

Revidering av reglemente för kommunstyrelsen och miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Revidering avseende ansvar för den kommunala lantmäterimyndigheten

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott översänder föreslagna reglementsändringar i enlighet med tjänsteskrivelsen den 24 februari 2021 till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för yttrande. Yttrandet ska ha inkommit till stadsledningskontoret senast den 30 april 2021.

Sammanfattning

Ärendet berör den kommunala lantmäterimyndighetens placering i kommunen. En kommunal lantmäterimyndighet (KLM) ska enligt lag ha en för ändamålet lämplig organisation. Det är av stor vikt att den kommunala lantmäterimyndigheten har en oberoende ställning i förhållande till kommunens mark- och exploateringsverksamhet. Förslaget om revidering av reglementen innebär att ansvaret för den kommunala lantmäterimyndigheten i Nacka flyttas från kommunstyrelsen till miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ges tillfälle att yttra sig över de föreslagna reglementsändringarna.

Ärendet

Lantmäteriet är en statlig myndighet. Lantmäteriet ansvarar för att samordna geografisk information i Sverige och det nationella geodetiska referenssystemet. Lantmäteriet fastställer också ortsnamn, administrerar fastighetsregistret och sköter fastighetsbildningen i de kommuner som inte har någon kommunal lantmäterimyndighet.

Sedan 1996 har det varit möjligt för kommuner att ansöka om att få upprätta kommunala lantmäterimyndigheter (KLM). De kommunala lantmäterimyndigheterna har samma befogenheter som det statliga lantmäteriet när det gäller fastighetsindelningen men verksamhetsområdet är begränsat till den egna kommunen. De kommunala lantmäterimyndigheterna ska vara organiserade så att de kan agera helt fristående gentemot andra kommunala verksamheter. De kommunala lantmäterimyndigheterna ansvarar för lantmåteriförrättningar och bildande av samfällighetsföreningar inom den egna kommunen.

Detta innebär att de handlägger ärenden om till exempel fastighetsbildning, fastighetsbestämning, särskild gränsutmärkning och fastighetsregistrering.

KLM:s organisationstillhörighet

Nacka är en av 39 kommuner i Sverige som har en kommunal lantmäterimyndighet (KLM) och har haft det alltjämt sedan lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet trädde ikraft år 1996. Innan den kommunala lantmäterimyndigheten inrättades hade kommunen sedan mycket lång tid tillbaka ett fastighetsbildningsansvar.

I kommunstyrelsens reglemente anges under § 2 M punkten 4 att *kommunstyrelsen ansvarar för den kommunala lantmäterimyndigheten*. Det kommunala lantmäteriet fattar beslut utifrån lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet. Det innebär att myndigheten fattar självständiga beslut och myndigheten är därför inte inordnad under kommunstyrelsens delegationsordning.

Rättsliga utgångspunkter

Fastighetsbildning innebär myndighetsutövning där motstående intressen ska vägas samman. Lantmäterimyndighetens oberoende ställning i förhållande till olika enskilda och allmänna intressen är därför av central betydelse. Enligt 2 § punkten 3 i lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet framgår bland annat att den kommunala lantmäterimyndigheten ska ha en för ändamålet lämplig organisation.

Frågan om kommunala lantmäterimyndighetens placering i den kommunala organisationen utreddes inför tillkomsten av lagen om kommunal lantmäterimyndighet. Av propositionen 1995/96:78 ”Ansvaret för fastighetsbildningsverksamheten, m.m.” framgår att Domstolsverket föreslog att det bör övervägas att i lag reglera hur den kommunala myndigheten ska inordnas i den kommunala organisationen. Lagrådet påtalade att kravet på att den kommunala lantmäterimyndighetens verksamhet ska bedrivas opartiskt är en av de omständigheter som måste beaktas vid myndighetens inordnande i den kommunala organisationen. Myndigheten måste vara fristående från kommunens politiska ledning. Inordnas den under en befintlig nämnd eller annan kommunal enhet är det enligt Lagrådet angeläget att den inte i sin verksamhet utsätts för politiska påtryckningar från den nämnden eller enheten. Enligt regeringens mening innebar detta att myndigheten inte ska kunna vara inordnad under en nämnd med ansvar för mark- och exploateringsverksamheten eller i en förvaltningsorganisation vars verksamheter har sådan karaktär. Regeringen ansåg emellertid att en kommun i sin ansökan har att visa att dess lantmäterimyndighet kommer att få en sådan oberoende ställning som är förutsatt. Utifrån kravet på att den kommunala lantmäterimyndigheten ska vara oberoende och inte påverkas av kommunens egna intressen som markägare, exploatör eller motsvarande, innebär det att Lantmäteriet vid en tillsyn särskilt kontrollerar en kommunal lantmäterimyndighets inplacering i den kommunala organisationen.

Lantmäteriets tillsyn

Vid Lantmäteriets senaste tillsynsbesök i Nacka kommun år 2013 påtalades vikten av att KLM, oavsett kommunal organisationsform, inte har något samband med kommunens exploateringsverksamhet eftersom det kan leda till att myndighetens oberoende kan ifrågasättas. Det angavs även att det vid bedömningen av KLM:s oberoende är av stor vikt hur sakägare vid lantmäteriförrättningar uppfattar myndighetens ställning i förhållande till kommunens exploateringsverksamhet. Utifrån dessa noteringar angav Lantmäteriet att kommunen bör säkerställa KLM:s oberoende ställning i förhållande till exploateringsverksamheten i kommunen. Efter tillsynen 2013 har ett arbete pågått med att se över KLM:s placering i organisationen. En ny tillsyn är planerad till den 25 februari 2021.

Vid en genomgång av landets 39 kommunala lantmäterimyndigheter är den vanligaste organisationstillhörigheten för KLM under byggnadsnämnd eller liknande nämnd (35 av 39). Två kommunala lantmäterimyndigheter organiseras under en egen lantmäterinämnd (Täby och Sundsvall). En kommunal lantmäterinämnd organiseras direkt under kommunstyrelsen (Uddevalla). I det sistnämnda fallet ansvarar en annan nämnd än kommunstyrelsen för mark- och exploateringsfrågorna i kommunen.

Stadsledningskontorets bedömning

Det kan konstateras att det är av stor vikt att den kommunala lantmäterimyndigheten har en oberoende ställning i förhållande till kommunens fastighets- och exploateringsverksamhet. Den kommunala lantmäterimyndigheten bör därför inordnas i den kommunala organisationen på ett sådant sätt att myndigheten har en oberoende ställning i förhållande till de kommunala organ som företräder kommunen som exploatör, fastighetsägare eller fastighetsförvaltare. Detta eftersom kommunen ofta är part vid förrättningar som handläggs vid den kommunala lantmäterimyndigheten. Utifrån att kommunstyrelsen har ett ansvar för mark- och exploateringsfrågor och fastighetsförvaltning bör ansvaret för den kommunala lantmäterimyndigheten i Nacka lämpligen placeras under miljö- och stadsbyggnadsnämnden istället för kommunstyrelsen. Om föreslagen reglementsändring inte genomförs finns en risk att tillståndet för den kommunala lantmäterimyndigheten i Nacka återkallas.

Föreslagna revideringar

I miljö- och stadsbyggnadsnämndens reglemente föreslås en ny punkt, § 2 B punkten 13, enligt nedan.

Ansvara för den kommunala lantmäterimyndigheten.

I kommunstyrelsens reglemente föreslås att § 2 M punkten 4 följaktligen tas bort.

Ansvara för den kommunala lantmäterimyndigheten.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut innebär att ansvaret för den kommunala lantmäterimyndigheten flyttas från kommunstyrelsen till miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Eftersom KLM är en del av



lantmäterienheten, som är organiserad under miljö- och stadsbyggnadsnämnden, är KLM:s budget redan idag ordnad under miljö- och stadsbyggnadsnämnden. KLM har cirka 100 000 kronor i beviljade medel för rådgivning och service. Övriga kostnader såsom tid i förrättningar och projekt bekostas av sökande i form av förrättningskostnader. Ett stadigt inflöde med en kö av ärenden medför att KLM upprätthåller en hög debiteringsgrad.

Konsekvenser för barn

Att det fortsatt finns en kommunal lantmäterimyndighet i Nacka har flera fördelar för Nackaborna. Den kommunala lantmäterimyndigheten har hög kompetens och god lokalkännedom, kortare handläggningstider och något lägre timtaxa än statliga lantmäteriet. Förslaget bedöms således ha en positiv påverkan på barn och alla Nackabor.

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör
Stadsledningskontoret

Andreas Totschnig
Miljö- och bygglovsdirektör
Stadsledningskontoret

Sidrah Schaidler
Stadsjurist
Stadsledningskontoret

Christopher Arontaus
Kommunjurist
Juridik- och kanslienheten