte utgör förrättningar inte bör vara tvingande, utan vara en möjlighet.

Ett förrättningsärendes geografiska belägenheten bör enligt Riksbyggen vara styrande till vilken lantmäterimyndighet (kommunal/statliga) som ansökan ska skicka in till samt vilken lantmäterimyndighet som initialt ska ansvarar för handläggningen. Detta då det ger en tydlighet för sökanden. Beroende på förrättningsärendets art kan beslut därefter fattas om eventuell överlämning för statliga handläggning. Att såsom utredningen föreslår införa en ny bestämmelse där vissa sökanden särskiljs (statliga myndigheter eller statliga helägda bolag) anser Riksbyggen riskerar att leda till osäkerhet och oklara gränsdragningar myndigheterna emellan. Det är inte heller ovanligt att en förrättning omfatta flera sakägare där till exempel det statliga bolaget kanske endast berörs av en mindre förrättningsåtgärd. Hur ska man då bedöma var den förrättningen ska handläggas? Riksbyggen anser att förslaget att särskilja sökanden för statliga myndigheter och statliga helägda bolag (kap 9.3.3) istället riskera att leda till onödiga överlämnanden av små, geografiskt avgränsade, ärenden som kommunala lantmäterimyndigheten utan hinder skulle kan handlägga. Förslaget innebär även en onödig uppdelning av ärenden som riskerar att bidra till ineffektivitet i samhällsbyggnadsprocessen då både statliga lantmäterimyndigheten och den berörda kommunala lantmäterimyndigheten ska samordna handläggningen inom samma geografiska område.

Riksbyggen avstyrker förslaget om att begränsa kommunal lantmäterimyndighets arbetsuppgifter (kap. 9.5.2 och kap 11.3.2). De kommunala lantmäterimyndigheternas möjlighet att även utföra uppdragsverksamhet och myndighetsservice, såsom bland

annat mätning, framtagande av nybyggnadskartor, fastighetsförteckningar, rådgivning vid detaljplanering och tekniskt stöd till bygglov, är enligt Riksbyggen centralt för den samordning som idag gör hela plan- och byggprocessen mer effektiv. Genom att begränsa myndigheternas medverkan i de olika delarna av samhällsbyggnadsprocessen är risken att synergier inom den kommunal organisationen tappas som därmed riskerar att förlänga ledtiderna för plan- och byggprocessen. Riksbyggen anser också tvärt emot utredningen att dessa arbetsuppgifter inte påverkar myndighetsutövningens självständighet eller ifrågasättande av densamma. Utredningens förslag riskerar istället att försvaga det som i dag fungerar väl och som bidrar positivt till samhällsbyggandet där de kommunala lantmäterimyndigheterna idag bidrar med sin expertis under hela samhällsbyggnadsprocessen. Detta skapar möjlighet att bland annat hantera frågor som rör genomförande i ett tidigt skede vilket Riksbyggen anser är en framgångsfaktor till en snabbare och mer effektiv samhällsbyggnadsprocess.

Frågor

Frågor med anledning av denna remiss kan ställas till:

Maud Eskilsson, bolagslantmätare, 08-698 41 22, maud.eskilsson@riksbyggen.se



Johanna Frelin
vd Riksbyggen

Tfn: 08-6984106

e-post: Johanna.frelin@riksbyggen.se

Riksbyggen är ett kooperativt företag som utvecklar bostäder i nyproduktion, både bostads- och hyresrätter. Riksbyggen är också en av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar samt kommersiella och offentliga fastighetsägare som kunder. Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla.