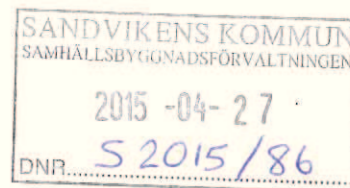




Sandvikens Kommun



Lantmäteriservice på hemmaplan



- om den kommunala lantmäterimyndigheten i Sandviken

Rapport från Samhällsbyggnadsförvaltningens KLM-projekt

	Sida
INNEHÅLL	1
SAMMANFATTNING	2
INLEDNING	3
Ny samhällsbyggnadsförvaltning	3
Direktiv för KLM-projektet	3
Arbetets uppläggnig	4
HISTORIK	4
Det kommunala lantmäteriväsendet i Sandviken före år 1998	4
Sandvikens ansökan enligt 1995 års lag om kommunal lantmäterimyndighet	7
Regeringens beslut om KLM i Sandviken	8
KLMs arbetsuppgifter	8
INTERVJUER	8
Upplägg	8
Resultat – frågor med alternativsvar	9
Resultat – öppna frågor	12
KOSTNADER OCH NYTTOR MED SANDVIKENS KLM	16
Finansieringen av KLM	16
”Mjuka nyttor” med KLM	17
Skattemässiga konsekvenser	18
KLMs ORGANISATORISKA TILLHÖRIGHET	18
Underlag	18
Besked vid besök hos Tomas Öhrn	20
ÖVERVÄGANDEN OCH SLUTSATSER	20
Underlaget	20
Behov och nytta med en KLM i Sandviken	21
KLM-stöd till samhällsbyggnadsprocessen	22
Enkät om hur KLM fungerar	23
Kostnader och nyttor med Sandvikens KLM	25
KLMs organisatoriska tillhörighet	26
Omslagsfoto: Mikael Nordgren, Sandviken	

SAMMANFATTNING

Sandvikens kommun har med sin utveckling sedan lång tid haft behov och nytta av ett lantmäteriväsende i egen regi, under senare år i form av en kommunal lantmäterimyndighet (KLM). Kravet på lokal lantmäteriservice med närhet och personligt bemötande samt möjlighet till en inom kommunen sammanhållen samhällsbyggnadsprocess är de avgörande argumenten. I underlaget till regeringens beslut om inrättande av en KLM i Sandviken framgick även att verksamheten hade tillräcklig omfattning och kompetens. Myndighetens ekonomiska resultat är positivt över den period som kunnat undersökas.

Detta framgår av rapporten **Lantmäteriservice på hemmaplan - om den kommunala lantmäterimyndigheten i Sandviken**, som tagits fram inom samhällsbyggnadsförvaltningens KLM-projekt. Syftet med rapporten har varit att belysa nyttan och kostnaderna med en KLM samt myndighetens organisatoriska tillhörighet vid en eventuell fusion av samhällsbyggnadsverksamheterna i Hofors, Ockelbo och Sandviken. Projektet har genomfört en enkät rörande förrättningskvalitet bland de största avnämarna av KLMs tjänster inom kommunen och resultatet visar att Sandvikens lantmäterimyndighet fungerar mycket bra, väl i paritet med övriga lantmäterimyndigheter i landet.

Av rapporten framgår vidare att KLM-kompetensen genererar nyttor utöver själva förrättningsverksamheten. Det handlar om s.k. myndighetsservice i plan- och bygglovverksamheterna liksom service i fastighetsbildningsfrågor till medborgare och näringsliv. KLM svarar även för uppdateringen av fastighetsdatasystemets olika delregister. Dessa nyttor skulle i lika hög grad komma att gälla Hofors och Ockelbo kommuner vid en sammanslagning av de tre kommunernas samhällsbyggnadsorganisationer.

Slutligen konstateras att en gemensam samhällsbyggnadsorganisation inte utgör hinder mot att i denna inrymma en KLM med enbart Sandvikens kommun som verksamhetsområde. Verksamheten måste dock liksom nu hållas åtskild från kommunens fastighetsförvaltande funktioner.

INLEDNING

Ny samhällsbyggnadsförvaltning

Bygg- och miljöförvaltningen (BoM) i Sandvikens kommun omvandlas den 1 januari 2015 till en samhällsbyggnadsförvaltning. BoM har innehållit verksamheterna plan, bygglov och inspektion, stadsmätning med en kommunal lantmäterimyndighet (KLM) inom stadsingenjörsavdelningen, miljö- och hälsoskydd samt bostadsanpassning. Den nya förvaltningen kommer att tillföras trafikfrågorna från arbetsmarknads- och trafikförvaltningen. Stadsingenjörsavdelningen omvandlas vidare till enheten för Lantmäteri och Geografisk information. Övriga tekniska verksamheter i kommunen bedrivs inom tekniska kontoret och Sandviken Energi AB. Sandvikens kommun överväger samtidigt tillsammans med Hofors och Ockelbo kommuner att fr.o.m. den 1 januari 2016 slå samman samhällsbyggnadsfunktionerna i de tre kommunerna. Det skulle innebära dels att en gemensam samhällsbyggnadsnämnd inrättas, dels att de tre kommunernas samhällsbyggnadsorganisationer fusioneras.

Förutsättningarna för genomförandet av dessa åtgärder ska klarläggas i ett samlat programarbete. Detta utförs inom sex projekt.

- Organisation – en ny samhällsbyggnadsförvaltning
- Fusionen Hofors, Ockelbo och Sandviken
- **KLM**
- IT-stöd
- Medborgarservice
- Kommunikation

Denna rapport redovisar resultatet från KLM-projektet.

Direktiv för KLM-projektet

I Sandviken finns en kommunal lantmäterimyndighet. I arbetet ska lantmäterimyndighetens roll i en ny samhällsbyggnadsförvaltning belysas. Det gäller placeringen av en myndighet i en organisation som dessutom eventuellt ska betjäna tre kommuner men där KLM enligt gällande lag och regeringsbeslut är verksam enbart i Sandviken. Det gäller också att belysa nyttan med och behovet av en lokal lantmäterimyndighet. Till denna bild hör även kommunens kostnader för en sådan avgiftsfinansierad myndighet. Uppdraget har formulerats i följande projektdirektiv.

Mål

- Att belysa innebörden av att ha en KLM i Sandviken.
- Att belysa KLMS organisatoriska tillhörighet inom Sandvikens kommun vid en eventuell fusion av samhällsbyggnadsverksamheter i Ockelbo, Hofors och Sandviken fr.o.m. 2016-01-01.

Nyckelleveranser

- Ta fram ett material som redovisar effekter, konsekvenser, nyttor och kostnader av att ha en KLM i Sandviken oavsett om fusionen blir av eller inte.
- Materialet ska även belysa vad som händer med KLMs organisatoriska tillhörighet i Sandvikens kommun vid en eventuell fusion.

Arbetets uppläggning

Arbetet har inletts med en historik rörande lantmäteriväsendet i Sandviken före nuvarande ordning. Vilka var argumenten för en helhetslösning och hur fungerade ett delat huvudmannaskap mellan kommun och stat.

När 1995 års lag om kommunal lantmäterimyndighet trädde i kraft ansökte Sandviken hos regeringen om att få inrätta sådan lantmäterimyndighet. Innehållet i den utredning som enligt lagen erfordrades till stöd för ansökan sammanfattas.

För att utröna effekter, konsekvenser och nyttor med den kommunala lantmäterimyndighet som efter regeringsbeslut fick inrättas i Sandviken har intervjuer genomförts med de huvudsakliga intressenterna i förrättningsverksamheten d v s offentliga organ, kommunala bolag och näringsliv med fastighetsanknytning. Hur ett vidare sakägarkollektiv uppfattat KLMs verksamhet framgår av de enkäter rörande förrättningskvalitet, som under de senaste åtta åren genomförts i hela landet avseende såväl kommunala som statliga lantmäterimyndigheter. Resultaten av de olika enkäterna sammanfattas.

Lantmäterimyndigheternas verksamhet finansieras genom avgifter som tas ut med stöd av den statliga lantmäteritaxan. Sandvikens kommun har beslutat att följa denna taxa. Kommunens ekonomisystem ger viss möjlighet till jämförbara årsutfall för de senaste åren. Kostnadstäckningsgraden härledd ur dessa uppgifter redovisas. En ny för tre kommuner gemensam samhällsbyggnadsförvaltning kan rimligen väntas leda till samordningsvinster av olika slag. Betydelsen av KLM-kompetensen i detta sammanhang berörs.

Förutsättningarna för KLMs organisatoriska placering i en ny samhällsbyggnadsförvaltning för enbart Sandvikens kommun eller i en gemensam organisation för tre samverkande kommuner belyses bl a med ledning av kontakter med Lantmäteriets chefsjurist.

Rapporten avslutas med ett avsnitt som innehåller överväganden och slutsatser.

HISTORIK

Det kommunala lantmäteriväsendet i Sandviken före år 1998

Ur en till bygg- och miljönämnden år 1991 ställd framställning om utökat verksamhetsområde för den dåvarande kommunala fastighetsbildningsmyndigheten hämtas följande historiska tillbakablick på lantmäteriväsendets organisation i Sandviken.

Den kommunala fastighetsbildningsmyndigheten i Sandviken, i fortsättningen benämnd KFBM, har den primära uppgiften att handlägga förrättningar enligt olika lagar. Verksamheten har en mycket tydlig koppling till den kommunala planprocessen och de frågor som hör till denna, från bygglov till färdig fastighet. Samordning är därför ett nyckelord i dessa sammanhang. Verksamhetsområdet för KFBM omfattar inte hela kommunen utan endast en mindre del med centralorten som centrum. Nedan redovisas kortfattat några historiska fakta berörande KFBM.

1927 Sandviken blir köping, kommunal mättningsman finns inom köpingen.

1943 Sandviken blir stad, kommunal mättningsman finns både inom staden och i Storviks köping

1972 Utredningen "Nytt lantmäteri" läggs fram (SOU 1969:43). En s.k. specialenhet för tätortsutveckling inrättas under kommunalt huvudmannaskap med ett verksamhetsområde som innefattar Sandviken, Högbo och Storvik.

Efter några smärre utvidgningar av verksamhetsområdet åren 1973 och 1982 är vi framme vid 1991 års framställning. Denna syftade till att bygg- och miljönämnden hos kommunfullmäktige skulle begära att en framställan gjordes om utökning av KFBM:s område till att omfatta hela Sandvikens kommun. Fullmäktige beslutade den 4 november 1991 att hos Lantmäteriverket göra en sådan framställan. Lantmäteriverket avslag denna begäran varefter kommunen besvärade sig till regeringen.

I underlaget till fullmäktiges beslut år 1991 fanns en grundlig genomgång av de förutsättningar under vilka den kommunala fastighetsbildningsmyndigheten hade att verka. D v s att Sandvikens KFBM skötte fastighetsbildningen för tätortsutveckling inom de största tätorterna medan den statliga lantmäterimyndigheten i Gävle tillsammans med den statliga specialenheten för jord- och skogsbruksfrågor svarade för fastighetsbildningen inom resten av kommunen. En uppdelning av fastighetsbildningsverksamheten på detta sätt inom en och samma kommun angavs i underlaget av naturliga skäl medföra olägenheter av olika slag i den kommunala verksamheten. Dessa beskrevs i sammanfattning på följande sätt.

Uteblivna samordningsvinster

Den kommunala samordningen av plan- och plangenomförandefrågorna är mycket viktig för att de lokala resurserna skall tas till vara på bästa sätt i organisationen. Kravet på samordning är särskilt påtagligt inom tätorterna. Utanför dessa har kravet på samordning ökat i takt med ökade redovisningskrav vad avser markanvändningen. Det är därför av stor vikt att kommunen själv får möjlighet att utnyttja samordningsvinster i den egna organisationen, jämför nedan avsnittet om processen i samhällsutbyggnaden.

En viktig ekonomisk komponent i denna samordning utgör utnyttjandet av kommunala basinvesteringar i stamnät och primärkartor. För att tillgodose olika tekniska verksamheters behov har nämligen kommunen sedan lång tid tillbaka byggt upp ett kommunövergripande underlag för kartor och mätningar. Detta underlag utnyttjas av den statliga fastighetsbildningsorganisationen i dess verksamhet som därigenom kan tillgodogöra sig nyttoeffekter på kommunens bekostnad. Det saknas i dag möjligheter att via lantmäteritaxan kompensera kommunen för detta inkomstbortfall.

Uteblivna intäkter

Fastighetsbildningsverksamheten finansieras i dag huvudsakligen genom intäkter enligt lantmäteritaxan. Denna taxa gäller för alla statliga och kommunala FBM. Kommunen är den störste beställaren av förrättningar inom KFBM:s område. Sannolikt gäller detta också inom det område som SFBM handhar. När KFBM inom sitt område utför de förrättningar som kommunen söker, innebär det att de förrättningskostnader som kommunen får betala till KFBM stannar inom kommunen i stället för att de betalas in till staten. Det medför självfallet kommunala fördelar.

Splittrad organisation för samhällsutbyggnaden

Fastighetsbildningen ingår som en integrerad del i samhällsutbyggnaden. Alla övriga tunga delar, som t ex planläggning och utbyggnad av gatu- och ledningsnät, ligger under kommunalt huvudmannaskap. De täta och oregelbundna kontakter som måste tas över förvaltningsgränserna i denna process, underlättas givetvis av att förvaltningarna är kommunala och samlade i kommunens centralort. Om en statlig myndighet med kontor på annan ort ges ansvaret för fastighetsbildningen kan detta knappast medföra annat än nackdelar för den samlade samhällsutbyggnaden.

Genom införandet av PBL markerades ett kraftigt utökat kommunalt ansvar för planläggning och plangenomförande samtidigt som statens, i första hand länsstyrelsens, roll minskade i omfattning. Kommunerna har numera styrmedel över alla delar i plan- och byggprocessen utom de delar av plangenomförandet som gäller fastighetsbildning och fastighetsregistrering. Det innebär bl a att kommunerna, utom i de fall kommunal fastighetsbildnings- och fastighetsregistermyndighet finns, saknar möjligheten att fullt ut kontrollera planeringen av när byggstart kan ske.

Splittrad service

Vid upprepade tillfällen konstateras att allmänheten vänder sig till fel FBM. Även andra myndigheter och t o m kommunala förvaltningar har ibland svårigheter att hålla reda på vilken FBM som skall kontaktas i aktuella ärenden.

Bygglov och fastighetsbildning hänger ofta ihop. Bygglovprövningen är genom bygg- och miljönämnden alltid kommunal medan fastighetsbildningen kan skötas i antingen kommunal eller statlig regi. Med kommunal fastighetsbildning kan de byggande ges en totalservice då alla frågor rörande bygglov, fastighetsbildning, vatten och avlopp m m avgörs genom beslut av kommunala förvaltningar, belägna samlade i centralorten. En sådan service kan inte erbjudas om Lantmäteriet i Gävle svarar för fastighetsbildningsfrågorna. Sökanden måste i dessa fall bege sig till Gävle för klara ut fastighetsbildningsfrågor eller invänta besök i Sandviken från lantmätaren i Gävle.

En annan del i den splittrade servicen drabbar allmänheten i de fall då husutstakningar skall ske under pågående fastighetsbildning. Den sökande har då att vända sig till dubbla organisationer, en för husutstakningen och en för gränsutstakningen. För allmänheten måste en sådan organisation te sig synnerligen orationell.

Motiv för ändring

Under 1980-talet har vidare en tydlig tendens i samhället varit att ge kommunerna ökat ansvar i en rad olika samhällsfrågor. Detta har kommit till klart uttryck i bl a 1987 års plan- och bygglag. Kommunerna har genom denna ålagts ett större ansvar

för den fysiska planeringen och dess genomförandefrågor. Vad gäller fastighetsbildningsverksamheten kan t ex hänvisas till PBL 11 kap 1 och 2 §§.

Kommunen har tidigare genom beslut i kommunstyrelsen 1990-05-16, § 113, uttalat som sin målsättning att verksamheterna för fastighetsbildning och fastighetsregistrering skall samordnas med kommunens ansvar för den fysiska planeringen och plan genomförandet och skötas av KFBM i hela kommunen. Denna målsättning skall också sättas in i pågående översyn av organisationen för de tekniska förvaltningarna. Kommunens strävan i dessa avseenden är att renodla och tydliggöra verksamheterna.

Den tekniska utvecklingen har fört med sig krav på långt driven samordning av datorstöd för många kommunala verksamheter. Fastighetsbildningen och dess resultat måste integreras häri för att den kommunala informationshanteringen skall bli effektiv.

Kommunens besvär hos regeringen över Lantmäteriverkets beslut att avslå begäran om inrättande av en KFBM med hela kommunen som verksamhetsområde ledde aldrig till något avgörande. Sedan riksdagen antagit lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet med nya regler och villkor för inrättande av kommunala lantmäterimyndigheter, återtog kommunen sina besvär över Lantmäteriverkets beslut enligt de äldre bestämmelserna med avsikten att få frågan om kommunalt huvudmannaskap för fastighetsbildningen prövad enligt de nya reglerna.

Sandvikens ansökan enligt 1995 års lag om kommunal lantmäterimyndighet

Lagen om kommunal lantmäterimyndighet innebär att regeringen får meddela tillstånd för en kommun att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet och att svara för verksamheten vid myndigheten.

För att få tillstånd krävs att kommunen visar att

1. myndigheten kommer att få hela kommunen som sitt verksamhetsområde
2. myndighetens arbetsuppgifter väsentligen kommer att begränsas till förrättningsverksamhet och myndighetsservice i anslutning till förrättningsverksamheten
3. myndigheten kommer att få en för ändamålet lämplig organisation och en verksamhet som kan beräknas få tillräcklig omfattning för att nödvändig kompetens ska kunna upprätthållas
4. minst två tjänstemän inom myndigheten kommer att ha den kompetens och erfarenhet som krävs för att handlägga förrättningar
5. myndighetens informationssystem kommer att få en teknisk standard som säkerställer det informationsutbyte mellan stat och kommun som behövs inom lantmäteriområdet.

En kommun som vill inrätta en kommunal lantmäterimyndighet ska enligt lagen ge in en ansökan till den statliga lantmäterimyndigheten. Ansökan ska vara skriftlig och innehålla den utredning som behövs för ärendets prövning.

Med stöd av en inom bygg- och miljöförvaltningen genomförd utredning ansökte kommunstyrelsen den 19 juni 1996 om att få inrätta en kommunal lantmäterimyndighet i Sandvikens kommun. Kommunens utredning behandlade i tur och ordning de

punkter som enligt lagen måste vara uppfyllda för att få regeringens tillstånd. Sålunda framgick att myndigheten skulle få hela Sandvikens kommun som sitt verksamhetsområde, att myndighetens arbetsuppgifter skulle vara fastighetsbildning, fastighetsregistrering och s.k. myndighetsservice samt att myndighetens organisation och omfattning uppfyllde lagens krav. Här nämndes särskilt att KLM – som administrativt lyder under bygg- och miljönämnden - hålls åtskild från kommunens fastighetsförvaltning (förvärv och köp av fastigheter) som handhas av teknisk kontoret under den tekniska nämnden. Vidare redovisades kommunens kompetens och erfarenhet för förrättningshandläggning samt de tekniska förutsättningarna för informationsutbytet mellan stat och kommun.

Regeringens beslut om KLM i Sandviken

Den till regeringen ställda ansökan ingavs till dåvarande lantmäteriverket i Gävle som avstyrkte ansökan huvudsakligen med hänvisning till brister i kompetens enligt punkten 4 ovan. Sedan kommunen i yttrande till regeringen över lantmäteriverkets avstyrkan förklarar sig beredd att genom bl.a. intern och extern utbildning höja kunskaperna hos åtminstone en av förvaltningens tjänstemän till den nivå som krävs för att vederbörande ska kunna tjänstgöra som förrättningshandläggare, meddelade regeringen Sandvikens kommun tillstånd att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet med hela kommunen som verksamhetsområde och som skulle börja sin verksamhet den 1 januari 1998. År 2014 har den kommunala lantmäterimyndigheten 4-5 anställda med erforderlig kompetens.

KLMs arbetsuppgifter

Den kommunala lantmäterimyndigheten handlägger ärenden om fastighetsbildning, fastighetssamverkan och ledningsrätt samt fastighetsregistrering inom kommunen. Med KLM-kompetens lämnas vidare s.k. myndighetsservice i anslutning till förrättningsverksamheten och kommunens PBL-verksamhet m.m. Det senare avser bl.a. fastighetsrättslig service i planläggning och plangenomförande samt ajourhållning av kommunala registeruppgifter i fastighetsdatasystemet.

INTERVJUER

Upplägg

För att få en uppfattning om vad det innebär att ha en kommunal lantmäterimyndighet i Sandviken och hur dess arbetsuppgifter utförs har intervjuer genomförts med de närmast berörda avnämarna av KLM:s tjänster inom kommunen. Företrädare för följande organisationer har intervjuats vid sammanlagt 16 intervjuer.

- Trafikverket
- Sandvikenhus AB
- LRF-konsult
- Tekniska kontoret
- Kungsberget AB
- Högbo Bruks AB
- BJ Markbyggnads AB
- SEAB EL
- SEAB VA
- SEAB FV
- BoM plan
- BoM bygglov
- BoM miljö

Under de senaste åtta åren har enkäter till sakägare rörande förrättningskvalitet i vid bemärkelse genomförts över hela landet där även Sandviken deltagit. Projektet har valt att utgå från i huvudsak samma frågeställningar i nu genomförda intervjuer för att kunna jämföra resultatet med det från tidigare undersökningar. Intervjuerna har sålunda genomförts enligt ett formulär som innehåller 13 frågor med svarsalternativ. Det har handlat om bemötande, information, handlingar, leveranstid och pris samt om en sammanfattande bedömning och vad som anses som viktigast i relationen med lantmäterimyndigheten. Till detta har lagts några öppna frågor rörande värdet av att ha en lokalt tillgänglig lantmäterimyndighet och vad det skulle betyda om den inte fanns utan man fick vända sig till den statliga lantmäterimyndigheten med närmaste kontor i Gävle. Vidare har frågor ställts om den fastighetsrättsliga myndighetsservice som KLM tillhandahåller såsom medverkan i samhällsbyggnadsprocessen, råd och upplysningar i fastighetsbildningsfrågor samt registerhållning.

Resultat – frågor med alternativsvar

I följande tabeller redovisas resultaten från den senaste enkäten tillsammans med tidigare genomförda enkäter åren 2007, 2009, 2010 och 2011/12 där Sandviken finns separat redovisat endast år 2007. Åren därefter ingår Sandviken i den totala kretsen av både kommunala och statliga lantmäterimyndigheter. Åren 2007 och 2014 är således direkt jämförbara. I övrigt får man söka tendenser.

Bemötande

Fråga 1	Var det lätt att få kontakt med lantmäterimyndigheten?			
	Ja, mycket lätt	Ja	Nej	Nej, mycket svårt
LM=statlig och kommunala lantmäterimyndigheter				
KLM Sandviken 2007	40%	56%	4%	0%
LM 2009	50%	46%	3%	1%
LM 2010	51%	45%	4%	0%
LM 2011/12	49%	45%	5%	1%
KLM Sandviken 2014	56%	44%	0%	0%

Fråga 2	Hur har du blivit bemött?			
	Mycket bra	Bra	Dåligt	Mycket dåligt
KLM Sandviken 2007	63%	35%	2%	0%
LM 2009	68%	30%	2%	1%
LM 2010	65%	32%	2%	1%
LM 2011/12	66%	31%	2%	2%
KLM Sandviken 2014	63%	38%	0%	0%

Fråga 3	Har Du uppfattat oss som kunniga?			
	Ja, mycket kunniga	Ja	Nej	Nej, mycket okunniga
KLM Sandviken 2007	35%	65%	0%	0%
LM 2009	52%	44%	3%	1%
LM 2010	51%	45%	4%	1%
LM 2011/12	54%	42%	5%	0%
KLM Sandviken 2014	19%	78%	3%	0%

Information

Fråga 4	Har Du fått tillräcklig information om de lagregler och bestämmelser som gäller?			
	Ja, mycket bra	Ja	Nej	Nej, mycket dålig
KLM Sandviken 2007	8%	69%	19%	4%
LM 2009	27%	62%	10%	1%
LM 2010	27%	61%	9%	2%
LM 2011/12	24%	65%	10%	2%
KLM Sandviken 2014	13%	88%	0%	0%

Fråga 5	Har Du fått tillräckligt med information om hur ärendet skulle handläggas?			
	Ja, mycket bra	Ja	Nej	Nej, mycket dåligt
KLM Sandviken 2007	13%	68%	17%	2%
LM 2009	36%	52%	11%	2%
LM 2010	36%	52%	9%	3%
LM 2011/12	35%	53%	10%	3%
KLM Sandviken 2014	6%	84%	9%	0%

Handlingar

Fråga 6	Är de skrivna handlingarna Du fått förstäligena och tillräckliga?			
	Ja, mycket bra	Ja	Nej	Nej, mycket dåliga
KLM Sandviken 2007	25%	73%	2%	0%
LM 2009	39%	57%	4%	1%
LM 2010	38%	56%	5%	1%
LM 2011/12	38%	55%	6%	1%
KLM Sandviken 2014	6%	94%	0%	0%

Leveranstid

Fråga 7 och 8	Fick Du en leveranstid för när ärendet skulle vara klart?		Höll vi den redovisade leveranstiden?	
	Ja	Nej	Ja	Nej
KLM Sandviken 2007	74%	26%	81%	19%
LM 2009	62%	38%	68%	32%
LM 2010	65%	35%	69%	31%
LM 2011/12	64%	36%	72%	28%
KLM Sandviken 2014	38%	63%	100%	0%

Fråga 9	Var tiden för genomförandet rimlig?			
	Ja, mycket rimlig	Ja	Nej	Nej, mycket orimlig
KLM Sandviken 2007	15%	53%	24%	9%
LM 2009	20%	51%	21%	9%
LM 2010	22%	49%	19%	10%
LM 2011/12	23%	49%	19%	9%
KLM Sandviken 2014	0%	69%	25%	6%

Pris

Fråga 10	Fick Du tillräckligt med information om vårt sätt att ta betalt?			
	Ja, mycket bra	Ja	Nej	Nej, mycket dåligt
KLM Sandviken 2007	10%	75%	15%	0%
LM 2009	20%	59%	15%	6%
LM 2010	21%	56%	18%	6%
LM 2011/12	22%	55%	18%	5%
KLM Sandviken 2014	0%	81%	19%	0%

Fråga 11	Var priset för ärendet rimligt i förhållande till vad Du har fått?			
	Ja, mycket rimligt	Ja	Nej	Nej, mycket orimligt
KLM Sandviken 2007	5%	36%	46%	13%
LM 2009	7%	44%	36%	13%
LM 2010	7%	40%	40%	14%
LM 2011/12	7%	45%	35%	13%
KLM Sandviken 2014	0%	100%	0%	0%

Sammanfattande bedömning 2007-2014

Fråga 12	Mycket missnöjd										Mycket nöjd									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
KLM Sandviken 2007	0%	0%	2%	8%	0%	4%	17%	42%	21%	6%	0%	0%	2%	8%	0%	4%	17%	42%	21%	6%
LM 2009	2%	2%	3%	3%	3%	5%	11%	25%	24%	23%	2%	2%	3%	3%	3%	5%	11%	25%	24%	23%
LM 2010	3%	2%	2%	3%	5%	5%	11%	21%	23%	26%	3%	2%	2%	3%	5%	5%	11%	21%	23%	26%
LM 2011/12	3%	1%	2%	3%	3%	6%	12%	23%	23%	24%	3%	1%	2%	3%	3%	6%	12%	23%	23%	24%
KLM Sandviken 2014	0%	6%	0%	6%	0%	19%	6%	6%	50%	6%	0%	6%	0%	6%	0%	19%	6%	6%	50%	6%

Vad är viktigast?

Fråga 13:	Vad tycker Du är viktigast?						2-3 alternativ per person	
	Närhet	Bemötande	Information	Handlingar	Leveranstid	Pris		
KLM Sandviken 2007		30%	11%	16%	22%	35%		
LM 2009		28%	23%	17%	15%	17%		
LM 2010		28%	22%	17%	15%	18%		
LM 2011/12		29%	25%	16%	16%	14%		
KLM Sandviken 2014		63%	13%	0%	21%	4%		
KLM Sandviken 2014	25%	47%	9%	0%	16%	3%		

Närhet fanns inte med som fråga i tidigare enkäter. Därför är KLM Sandviken 2014 redovisat dels utan denna fråga för att det ska gå att jämföra direkt med tidigare resultat, dels med resultatet från senaste enkät där 25 % framhöll närhet som viktigast.

Resultat - öppna frågor

Följande frågor avslutade enkätformuläret och besvarades muntligen av de intervjuade.

1. Vad har du i din verksamhet för nytta och behov av en lokalt tillgänglig kommunal lantmäterimyndighet?

2. Hur skulle det påverka ert arbete om all fastighetsbildning skulle handläggas av den statliga lantmäterimyndigheten?
3. Vad skulle det innebära för ert arbete om KLM och personal med lantmäterikompetens inte längre fanns att tillgå för registerföring och andra stödfunktioner med fastighetsbildningsanknytning?

De intervjuades svar på **fråga 1** kan inordnas under följande rubriker

- Service till medborgare, kommun och näringsliv
- Sammanhållen samhällsbyggnadsprocess med ett samlat besked till den som vill bygga i kommunen
- Personalens bemötande
- Leveranstider

Service till medborgare, kommun och näringsliv

Sandvikenhus anser att en kommunal lantmäterimyndighet erbjuder viktig service till invånare och näringsliv.

Tekniska kontoret (TK) ser det som ovärderligt och viktigt med korta beslutsvägar i kommunen då tidsaspekten i samhällsbyggnadsprocessen av viktig för företagare och näringsliv. KLM ger god hjälp i genomförandebeskrivningar till detaljplaner. Praktiskt för TK att i förväg kunna diskutera om en åtgärd är genomförbar. Man för en dialog om exploateringsavtal. TK får råd utan kostnad. Det innebär enligt TK ett stöd i verksamheten jämförbart med kommunjuristen. Med en egen KLM går det att hålla en hög servicenivå mot medborgarna när någon vill göra något på mark som kommunen säljer. Det är sammanfattningsvis enligt TK oerhört viktigt med en KLM även ur ett medborgarperspektiv.

Näringslivschefen anser att KLMs närhet och lättillgängliga service med anknytning till plan och bygglov är viktig för medborgare och näringsliv.

Nästan samtliga intervjuade framhåller betydelsen av närhet för en god service. *”Närhet, man vet vart man ska vända sig. Närhet till kontakt man känner. Det är nära att träffas. Närheten är mycket bra. Närhet och enkel kontakt. Det är värdefullt att ha KLM-kompetensen i korridoren.”* Detta är några av omdömena och de bekräftas i enkätens fråga 13 om vad som är viktigast i relationen till KLM där en fjärdedel framhöll närheten. Endast bemötandet fick ett högre värde, nästan hälften.

Med närheten följer även en god lokalkännedom som anses vara ”jätte viktigt” och göra arbetet mindre komplicerat. Det går att tala om ärenden och det finns kunskap om historik. T ex i vägförrättningar där KLM känner de lokala förhållandena i vägutnyttjandet. Detta framhålls särskilt av Högbo Bruk, LRF-konsult, SEAB FV och TK.

Sammanhållen samhällsbyggnadsprocess med ett samlat besked till den som vill bygga i kommunen

Sandvikenhus anser att en sammanhållen samhällsbyggnadsprocess där det vid planmöten och plansamråd finns tillgång till genomförandekompetens är viktig.

BJ Mark tycker att det är bra med närhet till personer som täcker hela samhällsbyggnadsprocessen.

En medborgare skulle enligt TK inte förstå att man inte kan få ett samlat besked inom kommunen. Medborgarservice!

Kungsberget AB ser ett stort värde i att man kan sitta ned med samtliga berörda i processen lokalt. Hur samarbetet med kommun och myndigheter fungerar är viktigt för näringslivet. Plan, KLM och bygglov måste hänga samman i processen.

SEAB VA deltar i gemensamma planmöten för att förbättra samhällsbyggnadsprocessen och säger sig uppleva att KLM bevakar VA-intressen i planprocessen. Även SEAB FV tycker att samarbetet med KLM på planmötena är viktigt. KLM vet vad som händer.

KLMs interna roll med myndighetsservice belyses under svaren på fråga 3 nedan.

Personalens bemötande

Personalens bemötande är den enskilt viktigaste aspekten på relationen mellan sakägare och KLM. Den får också ett högt betyg i enkätfråga 2 (Hur har du blivit bemött?) där 63 % uppgav sig ha blivit mycket bra bemötta och 37 % bra bemötta. Dessa betyg bekräftas i kommentarerna till de uppföljande frågorna.

Trafikverket: Personalens bemötande är mycket bra – man bemödar sig om att göra ett bra jobb.

Sandvikenhus: Det är lätt att diskutera lösningar med KLMs personal. Det är aldrig några problem.

TK: Det är trivsamt och lättsamt att diskutera. KLM lyssnar in frågorna och kommer med förslag till lösningar. Den nya något oerfarna personalen tar med sig frågorna hem och återkommer med svar. Intressant information om fastighetsrättsliga frågor skickas över från KLM. Småfrågor besvaras direkt.

Kungsberget: Inställningen hos personalen är viktig liksom dialogen. Rådgivningen är bra.

BJ Mark: Bemötandet från personalen är viktigast och det är mycket bra. Kan få råd och information på telefon.

SEAB VA: Det är bara att ringa och gå över. KLMs personal visar förståelse när det är bråttom.

Leveranstider

Leveranstiden är den tredje viktigaste aspekten i relationen till KLM med 16 % av rösterna. Den berörs också i tre enkätfrågor, nr 7-9, som handlar om huruvida leveranstid överenskommit och om den höll samt om tiden för genomförandet ansågs rimlig. Besked om leveranstid lämnades till en tredjedel av de sökande och i dessa

fall uppfylldes den i samtliga fall. Av grundmaterialet framgår dock att leveransbesked endast lämnades till sex av sexton sökande. Slutligen svarar elva av sexton att tiden för genomförandet var rimlig och fyra ansåg att den inte var det. En av de intervjuade ansåg att tiden var mycket orimlig. Några uppgav att man inte frågade efter någon definitiv leveranstid utan att man förde en dialog om prioriteringar under ärendets gång.

De synpunkter som framförts på leveranstider under de uppföljande frågorna varierar mellan ytterligheter.

- Den statliga lantmäterimyndigheten har bättre leveranstider (LRF-konsult och SEAB EL)
- Den statliga lantmäterimyndigheten antas (kanske) ha längre leveranstid än KLM (TK, BJ Mark, SEAB VA)
- KLM har bättre leveranstider (Trafikverket).

SEAB EL, som har bestämda synpunkter på leveranstider, kan tänka sig att anlita KLM även i fortsättningen under förutsättning av snabba leveranser men inte till priset av längre handläggningstid. Det vore jättebra om personalen blev experter på ledningsrätt. De erbjuder trots allt en närmare kontakt än den statliga myndigheten i Gävle. SEABs fyraårsbudget med plan för elnätets utbyggnad m m borde följas upp med en anpassad resurstillgång för KLM. Den mätningstekniska service som stadsingenjörsavdelningen erbjuder är enligt SEAB EL ”kanon”.

Fråga 2. Hur skulle det påverka ert arbete om all fastighetsbildning skulle handläggas av den statliga lantmäterimyndigheten?

Under redovisningen av svaren på fråga 1 framförs argument för KLM. De gäller omvänt som argument mot en statlig lantmäterimyndighet (SLM) på annan ort. Medborgarservicen och den sammanhållna processen påverkas. Mycket av fördelarna med KLM blir nackdelar med en SLM. Till detta kan läggas ytterligare några specifika svar.

Trafikverket har många förrättningar utspridda på olika kommuner och då kan det vara enklare med den statliga lantmäterimyndigheten som har enhetliga rutiner för handläggningen. KLM i Sandviken har dock bättre leveranstid än staten. LRF-konsult anför liknande tankar då man har uppdragsgivare i flera olika kommuner där det statliga lantmäteriet är verksamt. Här är dock uppfattningen att det statliga lantmäteriet har kortare handläggningstid. LRF-konsult har konstaterat att förrättningslantmätarna inom en och samma myndighet – statlig som kommunal – kan ha lite olika inställning till vad som kan genomföras i jord- och skogsbruksförrättningar.

Sandvikenhus och Högbo Bruk anser att arbetet med fastighetsförvaltningen skulle bli krångligare och mer komplicerat om man måste åka till en statlig lantmäterimyndighet i Gävle.

TK håller med och menar vidare att det skulle bli svårt att ändra i avtal om man skrivit något som den statliga myndigheten inte godtar. Det skulle leda till kostnader utöver de rena förrättningskostnaderna för rådgivning i fastighetsrättsliga frågor när man inte har en egen KLM. Det skulle också bli svårt tidsmässigt om lantmäterimyndigheten flyttade till Gävle eftersom en sammanhållen samhällsbyggnadsprocess är så

viktig för utvecklingen i Sandvikens kommun. Medborgarna skulle komma att sakna samlade besked i byggfrågor. Det är enligt TK en stor trygghet.

BJ Mark anser att det inte ”händer något” när det statliga lantmäteriet har ärenden. Kungsberget kan däremot tänka sig att det skulle kunna fungera att gå till en statlig myndighet i Gävle men framhåller att det lokala intresset är viktigt.

SEAB VA uppger att man inte vet vad det skulle innebära med en statlig lantmäterimyndighet i Gävle. Vi tappar närheten och det kanske tar längre tid med våra ärenden. Det blir inte lika enkelt med kommunikationen.

Näringslivschefen anser att KLMs närhet och lättillgängliga service med anknytning till plan och bygglov går förlorad om man måste vända sig till en statlig lantmäterimyndighet på annan ort.

Fråga 3. Vad skulle det innebära för ert arbete om KLM och personal med lantmäterikompetens inte längre fanns att tillgå för registerföring och andra stödfunktioner med fastighetsbildningsanknytning?

KLM liksom personal med KLM-kompetens har viktiga uppgifter som stöd i samhällsbyggnadsprocessen. Det gäller som nämnts s.k. myndighetsservice i anslutning till förrättningsverksamheten och kommunens PBL-verksamhet m m. Det senare avser huvudsakligen

- fastighetsförteckningar till planer
- grundkartor och nybyggnadskartor
- genomförandebeskrivningar till detaljplaner
- granskning av genomförandeaspekten i detaljplaner
- detaljplaner rörande fastighetsindelningen
- enklare planutredningar för genomförande av fastighetsbildning
- ajourhållning av kommunala registeruppgifter i fastighetsdatasystemets plan- del, byggnadsdel, adressdel och lägenhetsdel
- arkivansvar med service till allmänhet, förvaltningar m m
- samhällsbyggnadsnämndens ansvar för råd och upplysningar i fastighetsbildningsfrågor.

Det är med andra ord frågor av väsentlig betydelse i samhällsbyggnadsprocessen vid sidan av de rena myndighetsuppgifterna med fastighetsbildning. De som berörs av detta är inte i första hand sakägarna utan kommunens egna tjänstemän inom främst samhällsbyggnadsförvaltningen. Dessa framhåller att lantmätarkompetensen inom KLM behövs i handläggningen och granskningen av detaljplaner samt i den samverkansgrupp tillsammans med plan, bygglov, miljö, TK och SEAB som träffas en gång i veckan för att tala om gemensamma frågor. Kompetensen är vidare nödvändig för att reda ut fastighetsförhållanden såväl i bygglovs- som miljöärenden. Det finns även en projektgrupp i detaljplaneärenden med ledningsägare och företrädare för KLM med uppdrag att bl a bevaka genomförandefrågor. Genomförandebeskrivningar och fastighetsförteckningar till ett tiotal detaljplaner per år görs av KLM som även bereder ärenden till kommunens namnberedning.

Dessa arbetsuppgifter liksom KLMs uppgift att föra olika register samt att svara för bygg- och miljönämndens råd och upplysningar i fastighetsbildningsfrågor måste enligt de intervjuade lösas genom att skaffa ny lantmätarkompetens om en KLM inte längre finns tillgänglig.

Bygglovsföreträdaren anser att stödet från en egen KLM märks på effektiviteten i handläggningen av bygglov. Fastighetsbildningen ska normalt vara klar innan man får ge bygglov. Annars får bygglovets villkoras. Det känns främmande att vända sig till en statlig lantmäterimyndighet i Gävle. Lantmäterikompetensen behövs i huset bl a för att upprätta nybyggnadskartor. Bygglov ställer frågor till KLM ett par gånger i veckan.

KLMs närhet och lättillgängliga service med anknytning till plan och bygglov skulle enligt de intervjuade företrädarna gå förlorad om man måste vända sig till statlig lantmäterimyndighet på annan ort.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen är frekvent användare av stadsingenjörsavdelningens kartor och olika register över ägare, fastigheter, planer, adresser och byggnader. Det är enligt den intervjuade företrädaren värdefullt att ha KLM-kompetens i korridoren för det är ofta frågor om fastighetsförhållanden. Det gäller t ex i ärenden om miljöfarlig verksamhet, borrhål för bergvärme, enskilda avlopp och vattenskyddsområden.

KOSTNADER OCH NYTTOR MED SANDVIKENS KLM

Finansieringen av KLM

Kostnaderna för de lantmåteriförrättningar som utförs av KLM betalas av berörda sakägare genom avgifter enligt den statliga lantmåteritaxan som kommunen anslutit sig till. Avgiften kan antingen vara ett överenskommet fast pris som lantmåterimyndigheten lämnar när detta är möjligt eller debiteras enligt löpande räkning, tidsättning. Det innebär att förrättningsverksamheten bör kunna bedrivas utan några direkta kostnader för kommunen (kommunbidrag) annat än i de fall där kommunen genom Tekniska kontoret är sakägare och betalar förrättningskostnader till KLM. Det bör noteras att med en statlig lantmåterimyndighet går alla intäkter från förrättningar inom Sandvikens kommun till den statliga myndigheten.

Hur ser då utfallet ut? Förvaltningens ekonomisystem medger jämförbara uppgifter för intäkterna under åren 2011-2014. Kostnaderna går dock inte att utläsa mer än som avdelningens totala kostnader för personal, lokaler och övrigt. Den specifika kostnaden för fastighetsbildningen måste därför härledas ur tidredovisningen och en beräkning av timkostnaden. Av tidredovisningen framgår det antal timmar som varje år läggs ned på lantmåteriförrättningar. Det gäller tid för handläggning, mätning, kartframställning och införande i fastighetsregister och på karta. Kostnaden på individnivå för nedlagda timmar kan med nuvarande ekonomisystem inte bestämmas. I stället har en genomsnittlig timkostnad för samtliga medarbetare på avdelningen - även för dem som inte arbetar för KLM - lagts fast med hjälp av den totala resursbudgeten (personalkostnad, lokalkostnad och övriga kostnader) och totala antalet arbetade timmar för samtliga medarbetare (ca 1760 timmar per individ och år), se tabellen på nästa sida.

Timkostnad i genomsnitt (totalkostnad/nettotimmar)			
År	Kostnad tkr	Timmar	Kr/timme
2011	8379	20984	399
2012	8587	19830	433
2013	9092	20035	454
2014	8066	18125	445

Med hjälp av beräknad genomsnittlig timkostnad och antalet timmar som lagts ned på lantmäteriförrättningar kan totalkostnaden för själva förrättningsverksamheten beräknas. När totalkostnaden sedan ställs mot intäkterna (inklusive upparbetade intäkter eller s.k. produkter i arbete) enligt lantmäteritaxan erhålls förrättningsverksamhetens resultat, se tabellen nedan.

År	Timmar	Antal	Tim/st	Kr/timme	Kostnad	Intäkt	Resultat
2011	5911	93	64	399	2360287	3386000	1025713
2012	5382	98	55	433	2330572	2938000	607428
2013	5530	87	64	454	2509546	2333000	-176546
2014	4699	72	65	445	2091152	1989000	-102152

”Mjuka nyttor” med KLM

Vid sidan av de direkta kostnaderna och intäkterna från en KLM har intervjuerna pekat på antal s.k. mjuka nyttor som inte är så lätta att kvantifiera i pengar. Redan i argumenten för en utvidgning av verksamhetsområdet för den tidigare fastighetsbildningsmyndigheten framhölls sådana nyttor. *”Fastighetsbildningen ingår som en integrerad del i samhällsutbyggnaden. Alla övriga tunga delar, som t ex planläggning och utbyggnad av gatu- och ledningsnät, ligger under kommunalt huvudmannaskap. De täta och oregelbundna kontakter som måste tas över förvaltningsgränserna i denna process, underlättas givetvis av att förvaltningarna är kommunala och samlade i kommunens centralort. Genom införandet av PBL markerades ett kraftigt utökat kommunalt ansvar för planläggning och plangenomförande samtidigt som statens, i första hand länsstyrelsens, roll minskade i omfattning. Kommunen har med en egen fastighetsbildningsmyndighet styrmedel över alla delar i plan- och byggprocessen.”*

Det har även enligt intervjuerna ovan framhållits att personal med KLM-kompetens har viktiga uppgifter som stöd i samhällsbyggnadsprocessen. Det gäller s.k. myndighetsservice i anslutning till förrättningsverksamheten och kommunens plan- och bygglovverksamheter såsom grundkartor, fastighetsförteckningar och genomförande-beskrivningar samt plangranskning. Det har också nämnts att utan en egen KLM måste ny kompetens rekryteras för att klara förändret av fastighetsdatasystemets olika registerdelar. Även nyttan för medborgarna anses gå utöver den rena förrättningshandläggningen. Den enskilda medborgaren kan få ett samlat besked från kommunen i ett samhällsbyggnadsärende.

Även organisationer utanför kommunens förvaltningar framhåller värdet av att kunna vända sig till KLM och få råd och upplysningar i fastighetsbildningsfrågor i anslutning till andra samhällsbyggnadsärenden i kommunen. Detsamma framgår av de regelbundna enkäter som genomförts med sakägare.

Hofors och Ockelbo kommuner tillgodoser sitt behov av fastighetsrättslig myndighetsservice med hjälp av Lantmäteriet och konsulttjänster. Lantmäteriet har från årsskiftet sagt upp denna tjänst. Företrädare för de två kommunernas samhällsbyggnads-

organisationer har vid möte uttalat att de är intresserade av den myndighetservice som vid en fusion kan erbjudas inom den nya samhällsbyggnadsförvaltningen. D v s inte lantmäterimyndighetsuppgifterna utan de uppgifter som fordrar KLM-kompetens såsom plangranskning, genomförandebeskrivningar, fastighetsförteckningar och förande av olika register.

Skattemässiga konsekvenser

Kommuner vill gärna framstå som attraktiva vid rekrytering av myndigheter och företag. Det gäller även Sandviken som under en lång följd av år verkligen kämpat för att få ha en kommunal lantmäterimyndighet med hela kommunen som verksamhetsområde för att kunna erbjuda medborgare och företag en god lantmäteriservice på hemmaplan. Myndigheten, om än inte personmässigt så omfattande, har ett antal högt kvalificerade medarbetare som i flertalet fall är bosatta i Sandviken och betalar skatt där. Om den statliga lantmäterimyndigheten skulle överta förrättningsverksamheten från Sandviken skulle arbetstillfällena i Sandviken försvinna och därmed skatteintäkterna. Kommunen skulle vidare ha en sämre samhällsbyggnadsservice att erbjuda medborgare och företag.

KLMs ORGANISATORISKA TILLHÖRIGHET

Underlag

Projektet ska belysa KLMs organisatoriska tillhörighet inom Sandvikens kommun vid en eventuell fusion av samhällsbyggnadsverksamheter i Sandviken, Ockelbo och Hofors fr.o.m. 2016-01-01. Den organisatoriska placeringen av KLM i en kommun behandlades ingående i propositionen med förslag till lag om kommunala lantmäterimyndigheter. Sveriges kommuner och landsting (SKL) har tillsammans med Lantmäteriets chefsjurist Tomas Öhrn gjort följande kommenterade utdrag ur propositionen.

Allmänna utgångspunkter för framtida organisation

Fastighetsbildning innebär myndighetsutövning där motstående intressen skall vägas samman. Lantmäterimyndighetens oberoende ställning i förhållande till olika enskilda och allmänna intressen är därför av central betydelse. I dessa hänseenden har uppmärksamats vissa principiella problem både vid statliga och kommunala lantmäterimyndigheter. På den statliga sidan utgör dessa problem ett viktigt skäl för den pågående omorganisationen av det statliga lantmäteriet. På den kommunala sidan består problemet i att kommunen ofta är part vid förrättningar som handläggs vid den kommunala myndigheten. En kommunal lantmäterimyndighet måste 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."

Verksamhetens inriktning och omfattning

Frågan om arbetsuppgifterna för myndigheten är nära knuten till frågan om myndighetens inplacering i den kommunala organisationen. Domstolsverket har föreslagit att det bör övervägas att i lag reglera hur den kommunala myndigheten skall inordnas i den kommunala organisationen. Regeringen delar emellertid Huvudmannaskapsutredningens bedömning. Således skall en kommun i sin ansökan visa att dess lantmäterimyndighet kommer att få en sådan oberoende ställning som är förutsatt. Även Lagrådet har påtalat att kravet på att den kommunala lantmäterimyndighetens

verksamhet skall 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 innebär detta att myndigheten inte skall kunna vara inordnad under en nämnd med ansvar för mark- och exploateringsverksamheten eller i en förvaltningsorganisation vars verksamheter har sådan karaktär."

Förslaget till lag om kommunal lantmäterimyndighet

Punkten 3 innehåller ett krav på att myndigheten får en för ändamålet lämplig organisation och att verksamheten vid myndigheten har en tillräcklig omfattning för att upprätthålla nödvändig kompetens hos personalen. Som framhållits i avsnitt 4.5.1 skall kommunen visa att myndigheten inordnas i den kommunala organisationen så att myndighetens oberoende ställning inte kan ifrågasättas, vilket också betonats av Lagrådet."

Kommentarer av Tomas Öhrn, Lantmäteriets chefsjurist

Det råder alltså inte någon tvekan om vad som gäller ifråga om en kommunal lantmäterimyndighets inplacering i den kommunala organisationen och det är ett krav som vi alltid kontrollerar i samband med våra tillsynsbesök. Nu är det inte så vanligt förekommande att vi i samband med ett tillsynsbesök upptäcker att det är några problem med den oberoende ställningen för KLM. Däremot är det en mycket vanlig fråga som jag får för rådgivning till KLM. En vanlig situation är att en KLM-chef kontaktar mig och berättar att kommunen står inför en omorganisation där det befaras att KLM kan komma att organiseras tillsammans med exempelvis kommunens mark- och exploateringsavdelning. Min erfarenhet är att KLM-cheferna är mycket kunniga i dessa frågor och de vet att KLM måste organiseras på ett sådant sätt att myndighetens oberoende ställning inte äventyras. Däremot får inte KLM-cheferna alltid gehör för den synpunkten hos högre chefer och kommunpolitiker. I de fallen får jag komma in och genom rådgivning och på andra sätt förklara för kommunen vad som gäller. Det har bl.a. lett till att jag besökt ett flertal kommuner som står inför en omorganisation och jag har då träffat företrädare för kommunen för att beskriva vikten av att inte tumma på KLM:s oberoende ställning. Ett annat belysande exempel kan nämnas. Det var en kommun som stod inför en omorganisation. Efter en lång diskussion över E-post och telefon beslutade jag att tidigarelägga det ordinarie tillsynsbesöket där och i samband med detta bad jag att få träffa kommunledningen. Vi hade ett sådant möte med kommundirektören, kommunjuristen, förvaltningschef, KLM-chef och politiska företrädare. Jag upplever att vi då fick gehör för synpunkterna rörande den kommande organisationen.

Som sagt, KLM:s oberoende ställning är en viktig fråga och det finns egentligen inte några tveksamheter om vad som gäller. Frågan återspeglar egentligen grundtanken i 1995 års lag om kommunala lantmäterimyndigheter, nämligen att fastighetsbildningsverksamheten i grunden är ett statligt åtagande men att en kommun under vissa strikt reglerade former kan få bilda en kommunal lantmäterimyndighet. En viktig del av detta är då att den kommunala myndigheten inte på något sätt får påverkas av kommunens egna intressen som markägare, exploatör eller motsvarande. Jag kommer fortsatt att stämma av den punkten vid våra ordinarie tillsynsbesök och det kommer säkert att fortsätta komma upp frågor runt detta vid sidan av själva tillsynsbesöken.

Besked vid besök hos Tomas Öhrn

Fr.o.m. den 1 januari 2015 omvandlas BoM till en samhällsbyggnadsförvaltning under en samhällsbyggnadsnämnd som ersätter tidigare bygg- och miljönämnd. Vid en fusion av samhällsbyggnadsfunktionerna i Hofors, Ockelbo och Sandviken under en gemensam samhällsbyggnadsnämnd fr.o.m. den 1 januari 2016 med Sandviken som värdkommun uppkommer frågan om KLMs möjliga organisatoriska placering. KLM har enligt regeringens beslut sitt verksamhetsområde inom enbart Sandvikens kommun. Kan KLM ingå i en samhällsbyggnadsorganisation som är verksam i tre kommuner?

Enligt Lantmäteriets chefsjurist Tomas Öhrn är detta fullt möjligt men KLM kan enbart ha Sandvikens kommun som verksamhetsområde. Vidare måste villkoret om åtskillnad mellan KLM och kommunens fastighetsförvaltande organ under kommunstyrelsen vara uppfyllt. Det är det idag och kommer att vara även framdeles i den nya organisationen. Det innebär också att villkoret förblir uppfyllt även om en fusion ej kommer till stånd och KLM även fortsättningsvis ingår i en samhällsbyggnadsförvaltning för enbart Sandvikens kommun. Det är enligt Tomas Öhrn lämpligt att förtydliga KLM-personalens organisatoriska hemvist genom att i anställningsavtalen slå fast att de arbetar inom Sandvikens KLM och i vilken grad det gäller. Återstående tid kan de vara verksamma med andra uppgifter inom samhällsbyggnadsförvaltningens enhet för Lantmäteri och Geografisk information.

ÖVERVÄGANDEN OCH SLUTSATSER

Underlaget

KLM-projektets uppdrag är att belysa innebörden – effekter, konsekvenser, nyttor och kostnader – av att ha en kommunal lantmäterimyndighet i Sandviken. Vidare ska projektet belysa KLMs organisatoriska tillhörighet inom Sandvikens kommun vid en eventuell fusion av samhällsbyggnadsverksamheter i Hofors, Ockelbo och Sandviken fr.o.m. 2016-01-01.

Det har skett genom att inledningsvis göra en historisk tillbakablick på det kommunala lantmäteriväsendet i Sandviken före år 1998. Sedan har kommunens ansökan till regeringen om att få inrätta en kommunal lantmäterimyndighet i Sandviken redovisats tillsammans med regeringens tillstånd till en sådan myndighet. Hur de kommunala och statliga lantmäterimyndigheterna har fungerat framgår av regelbundna enkäter till sakkärgkollektivet i hela riket. Projektet har dessutom genomfört intervjuer med de största avnämarna inom kommunen av KLMs tjänster. Dessa intervjuer har i huvudsak innehållit samma frågor som nämnda enkäter.

Till intervjuerna har fogats ett antal öppna frågor om värdet av att ha en lokalt tillgänglig KLM och vad det skulle innebära om den inte fanns utan man fick vända sig till den statliga lantmäterimyndigheten med närmaste kontor i Gävle. KLM och stadsingenjörssavdelningens personal med KLM-kompetens har delvis skilda uppgifter. KLM svarar för handläggningen av lantmäteriförrättningar av olika slag. Personalen med KLM-kompetens, vilka delvis kan vara i personalunion med KLMs personal, svarar för andra arbetsuppgifter såsom stöd samhällsbyggnadsprocessen till bl a plan

och bygglov inom förvaltningen samt för förändret av olika register. Kommentarer rörande KLMs organisatoriska tillhörighet i olika scenarier har inhämtats från SKL och Lantmäteriet. Underlag för en ekonomisk bedömning av förrättningsverksamheten har tagits fram ur förvaltningens ekonomisystem och tidredovisning.

Behov och nytta med en KLM i Sandviken

Av det redovisade materialet framgår att behovet av ett lokalt lantmäteriväsende i form av en särskild mättningsman uppstod redan när Sandvikens köping bildades år 1927. År 1972 fick Sandviken inrätta en fastighetsbildningsmyndighet (KFBM) – en specialenhet för tätortsutveckling under kommunalt huvudmannaskap – med verksamhetsområde i Sandviken, Högbo och Storvik. Sedan följde en rad av ansökningar om att få utvidga verksamhetsområdet. Två mindre justeringar gjordes år 1973 och 1982.

I en mer omfattande framställning år 1991 begärde kommunfullmäktige att den kommunala fastighetsbildningsmyndighetens verksamhetsområde skulle utvidgas till hela kommunen. Till grund för fullmäktiges beslut låg en grundlig genomgång av förutsättningarna för KFBM att verka, främst de olägenheter som ett med staten delat huvudmannaskap innebar. Här nämndes uteblivna samordningsvinster i plan- och genomförandefrågor, uteblivna intäkter när kommunen som sakägare måste betala till den statliga fastighetsbildningsmyndigheten och en splittrad service till allmänheten. Med en kommunal fastighetsbildning kan byggande ges en totalservice då alla frågor kan avgöras genom beslut av kommunala förvaltningar. Dessa olägenheter skulle enligt utredningen undanröjas med ett samlat kommunalt huvudmannaskap.

I den utredning som föregick ansökan om en kommunal lantmäterimyndighet enligt 1995 års lag om sådana myndigheter nämndes inga av dessa argument för en kommunal myndighet utan den koncentrerades på att visa att lagens olika villkor om verksamhetsområde, kompetens och omslutning var uppfyllda. Med tanke på Sandvikens långa kamp för ett eget heltäckande lantmäteriväsende ansågs det sannolikt självklart att man skulle ha en egen lantmäterimyndighet.

Samma argument för en egen KLM framkommer i de genomförda intervjuerna med de största avnämarna av lantmäterimyndighetens tjänster. På frågan om vad man i sin verksamhet har för nytta och behov av en lokalt tillgänglig kommunal lantmäterimyndighet framhålls

- service till medborgare, kommun och näringsliv
- sammanhållen samhällsbyggnadsprocess med ett samlat besked till den som vill bygga i kommunen
- personalens bemötande med närhet, lätt tillgänglighet och lokalkännedom som viktiga inslag.

Nästa öppna fråga avser hur arbetet i kommunen skulle påverkas om all fastighetsbildning skulle handläggas av den statliga myndigheten med närmaste kontor i Gävle. De argument som ovan redovisats för en KLM blir samtidigt argument mot en statlig lantmäterimyndighet. Det blir sämre service. Samhällsbyggnadsprocessen splittras – det blir inte möjligt med samlade besked från kommunen. Det kan lätt konstateras att mycket av fördelarna för kommun, medborgare och näringsliv med en KLM blir nackdelar om man i stället måste vända sig till en SLM på annan ort.

Några av de intervjuade, Trafikverket och LRF-konsult som har förrättningar utspridda i olika kommuner, anser att det kan vara enklare med den statliga lantmäterimyndigheten som har enhetliga rutiner för handläggningen. Det medför samtidigt att SLM kan skicka ärenden till olika delar av landet beroende på belastningen hos den enskilda enheten. Detta bör även beaktas från Sandvikens horisont om man kanske tycker att det inte är så långt till den statliga lantmätaren i Gävle. Fastighetsförvaltningen skulle enligt Sandvikenhus och Högbo Bruk bli krångligare och mer komplicerad med statlig lantmäterimyndighet på annan ort.

Det framstår mot denna bakgrund som helt uppenbart att Sandviken sedan lång tid har varit en sådan kommun, bland övriga ca 40 i riket, som har behov och nytta av ett lantmäteriväsende i egen regi i form av en kommunal lantmäterimyndighet. Kravet på lokal lantmäteriservice med närhet och personligt bemötande samt möjlighet till en inom kommunen sammanhållen samhällsbyggnadsprocess är de avgörande argumenten.

KLM-stöd till samhällsbyggnadsprocessen

En KLM behövs emellertid inte bara för lokal handläggning av ärenden om fastighetsbildning, fastighetssamverkan och ledningsrätt samt fastighetsregistrering inom kommunen. Med KLM-kompetens lämnas vidare s.k. myndighetservice i anslutning till förrättningsverksamheten och kommunens PBL-verksamhet m m. Det senare avser som nämnts huvudsakligen

- fastighetsförteckningar till planer
- grundkartor och nybyggnadskartor
- genomförandebeskrivningar till detaljplaner
- granskning av genomförandenaspekten i detaljplaner
- detaljplaner rörande fastighetsindelningen
- enklare planutredningar för genomförande av fastighetsbildning
- ajourhållning av kommunala registeruppgifter i fastighetsdatasystemets plan- del, byggnadsdel, adressdel och lägenhetsdel
- arkivansvar med service till allmänhet, förvaltningar m m.
- samhällsbyggnadsnämndens ansvar för råd och upplysningar i fastighetsbildningsfrågor.

Det är med andra ord frågor av väsentlig betydelse i en sammanhållen samhällsbyggnadsprocessen vid sidan av de rena KLM-uppgifterna med handläggning av förrättningar. De som berörs av detta är inte i första hand sakägarna utan kommunens egna tjänstemän främst inom samhällsbyggnadsförvaltningen.

Dessa framhåller att lantmätarkompetensen inom KLM behövs i handläggningen och granskningen av detaljplaner. Genomförandebeskrivningar och fastighetsförteckningar till ett tiotal detaljplaner per år görs av KLM som även bereder ärenden till kommunens namnberedning. Kompetensen är vidare nödvändig för att reda ut fastighetsförhållanden såväl i bygglovs- som miljöärenden.

Dessa arbetsuppgifter liksom KLMs uppgift att föra olika register samt att svara för samhällsbyggnadsnämndens råd och upplysningar i fastighetsbildningsfrågor måste enligt de intervjuade lösas genom att skaffa ny lantmätarkompetens om en KLM inte längre finns tillgänglig. Även organisationer utanför kommunens förvaltningar framhåller värdet av att kunna vända sig till KLM och få råd och upplysningar i fastighetsbildningsfrågor i anslutning till andra samhällsbyggnadsärenden i kommunen. Detsamma framgår av de regelbundna enkäter som genomförts med sakägare.

De nyttor i form av s.k. myndighetsservice, som här exemplifierats utgör ytterligare stöd för att Sandvikens kommun ska ha en egen KLM. Dessa nyttor vid sidan av den formella lantmäterimyndighetens uppgifter skulle i lika hög grad komma att gälla Hofors och Ockelbo kommuner vid en fusion av de tre kommunernas samhällsbyggnadsorganisationer.

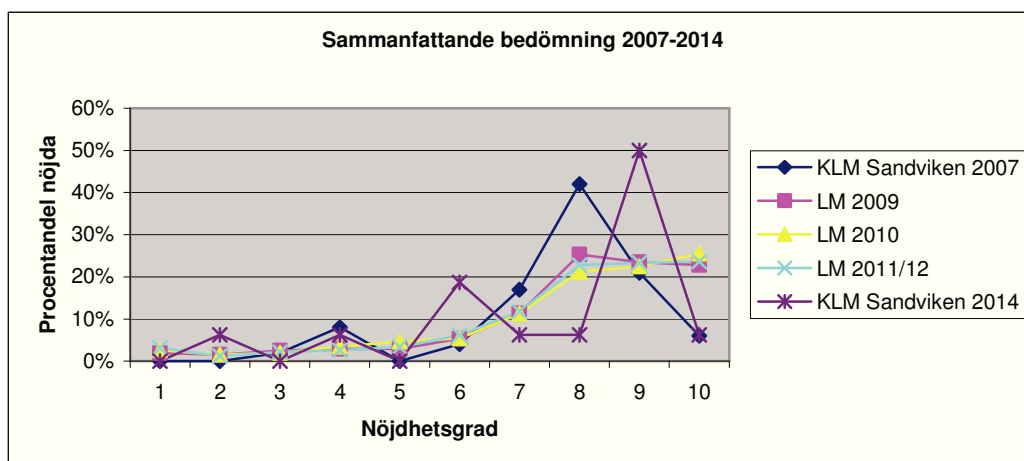
Enkät om hur KLM fungerar

Det är som framgått ovan uppenbart att Sandvikens kommun har behov och nytta av en KLM dels för att handlägga förrättningar för fastighetsbildning och fastighetssamverkan i en sammanhållen samhällsbyggnadsprocess, dels för s.k. myndighetsservice av olika slag. För att få en uppfattning om hur den kommunala lantmäterimyndigheten fungerar har intervjuer i enkätform genomförts med företrädare för de närmast berörda avnämarna av myndighetens tjänster inom kommunen, se sidan 6. Sådana enkäter om förrättningskvalitet har under de senaste tio åren genomförts över hela landet där även Sandviken deltagit. Resultatet från den senaste enkäten har tillsammans med resultatet från enkäter genomförda åren 2007, 2009, 2010 och 2011/12 redovisats i ett antal tabeller, se sidorna 9-11. För att underlätta jämförelser har resultatet från varje fråga koncentrerats genom av svarsalternativen **Ja mycket** och **Ja** å ena sidan slagits ihop till **Ja** medan svaren **Nej** och **Nej mycket** slagits samman till **Nej**. För de tolv frågorna har den procentuella andelen **Ja** och **Nej** redovisats i tabellen på nästa sida för de genomförda enkäterna på riksnivå och lokalt i Sandviken.

Tabellen visar på god överensstämmelse mellan omdömena för Sandvikens KLM och rikets lantmäterimyndigheter i sin helhet. Och det är goda omdömen som redovisas. Några siffror i 2014 års enkät förtjänar dock en kommentar. Leveranstider lämnas av Sandvikens KLM endast i 38 % av ärendena. Enligt kommentarer från de intervjuade begärs inte alltid besked om leveranstid utan handläggningstiden diskuteras under ärendets gång. KLM prioriterar om möjligt om för att tillgodose sakägarens under ärendet framförda önskemål. Det kan samtidigt noteras att bland dem som fått en bestämmd leveranstid har 100 % fått leverans i tid och att 69 % anser att tiden för genomförande var rimlig. En siffra som, trots viss kritik, är i nivå med riket i övrigt. Sakägarna vid Sandvikens kommun anser slutligen till 100 % att priset för ärendet var rimligt i hållande till vad man fått. Siffran är exceptionellt hög vid en jämförelse med riket i övrigt och tyder på en mycket god pedagogik när KLM informerar om sättet att ta betalt.

Sammanställning av enkätsvar	Nr	KLM Sandviken %				LM Riket %					
		2014		2007		2009		2010		2011/12	
		Ja	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej
Var det lätt att få kontakt med lantmäterimyndigheten?	1	100	0	96	4	96	4	96	4	94	6
Hur har du blivit bemött?	2	100	0	98	2	98	2	97	3	97	3
Har Du uppfattat oss som kunniga?	3	97	3	100	0	96	4	96	4	96	4
Har Du fått tillräcklig information om de lagregler och bestämmelser som gäller?	4	100	0	77	23	89	11	88	12	89	11
Har Du fått tillräckligt med information om hur ärendet skulle handläggas?	5	90	10	81	19	88	12	88	12	88	12
Är de skrivna handlingarna Du fått förståeliga och tillräckliga?	6	100	0	98	2	96	4	94	6	93	7
Fick Du en leveranstid för när ärendet skulle vara klart?	7	38	62	74	26	62	38	65	35	64	36
Höll vi den redovisade leveranstiden?	8	100	0	81	19	68	32	69	31	72	28
Var tiden för genomförandet rimlig?	9	69	31	68	32	71	29	71	29	72	28
Fick Du tillräckligt med information om vårt sätt att ta betalt?	10	81	19	85	15	79	21	77	23	77	23
Var priset för ärendet rimligt i förhållande till vad Du har fått?	11	100	0	41	59	51	49	47	53	52	48
Hur nöjd är Du sammanfattningsvis med KLMs arbete?	12	88	12	90	10	88	13	86	15	88	12

Fråga 12 handlar om hur nöjd man sammanfattningsvis är med KLMs arbete. Den bedömningen redovisas i diagrammet nedan. Resultaten för Sandvikens KLM 2007 och 2014 följer bilden från riket som helhet men "sprettar" något vilket sannolikt beror på det begränsade antalet svar. Fråga 13, avslutningsvis, handlade om vad de intervjuade tyckte var viktigast i relationen till lantmäterimyndigheten. För Sandvikens del angavs bemötande från personalen (47 %) och närheten (25 %) som viktigast. Dessa aspekter har, som framgått tidigare, även framförts som argument för en egen KLM i Sandviken.



Kostnader och nyttor med Sandvikens KLM

Kostnaderna för de lantmäteriförrättningar som utförs av KLM betalas av berörda sakägare genom avgifter enligt den statliga lantmäteritaxan som kommunen anslutit sig till. Det innebär att förrättningsverksamheten bör kunna bedrivas utan några direkta kostnader för kommunen (kommunbidrag) annat än i de fall när kommunen genom Tekniska kontoret är sakägare och betalar förrättningskostnader till KLM. Det bör noteras att med en statlig lantmäterimyndighet går alla intäkter från förrättningar inom Sandvikens kommun till den statliga myndigheten. Med viss hjälp av förvaltningens ekonomisystem har kostnader och intäkter för de senaste fyra åren kunnat beräknas, se tabellen. Det bör noteras att redovisningen av upparbetade intäkter inleddes år 2011 vilket inneburit en dubbelräkning med ca 550 tkr och att totalintäkten därmed blir för hög just detta år.

KLM-resultat 2011-2014			
Ar	Kostnad	Intäkt	Resultat
2011	2360287	3386000	1025713
2012	2330572	2938000	607428
2013	2509546	2333000	-176546
2014	2091152	1989000	-102152

Tabellen visar att ekonomin i förrättningsverksamheten över perioden är i balans och att den genomsnittliga kostnadstäckningsgraden är god med hänsyn tagen till att flera nyrekryteringar skett under senare år. Med det följer en upplärningsperiod när tiden redovisas på utbildning för att inte belasta sakägarnas kostnader för förrättningen. För övrigt kan konstateras att förvaltningens ekonomisystem inte möjliggör någon meningsfull uppföljning av kostnader för olika tjänster. Redovisade timmar bör sättas ett pris så att arbetade timmar fördelar resursbudgeten på verksamheterna med lämplig detaljeringsgrad. Det bör åtgärdas snarast inför det nya verksamhetsåret.

Vid sidan av de direkta kostnaderna och intäkterna från KLM har intervjuerna pekat på antal s.k. mjuka nyttor som inte är så lätta att kvantifiera i pengar. Redan i argumenten för en utvidgning av verksamhetsområdet för den tidigare fastighetsbildningsmyndigheten framhölls sådana nyttor.

Det har även enligt intervjuerna ovan framhållits att personal med KLM-kompetens har viktiga uppgifter som stöd i samhällsbyggnadsprocessen. Det gäller s.k. myndighetsservice i anslutning till förrättningsverksamheten och kommunens plan- och bygglovverksamheter såsom grundkartor, fastighetsförteckningar och genomförande-beskrivningar samt plangranskning.

Även organisationer utanför kommunens förvaltningar framhåller värdet av lokal lantmäteriservice för att få råd och upplysningar i fastighetsbildningsfrågor i anslutning till andra samhällsbyggnadsärenden i kommunen. Detsamma framgår av de regelbundna enkäter som genomförts med sakägare.

Det framstår sålunda som uppenbart att tillgången till KLM-kompetens är till stor nytta för samhällsbyggnadsprocessen i Sandviken och för medborgare och näringsliv.

Utan en egen lantmäterimyndighet skulle kostnader uppkomma för att på annat sätt möta behovet av fastighetsrättslig kompetens. KLMs närvaro i kommunen och de arbetstillfällen den erbjuder har också vissa skattemässiga konsekvenser.

Även Hofors och Ockelbo kommuner har uttalat behov av fastighetsrättslig myndighetsservice, särskilt sedan Lantmäteriet sagt upp avtalet om sådana tjänster. Om detta behov tillgodoses inom den fusionerade samhällsbyggnadsorganisationen uppkommer ytterligare nyttor av KLM-kompetensen.

KLMs organisatoriska tillhörighet

Projektet ska belysa KLMs organisatoriska tillhörighet inom Sandvikens kommun vid en eventuell fusion av samhällsbyggnadsverksamheter i Hofors, Ockelbo och Sandviken fr.o.m. 2016-01-01. Med stöd av material från SKL och Lantmäteriet kan konstateras det är fullt möjligt för Sandvikens KLM att ingå i en samhällsbyggnadsorganisation som är verksam i tre kommuner men att myndighetens verksamhetsområde enbart omfattar Sandvikens kommun. Kravet på åtskillnad mellan KLM och kommunens fastighetsförvaltande organ under kommunstyrelsen måste dock vara uppfyllt. Det är det idag och kommer att vara även framdeles i den nya organisationen. Det innebär också att villkoret förblir uppfyllt även om en fusion ej kommer till stånd och KLM även fortsättningsvis ingår i en samhällsbyggnadsförvaltning för enbart Sandvikens kommun.

Det är enligt Lantmäteriets chefsjurist lämpligt att förtydliga KLM-personalens organisatoriska hemvist genom att i anställningsavtalen slå fast att de arbetar inom Sandvikens KLM och i vilken grad det gäller. Återstående tid kan de vara verksamma med andra uppgifter inom samhällsbyggnadsförvaltningens enhet för Lantmäteri och Geografisk information.