

Fastighetsbildningens roll i en digital samhällsbyggnadsprocess

VAD KRÄVS FÖR EN DIGITALISERING AV DEN KOMMUNALA FASTIGHETSBILDNINGSPROCESSEN?



Sveriges
Kommuner
och Regioner

Förord

Fastighetsbildningsprocessen är ett strategiskt och viktigt verktyg för kommunernas utveckling. En väl genomförd förrättning som passar såväl samhällets långsiktiga utveckling som inblandade aktörers behov ökar kommunens attraktionskraft för både boende, näringsliv och turism. Syftet med fastighetsbildningsprocessen är att skapa en ändamålsenlig fastighet som passar både samhällets långsiktiga behov och – där det är möjligt – uppfyller de inblandade aktörernas behov. Fastighetsbildning utgör därmed en komplex men betydelsefull del av samhällsbyggnadsprocessen med många olika lagstiftningar, regler, metoder och praxis att hålla reda på.

Det finns idag 39 kommuner med egen lantmäterimyndighet. I övriga kommuner ansvarar den statliga lantmäterimyndigheten för fastighetsbildningen. Drygt hälften av Sveriges befolkning bor i dessa kommuner och KLM står för ca 25 procent av de samlade förrättningsintäkterna.

I grunden liknar den kommunala fastighetsbildningsprocessen den statliga, men det finns vissa skillnader. Skillnaden är främst att KLM har en större möjlighet att komma in med fastighetsrättslig kompetens i tidiga skeden, påbörja handläggningen av förrättningen parallellt med planprocessen och ge rådgivning och stöd genom hela samhällsbyggnadsprocessen.

För närvarande pågår det många initiativ på både nationell och lokal nivå i syfte att digitalisera samhällsbyggnadsprocessen. Regeringen har bland annat gett Lantmäteriet i uppdrag att analysera digitaliseringens effekter på fastighetsbildningsverksamheten och att redovisa hur digitala lösningar kan användas för att förstärka och utveckla informationsstödet inom fastighetsbildningsprocessen. Uppdraget redovisas till regeringen den 1 december 2020.

Syftet med den här rapporten är att ge Lantmäteriet inspel i arbetet genom att lyfta KLM-kommunernas behov och tankar kring digitaliseringens möjligheter och fastighetsbildningens betydelsefulla roll i samhällsbyggnadsprocessen.

Rapporten har sammanställts av Sweco, på uppdrag av SKR. Arbetet har genomförts hösten 2020 inom ramen för SKR-projektet Digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen. Marianne Leckström och Christina Thulin, SKR ansvarar för rapporten.

Stockholm, 2020-11-09

Ann-Sofie Eriksson, sektionschef

Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad

Innehåll

Sammanfattning	4
Bakgrund.....	5
1.1 Fastighetsbildningsverksamheten	5
1.2 KLM – kommunal fastighetsbildningsverksamhet.....	6
1.3 Regeringsuppdraget.....	7
1.4 Digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen	7
1.5 Att digitalisera	8
1.6 Digital mognad i kommunen - Digibarometern:.....	9
1.7 Juridik	10
Medskick till digitaliseringsutredning.....	12
2.1 Digitalisering av kommunala processer	12
2.2 Fastighetsbildning som en del av samhällsbyggnadsprocessen	12
2.3 Den kommunala fastighetsbildningsprocessen.....	13
2.4 En väg in för medborgaren.....	17
2.5 Samverkan	18
2.6 Inte bara digitisering	19
2.7 Flexibla lösningar för framtiden	22
Om rapporten.....	24
3.1 Syfte med rapporten.....	24
3.2 Genomförande	24
3.3 Metodik.....	24

Sammanfattning

Regeringen har gett Lantmäteriet i uppdrag att analysera digitaliseringens effekter på fastighetsbildningsverksamheten och att redovisa hur digitala lösningar kan användas för att förstärka och utveckla informationsstödet inom fastighetsbildningsprocessen. Uppdraget redovisas till regeringen den 1 december 2020. Syftet med den här rapporten är att ge Lantmäteriet medskick i arbetet, baserat på de behov och önskemål som finns i kommuner som har en kommunal lantmäterimyndighet (KLM).

Fastighetsbildningsprocessen är ett strategiskt och viktigt verktyg för kommunernas utveckling. En väl genomförd förrättning som passar såväl samhällets långsiktiga utveckling som inblandade aktörers behov ökar en kommuns attraktionskraft för både boende, näringsliv och turism. Det finns idag 39 kommuner med egen lantmäterimyndighet. Drygt hälften av Sveriges befolkning bor i dessa kommuner och KLM står för ca 25 procent av de samlade förrättningsintäkterna.

I grunden är den kommunala fastighetsbildningsprocessen samma som den statliga, men det finns vissa skillnader. Skillnaden är främst att KLM har en större möjlighet att komma in med fastighetsrättslig kompetens i tidiga skeden i samhällsbyggnadsprocessen, påbörja handläggningen av förrättningen parallellt med planprocessen och ge rådgivning och stöd genom hela samhällsbyggnadsprocessen.

I rapporten sammanfattas ett antal medskick till Lantmäteriet. Framför allt handlar det om vikten av att se att fastighetsbildningsprocessen är en del av den större samhällsbyggnadsprocessen och därmed måste harmoniera med de digitaliseringsinitiativ som pågår. Digitaliseringen ökar också kvaliteten i besluten genom att underlag, t.ex. lägesnoggrannheten i registerkartan, rättas upp och tillgängliggörs. Det är också viktigt från kommunernas sida att den digitalisering som ska ske kommer att underlätta för medborgaren och externa aktörer i kontakten med myndigheterna.

De regelverk och system som används idag är föråldrade och det finns en förhoppning om att den översyn som nu görs med syfte att digitalisera fastighetsbildningsprocessen inte låser fast myndigheterna i åldrad lagstiftning, gamla IT-stöd och befintliga arbetssätt, utan tar ett större grepp över verksamheten. Det finns också en önskan om att de lösningar som föreslås är flexibla och öppna, dels för att passa samtliga landets 40 lantmäterimyndigheter dels för att underlätta för anpassningar till framtida behov som kan uppkomma, vilka kan vara svåra att förutse idag.

Slutligen trycker kommunerna på att vinsterna med digitalisering uppnås genom ökad samverkan och nya arbetssätt, och att dessa faktorer också bör belysas i Lantmäteriets arbete.

Bakgrund

Fastighetsbildningsprocessen är ett strategiskt och viktigt verktyg för kommunernas utveckling. En väl genomförd förrättning som passar såväl samhällets långsiktiga utveckling som inblandade aktörers behov ökar en kommuns attraktionskraft för både boende, näringsliv och turism.

1.1 Fastighetsbildningsverksamheten

All mark i Sverige är indelad i fastigheter. Fastighetsbildning innebär att man gör förändringar av dessa, till exempel genom ändring av fastigheters gränser, rättigheter och andelar i gemensamma nyttigheter.

Fastighetsbildning är en komplex del av samhällsbyggnadsprocessen med många olika lagstiftningar, regler, metoder och olika praxis att hålla reda på, där varje kommun och ibland varje lantmätare kan ha sitt eget tillvägagångssätt.

En lantmätare som arbetar med dessa frågor behöver bland annat kunskap och förståelse för tillämpningen av fastighetsbildningslagen, anläggningslagen, ledningsrättslagen samt annan lagstiftning som påverkar ändring av markanvändning och fastighetsindelning, som till exempel PBL (Plan- och bygglagen) och Miljöbalken. En del av reglerna är tvingande, men många av dem är mer ett ramverk att förhålla sig till som anger vad som ska beaktas i en process. Detta gör att lantmätarens roll till stor del handlar om att tolka ramverken. Lantmätaren får därmed en rådgivande och medlande roll med alla inblandade aktörer. Syftet med fastighetsbildningsprocessen är att skapa en ändamålsenlig fastighet som passar både samhällets långsiktiga behov och där det är möjligt uppfyller de inblandade aktörernas behov. Parter som berörs av processen är många, både interna och externa. Om dialogen mellan dessa aktörer kan ske löpande och transparent så skapas möjligheter för en för alla parter optimal fastighetsbildning. Därför behöver det också finnas en förståelse för de juridiska och etiska regler och normer som styr användningen av mark och fastigheter, vilken också är grunden för vårt samhälle.

Resultatet från en fastighetsbildning - eller förrättning - ska sedan leva vidare som underlag i kommunens fortsatta utveckling. Det är viktigt att resultatet dels levereras in till fastighetsregistret, inklusive den nationella registerkartan, dels att det införlivas som digital information i det digitala informationsflöde som eftersträvas i samhällsbyggnadsprocessen.

Precis som inom alla områden sker utveckling och förändringar som påverkar lantmäteriverksamheten. Det är viktigt att samtliga lantmäterimyndigheter (en statlig och 39 kommunala) bevakar och beaktar dessa förändringar i den egna verksamheten om eller när det finns behov. Ett exempel på detta är den utveckling som nu sker inom ramen för Lantmäteriets regeringsuppdrag kopplat till digitaliseringens möjligheter. Men det kan också vara trender och regelverk

inom andra sektorer som påverkar hur vi tänker kring markanvändning och som leder till att vi behöver uppdatera processer och arbetssätt allt eftersom de blir relevanta och konkreta.

En stor del av lagstiftning som idag styr markanvändning upplevs som föråldrad, för att våra synsätt förändrats vilket lett till att vi har andra behov idag än vad vi haft tidigare. Detta gäller till exempel skogs- och jordbruksmark där det ibland blir svårt att tillgodose behov och önsksningar trots att alla inblandade parter kan vara överens.

1.2 KLM – kommunal fastighetsbildningsverksamhet

De kommunala lantmäterimyndigheterna (KLM) ansvarar för fastighetsbildning inom respektive kommun. Kommunen ansvarar för lantmåteriförrättningar och bildande av samfällighetsföreningar inom den egna kommunen, vilket innebär att den kommunala myndigheten äger och driver processerna kring fastighetsbildning. Grundprocessen är likadan både statligt och kommunalt, men integrationen med övriga processer skiljer sig åt.

Idag ansöker en kommun om att få vara kommunal lantmäterimyndighet. Kraven som ska uppfyllas för att få ha den verksamheten hos kommunen är att kunna visa på att kompetens och resurser finns inom den egna kommunen. De senaste åren har trenden varit att flera kommuner inte har fått sina ansökningar godkända, något som SKR med flera har reagerat på.

Skillnaden mellan statlig och kommunal fastighetsbildningsprocess är idag främst att KLM har en större möjlighet att komma in i tidiga skeden, och att kunna agera som rådgivare och ha en stödjande roll parallellt i hela samhällsbyggnadsprocessen. Inte minst i dialogen med andra avdelningar och förvaltningar som involveras i fastighetsbildningen – såsom bygglov, VA, miljö och trafikplanering.

Kommuner som inte har egen KLM får idag köpa det stödet från externa konsulter, vilket oftast innebär att den expertis som behövs inom ärendet kommer in i ett senare skede, samt i punktinsatser vid behov, snarare än löpande under hela samhällsbyggnadsprocessen. I värsta fall kommer inte fastighetsrättslig kompetens in alls i planprocessen innan det formella samrådet med Lantmäteriet. Tidigare har Lantmäteriet kunnat erbjuda rådgivning från tidiga skeden och löpande, något som det tyvärr saknas resurser för idag, och som kommuner utan egen KLM saknar.

Det finns idag 39 kommuner med egen lantmäterimyndighet. Drygt hälften av Sveriges befolkning bor i dessa kommuner och KLM står för ca 25 procent av de samlade förrättningsintäkterna. Syftet med KLM är att uppnå effektiviseringsvinster i samhällsbyggnadsprocessen.

Samhällsbyggnadsprocessen i sin helhet är idag till största delen kommunal och genom att det finns tillgång till fastighetsrättslig kompetens i planprocessen blir plangenomförandet bättre. Det går också att snabba upp processen när handläggningen av planarbete och lantmäteriförrättning kan ske parallellt.

1.3 Regeringsuppdraget

Regeringen har gett Lantmäteriet i uppdrag att analysera digitaliseringens effekter på fastighetsbildningsverksamheten och redovisa hur digitala lösningar kan användas för att förstärka och utveckla informationsstödet inom fastighetsbildningsprocessen. Uppdraget ska redovisas den 1 december 2020.

Den här rapporten avser att belysa framförallt KLM-kommunens fastighetsbildningsprocess som en del av samhällsbyggnadsprocessen och de behov och den syn på digitaliseringens möjligheter som dessa kommuner har. Förhoppningen är att underlaget kan stödja Lantmäteriet i utredningsarbetet.

1.4 Digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen

Parallellt med regeringsuppdraget att analysera digitaliseringens effekter på fastighetsbildningsverksamheten pågår flera andra regeringsuppdrag och nationella initiativ med syfte att digitalisera samhällsbyggnadsprocessen. Då fastighetbildningsprocessen är en del av denna så är det viktigt att de möjligheter och den utveckling som görs inom fastighetsbildning också stödjer de övriga initiativen, och öppnar upp för effektiviseringar och möjligheter med digitalisering inom hela samhällsbyggnadsprocessen.

Det sker till exempel flera konkreta pågående aktiviteter som ställer krav på och får direkta konsekvenser för planprocessen. Det är viktigt att det finns en samsyn kring vad det är som ska åstadkommas och att alla de uppdrag som sker för att öka digitaliseringen delar samma syn och den vision som satts upp och förmedlats via regeringsuppdragen inom Smartare samhällsbyggnadsprocess. De pågående satsningarna i form av regeringsuppdrag och andra initiativ har alla har samma vision - ett obrutet digitalt informationsflöde.

Det obrutna digitala informationsflödet i samhällsbyggnadsprocessen är det som vi vill uppnå genom att säkerställa att information som används och tas fram i respektive delprocess levereras i format som kan återanvändas och förädlas i kommande processer. Detta sparar både tid och pengar. Genom att dessutom säkerställa att data och information som används tas från en och samma källa med en tydlig informationsägare och märkning av kvalitet och uppdatering så ökar kvaliteten i de analyser, beslutsunderlag och planer som tas fram. Om processerna och de analyser som genomförs inom ramen för samhällsbyggnadsprocessen dessutom sker transparent och synligt ökar samsynen hos alla inblandade aktörer kring vad som planeras, och risken för missförstånd liksom överklaganden minskar. Detta kräver också att det finns en dialog mellan aktörer där information, synpunkter och upptäckta fel och brister återkopplas tillbaka i processen och hanteras och kommuniceras innan en färdig produkt levereras.

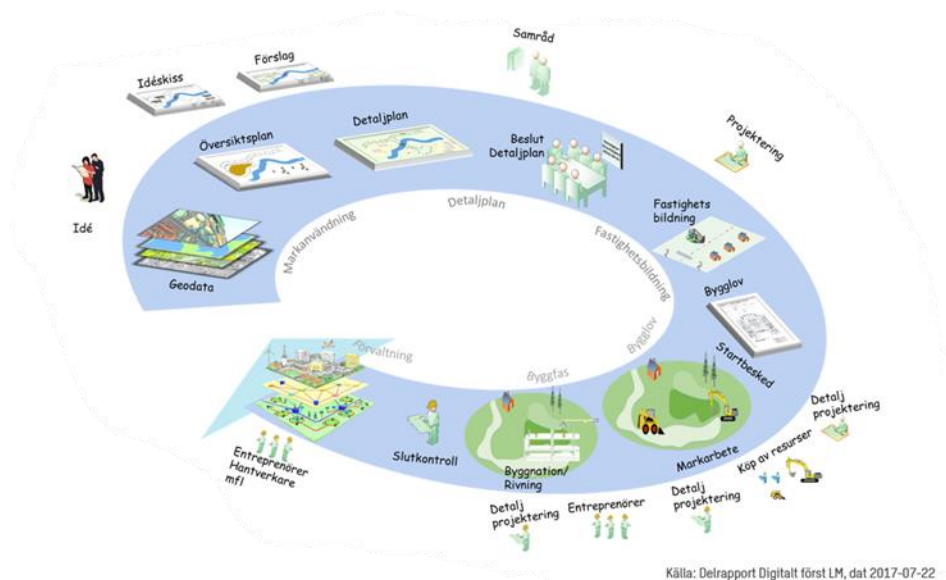


Bild 1: Samhällsbyggnadsprocessen så som den avgränsats inom ramen för de pågående regeringsuppdragen. Bilden illustrerar hur det obrutna digitala informationsflödet är tänkt att flöda, samt hur data, information och erfarenheter ska tas till vara även efter avslutade projekt, och införlivas i arbetsrutiner inför kommande och planerade projekt.

Att åstadkomma ett obrutet digitalt informationsflöde sker genom flera steg. De första och de mest grundläggande delarna handlar om att digitalisera informationen som behövs i de olika delprocesserna, och den andra delen om att få en samsyn och en harmonisering, kanske till och med en standardisering, av de processer som ingår. Varje kommun ska hantera fastighetsbildningen och övriga delprocesser inom samhällsbyggnadsprocessen enligt de förutsättningar och önskemål som finns i just den kommunen – men om vi skapar en nationell samsyn kring ingående data och processer så kan vi också lära av varandra på nya sätt, och komma snabbare framåt i den digitala omställningen.

1.5 Att digitalisera

Digitalisering handlar till stor del om nya sätt att arbeta. En grundläggande förutsättning för att de effekter och de möjligheter som målas upp i regeringsuppdragen inom Smartare samhällsbyggnadsprocess ska kunna falla ut är att vi hittar och implementerar nya arbetssätt, och att vi blir ännu bättre på att samarbeta. För att kunna ta del av nyttorna så behöver vi inte bara öka transparensen och samsynen inom vår egen organisation, utan också med andra aktörer – både offentliga och privata.

Vi behöver hitta samarbeten inte bara med dem som traditionsenligt berörs av processen, utan även med de som är involverade i processerna före och efter samt alla som behövs för att skapa och underhålla de tekniska plattformarna på vilket allt arbete ska ske.

Förutom utmaningarna kring att ställa om medarbetare och berörda aktörer till nya arbetssätt så finns det vissa grundläggande faktorer som behöver byggas upp inför en digitalisering. Som nämnts ovan behöver information och underlag bli digitala och tillgängliga. Idag hämtas information i en fastighetsbildningsprocess från flera olika aktörer i flera olika format. En stor del av underlaget är idag analogt, på papper, som inskannade handlingar eller i pdf:er. Förutom vinsterna med att digitalisera och tillgängliggöra i ett format som kan användas direkt in i processen utan att lägga tid på georeferering och konvertering så finns också vinster i att harmonisera det underlag som tas fram.

Det finns vinster i att göra data jämförbar, att säkerställa att vi använder samma underlag som är strukturerat på liknande sätt. Att standardisera data är något flera digitaliseringsprojekt eftersträvar men som kan vara svårt då det kräver en samsyn kring hur data sedan ska nyttjas. Samma data behöver också kunna användas av flera olika aktörer för flera olika syften. Då kan harmonisering och samsyn vara ett första steg som ändå ger stora nyttor.

Nästa steg i digitalisering handlar om samsyn kring processer. Flera av delprocesserna inom samhällsbyggnad ser idag olika ut beroende på vem som utför den, och i vilket syfte. Dock finns det flera delprocesser som skulle kunna harmoniseras, kanske på sikt till och med standardiseras och automatiseras.

Samsyn kring data och processer öppnar som nämnts ovan för att kunna lära av varandra och återanvända goda exempel på digitala lösningar. Det öppnar också upp för ny teknik inom automatisering som till exempel maskininlärning och på sikt mer avancerad AI (artificiell intelligens) som bygger på att algoritmer tränas på data och exempel och på sikt kan föreslå olika lösningar eller till och med fatta egna beslut. Dessa algoritmer blir mer exakta och mer träffsäkra ju mer data de tränar på. Om data och processer ser likadana ut hos olika aktörer så ökar möjligheterna att snabbare träna upp algoritmen och kunna implementera den i en verksamhet.

Grunden för att det som beskrivs ovan ska fungera är dock en samsyn på vad som ska åstadkommas, såväl resultat och produkter som varför, det vill säga vilka effekter och nyttor i både det mindre och större perspektivet.

1.6 Digital mognad i kommunen - Digibarometern:

Inom ramen för Smartare samhällsbyggnadsprocess har Lantmäteriet tagit fram ett verktyg för kommuner att mäta sin digitala mognad inom samhällsbyggnadsprocessen. För delprocessen Fastighetsbildning anges följande mognadssteg:

För kommuner där Lantmäteriet utför fastighetsbildning:

- Vi har god kunskap om registerkartans kvalitet och arbetar kontinuerligt med kvalitetsförbättringar och förbättrar alltid registerkartan i samband med upprättande av detaljplan och nybyggnadskarta.
- Vi betraktar den nationella registerkartan som originalet och använder den i vår myndighetsutövning

För kommuner där KLM utför fastighetsbildningen:

- Vårt förrättningsarkiv är digitalt och tillgängligt för andra aktörer.
- Vi har digitalt stöd för användning av kommunala och nationella digitala underlag så som primärkarta, detaljplaner, markreglerande bestämmelser osv.
- Vi har en digital process som inkluderar digital ansökan och sakägardialog och stöd för användning av ovan nämnda underlag.

Dessa steg anses med andra ord lägga en bra grund för att digitalisera processen.

1.7 Juridik

Inom flera verksamheter finns den stora utmaningen med att digitalisera inte inom tekniken utan inom juridiken. Den lagstiftning som vi lever och verkar efter idag är ofta inte anpassad efter digitala verktyg och processer. Lagstiftning och ändring av sådan är en trög process, och ska så vara, för att säkerställa att ändringar är genomtänkta, konsekvensanalys är gjord, och lagstiftningen fyller sitt syfte att skydda.

Dock bör en jurist som tar sig an utmaningarna inom digitalisering fundera på möjliga vägar framåt, dvs hur kan gällande lagstiftning tolkas för att stödja den utveckling som sker och stödja de effekter och nyttor som vi eftersträvar. Vad skulle eventuellt behöva ändras för att detta ska kunna ske? Självklart med en noggrann utredning med olika alternativ som grund.

Inom fastighetsbildningsprocessen finns flera lagar och regelverk som börjar bli föråldrade. Det är inte bara i samband med digitalisering utan också för att vår syn på och våra ändamål med markanvändning och därmed fastighetsbildning har ändrats över tid.

Idag är slutprodukten inom fastighetsbildning av juridiska skäl ett protokoll och en beskrivning i en pappersakt, eller mer tydligt; en förändrad fastighetsbild beslutad av lantmäterimyndigheten beskriven i ett protokoll samt en verbal beskrivning och tillhörande karta. Den övergripande informationen om den nya fastigheten är också registrerad i det nationella fastighetsregistret. Idag är den underskrivna akten en viktig del av slutprodukten. För att fullt ut kunna nyttja effekterna av digitaliseringen behöver det utredas om det finns andra möjligheter, t ex att produkten kan vara digital, kanske till och med som en digital geometri med tillhörande attribut.

SKR har under året som gått efterfrågat klargöranden kring möjligheter till beslut och arkivering av databashanterad digital information i samhällsbyggnadsprocessen för att skapa förutsättningar för ett obruten digitalt informationsflöde. Frågorna är inte helt lösta, men en tolkning som finns med i rapporten från utredningen Digitalisera plan-och bygglovsprocesser¹ är att om beslut har fattats baserat på ett digitalt underlag så är det också det digitala underlaget som är den giltiga handlingen.



Bild 2. Människor som arbetar

¹ <https://webbutik.skr.se/sv/artiklar/digitalisera-plan-och-bygglovsprocesser.html>

Medskick till digitaliseringsutredning

Nedan följer ett antal områden som den här rapporten vill belysa som väsentliga för en digitalisering av kommunernas fastighetsbildningsprocess. I slutet av varje underrubrik finns ett sammanfattande medskick i punktform.

2.1 Digitalisering av kommunala processer

Kommunala processer kan skilja sig åt mellan kommuner. Fastighetsbildningsprocessen kan på ett generellt plan sägas vara lika för alla KLM-kommuner dock kan det förekomma mindre lokala skillnader. I arbetet med att utreda digitaliseringens möjligheter för fastighetsbildningsprocessen så är det viktigt att Lantmäteriet beaktar de skillnader som finns mellan såväl statlig som kommunal process, som de skillnader som förekommer mellan kommuner.

Medskick till Lantmäteriets utredning:

- Förslagen på hur fastighetsbildningsprocessen digitaliseras måste gå att implementera i alla kommuner med de olika förutsättningar som finns.

2.2 Fastighetsbildning som en del av samhällsbyggnadsprocessen

Fastighetsbildningsprocessen är, som nämnts ovan, inte en separat process, utan en del av samhällsbyggnadsprocessen. Det kommunala perspektivet är viktigt att ha, även i de kommuner där Lantmäteriet har huvudmannaskap för fastighetsbildningen.

Att digitalisera fastighetsbildningsprocessen är viktigt. Det medför ett säkerställande av att processen sätts i sitt sammanhang, att dialogen och rådgivningen sker i tidigare skeden och löper parallellt med planprocessen, så att underlag, data, och beslut är kvalitetssäkrade och förankrade och samma underlag och beslut gäller för alla processer. Digitalisering bygger på grundstenen att säkerställa att data, underlag, information och beslut använder information från tidigare och parallella processer samt kan återanvändas av parallella och senare processer.

Medskick till Lantmäteriets utredning:

- Det är viktigt att fastighetsbildning sätts i kontext till samhällsbyggnadsprocessen

2.3 Den kommunala fastighetsbildningsprocessen

2.3.1 Tät dialog effektiviserar processen

Det finns både likheter och skillnader mellan den kommunala och den statliga fastighetsbildningsprocessen. Den största skillnaden är att den kommunala processen kan kliva in i en rådgivande roll i väldigt tidiga skeden och sedan arbeta parallellt med kommunens övriga processer.

Fastighetsbildningsprocessen är en process som jackar in i samhällsbyggnadsprocessen i olika skeden, beroende på ärendetyp. Det finns stora vinster om rådgivning gällande fastighetsrätt kan göras tidigt i processen.

När alla processer finns inom kommunen sker en kontinuerlig dialog med fokus på helhetslösningen. Då finns kompetensen internt som är viktig i olika områden inom plan- och bygglovsprocessen och kommunens lantmätare kan stötta de egna tjänstemännen i deras ärenden. Ett exempel är miljötillstånd för enskilda avlopp, där det behövs rättigheter om anläggningen ska byggas på någon annans mark. Det ingår inte i miljötillståndet utan sker i en efterföljande fastighetsbildningsåtgärd. I en KLM-kommun kan dessa två åtgärder samordnas så att den slutliga anläggningen verkligen går att genomföra. Det blir hållbart hela vägen om kompetensen finns lätt att tillgå genom hela processen med helhetsbilden och inte bara vid enskilda inhopp.

Rådgivning och stöttning från tidiga skeden och framåt är något som Lantmäteriet historiskt erbjudit till icke KLM-kommuner, men på senare år haft svårt att avsätta resurser till. Det finns idag flera konsulter på marknaden som erbjuder detta stöd. En kommun har en fördel av att alla sitter i samma organisation, har samma kultur och värderingar, och kan lättare vara med och svara på mindre frågor under hela processen, och inte bara tas in vid enskilda tillfällen.

Medskick till Lantmäteriets utredning:

- I Lantmäteriets utredning om digitaliseringens möjligheter är det viktigt att trycka på de nyttor som uppstår i ett tätare samarbete, och att både resurser och processer kan sättas upp för att möjliggöra detta, både i KLM-kommuner och i de kommuner där Lantmäteriet genomför fastighetsbildning.
- I de fall där aktörerna i samhällsbyggnadsprocessen inte sitter i samma organisation är det ännu viktigare att det finns en samsyn kring vad som ska göras, varför och hur – och att data och processer är harmoniserade.

2.3.2 Rollen som medlare

Förutsatt att kravet på ändamålsmässighet är uppfyllt, är det inte den bästa fastighetsbildningen som eftersträvas, utan den bästa lösningen för de inblandade aktörerna. KLM erbjuder en dialog, och tar en roll som medlare, där ramverket som styr fastighetsbildningen är formulerat så att det finns utrymme för tolkningar och kompromisser. Det är detta utrymme som möjliggör rollen

som medlare, och som värdesätts hos kommunerna som har ansvar för samhällsbyggnadsprocessen. Den medlande rollen bör stärkas med stöd av digitalisering.

Att automatisera analyser och beredningar kan göras. Om alla processer runtomkring kan digitaliseras skapar vi bättre underlag för beslut och därmed ett utrymme för att vara en bättre medlare i processen, för att hitta den bästa lösningen för inblandade aktörer. Dock bör inte digitaliseringen drivas så långt att besluten automatiseras, utan snarare ge underlag till olika alternativa lösningar.

Det måste finnas utrymme i automatiska processer att tillåta kreativa idéer där man använder planens förutsättningar på ett sätt man inte förutsåg i planen. Det kan handla om att bygga på ett sätt som är planenligt men inte så som planförfattaren eller de illustrationer som hör till planen förutsåg.

Medskick till Lantmäteriets utredning:

- Det är viktigt att digitala processer och framtida automatiseringar ger utrymme för tolkning och anpassning utifrån inblandade aktörers behov.
- Låt processen fortsatt vara en medlarroll och lämna utrymme för bedömningar, där vi får stöd i att ta fram underlag för beslut. Automatisera inte ner processen till att bara hantera och stödja ja/nej-lösningar.

2.3.3 Informationsutbyte med flera intressenter

Det är många intressenter som berörs i processen fastighetsbildning, fler än de som initialt definierats av regeringsuppdragen inom Smartare samhällsbyggnadsprocess. Internt på kommunen rör det sig om flera förvaltningar som är inblandade, förutom plan- och bygg involveras näringslivsutvecklare, skola, trafik, mark, miljö, vatten och avlopp med mera. Det finns också flera externa intressenter, till exempel privatpersoner, entreprenörer, kommunala bolag, energibolag. Flera myndigheter är också berörda, bland annat Länsstyrelsen, Riksarkivet, Jordbruksverket, Skogsstyrelsen och Trafikverket.

Medskick till Lantmäteriets utredning:

- Det är viktigt att information och processer stödjer en transparent och tät dialog med alla dessa intressenter och ett effektivt informationsutbyte mellan intressenterna under processens gång.

2.3.4 Digitalisering och tillgängliggörande av information och underlag

Grunden för digitaliseringen är som nämnts ovan att ha information tillgängliggjord som man kan basera beslut på. När fastighetsbildningen digitaliseras så är det viktigt att kunna tillgå all underliggande information som behövs för att skapa nyttor. Om vi ser en fastighet som en bok, så går det att se fastighetsregistret som ett katalogkort i en gammal analog bibliotekskatalog. Det säger bara att boken finns, var den finns samt vissa metadatum om den. För

att kunna fullt ut få effekt av digitaliseringen behöver hela boken bli digital, och i ett format som gör att vi kan välja hur vi vill nyttja den – är det på papper, e-bok eller ljudbok? Motsvarande val behöver vi kunna göra med informationen kopplad till besluten i fastighetsbildningen.

Eftersom lagstiftningen i mångt och mycket är ett ramverk med stort tolkningsutrymme innebär det att samma fråga kan få olika lösningar beroende på den lantmätare som tolkar ärendet. Det är svårt att digitalisera underlag som tagits fram med dessa förutsättningar fullt ut. Planlagt område är enklare att digitalisera medan underlag från icke planlagt område är svårare.

Det finns fortfarande mycket underlag som behövs inom fastighetsbildningsprocessen som bara finns analogt. Sandviken har valt att själva georeferera delar av det äldre underlag som behövs i fastighetsbildningsprocessen – till exempel laga skiften. De finns idag i Lantmäteriets arkivsystem Arken men som bilder, vilket gör att informationen inte är sökbar. I framtiden kan dessa kanske läsas ut, kanske med hjälp av maskininlärning eller liknande teknik.

Ett annat exempel är att avtalsrättigheter idag finns hos Riksarkivet i pappersarkiv. Det tar lång tid att få tillgång till underlaget då det ska hämtas fram och skannas inför leverans till kommunen. Avtalsservitut är extra problematiska att tillgängliggöra digitalt. Det är ett avtal mellan parter, som beskriver vad som belastas, vilka förmåner parterna har och det finns oftast ingen redogörelse för var det berörda området är. Det kan vara en beskrivning i text om en del av en väg, eller annan hänvisning som är svår att georeferera utan mer information. Det tar mycket tid att få in detta som underlag i processen. Enligt HMK-Grundkarta ska kommunen tolka underlaget och föra in på grundkartan, vilket är svårt när personerna som skrivit avtalet inte är med, då blir det delvis en gissning. Detta påverkar också handläggningstiderna negativt.

Öppna data är en del av den framtida lösningen, men i många verksamheter bygger vi idag fast oss i ett ekonomiskt utbyte för att tillhandahålla data. Detta försvårar innovativa lösningar och förändrade arbetssätt. GDPR, säkerhetslagstiftningen och sekretess är också en utmaning att hantera i utvecklingen mot öppna data.

Medskick till Lantmäteriets utredning:

- Utred vilken information och vilket underlag som är viktigt och prioriterat, och se över möjligheterna att göra dessa underlag tillgängliga digitalt i lämpligt format
- Undersök om underlag och processer kan harmoniseras för att underlätta framtida digitalisering utanför planlagt område. Måste dock ske i samråd med KLM-kommunerna
- Framtida lösningar behöver säkerställa att det underlag som finns inte bara är tillgängligt utan också sökbar. Det finns idag ingen sökbarhet i besluten, så länge de lagras i bildformat eller pdf, det måste till en databaslösning.

- Undersök om information i Arken kan georefereras och sparas nationellt, och på sikt eventuellt maskintolkas för att göra informationen mer sökbar.
- Angående avtalsservitut vore det bra med krav på en geografisk lägesbeskrivning i avtalet för att säkerställa att kommunen ska slippa tolka in handlingar som de inte har tagit fram och som de då inte kan veta om de blir korrekt inlagda
- Information som idag är analog men finns hos andra myndigheter – undersök om den kan tillgängliggöras digitalt i enlighet med regeringsuppdragen Smartare samhällsbyggnadsprocess om den skapar ett stort värde in i fastighetsbildningsprocessen.
- Utred möjligheter med öppna data som en del av lösningen.

2.3.5 Underlag från andra myndigheter

Fastighetsbildningen är beroende av information och underlag från flera andra myndigheter, exempelvis Länsstyrelsen och Trafikverket. Det är viktigt att informationen hämtas från källan, men det innebär samtidigt att kommunen blir beroende av respektive myndighetens förmåga att kunna leverera data i digitalt format som passar in informationsflödet.

Underlag från myndigheter kan ta lång tid att få. KLM har ofta uppsatta mål på hur lång tid ett fastighetsbildningsärende får ta från ansökan till beslut kan meddelas. Leveranser från andra myndigheter kan bidra till långa väntetider, och de kan KLM inte styra över.

I underlag från en del myndigheter finns inte alltid all metadata som behövs för att fullt ut kunna nyttja informationen digitalt. Även information om fastighetsgränser som ursprungligen kommer från kommunen kan sakna metadata. Det kan till exempel gälla information om en äldre fastighetsbildning - i den framgår inte alltid vilka mätmetoder som använts, vilka geodetiska referenssystem som använts, vem som var ansvarig och vilket datum det skedde. Att ha digitala metadata och historik är viktig.

Medskick till Lantmäteriets utredning:

- De nationella regeringsuppdragen inom ramen för Smartare samhällsprocess är en viktig del i att säkra informationsflöden inom och med offentlig sektor. Det viktiga när fastighetsbildningsprocessen digitaliseras är att säkra att det sker med öppna format och standarder där det är möjligt för att underlätta framtida informationsutbyten
- Fastighetsbildningsverksamheten både på Lantmäteriet och på KLM-kommunerna har möjlighet att vara med och påverka hur andra myndigheter lagrar och delar med sig av sin information och sitt underlag. Regeringsuppdragen pågår nu, och det är viktigt att förtydliga de behov som finns från fastighetsbildningsprocessen och de olika aktörer som är inblandade där.
- En tydlig sammanställning av behov och hur information nyttjas och vidareförädlas inom fastighetsbildningsprocessen underlättar också för de övriga regeringsuppdragen som ska tillgängliggöra information och bygga

infrastrukturer för detta. Viktigt då att fånga upp såväl statliga som kommunala behov.

- Säkerställ att relevant metadata och historik finns i underlaget.

2.3.6 Kvalitet på fastighetsgränser

Kvaliteten på fastighetsgränsernas geografiska läge i registerkartan är grundläggande i fastighetsbildningsprocessen och av stor vikt när den ska digitaliseras. Både Sandviken och Trollhättan arbetar aktivt för att vara med som rådgivare och stöd tidigt i planprocessen, och passar då på att rätta upp och kvalitetssäkra den data som ligger till grund för de påverkade processerna. Primärt läggs fokus på att rätta upp fastighetsgränser och rättigheter.

Kommunerna arbetar också aktivt med att höja kvaliteten på fastighetsgränserna genom uppdraget de har att ansvara för kommunens primärkarta. Olika kommuner arbetar med detta på olika vis – i Sandviken försöker kommunen tidigt identifiera vilka områden som pekas ut i till exempel översiktsplanarbetet, och påbörja arbetet med att höja kvalitet på fastighetsgränser där, vilket underlättar senare i detaljplaneskedet. Är gränserna inte korrekta så ska de fastighetsbestämmas. Trollhättan jobbar med att kvalitetssäkra befintliga och omkringliggande planer i planbeskedet så att den kommande planen bygger på säkert digitalt underlag.

Icke KLM-kommuner kan skriva avtal med Lantmäteriet om att genom inmätning av gränser höja kvaliteten på den nationella registerkartan.

KLM-kommunerna önskar en digital process som skapar förutsättning för automatiska beslut, men också där det finns utrymme för tolkning inom ramverkets gränser. För att uppnå detta krävs hög kvalitet på underlaget, återigen primärt på fastighetsgränsernas lägesnoggrannhet, eller en lagändring som gör det tydligt att de digitala fastighetsgränserna i Registerkartan är de som gäller (koordinater med rättsverkan). Idag är det gränspunkterna på marken som utvisar de juridiskt gällande fastighetsgränserna.

Medskick till Lantmäteriets utredning:

- Den absolut viktigaste grundförutsättningen för digitaliseringen av fastighetsbildningsprocessen är kvaliteten på fastighetsgränserna. Detta måste uppmärksammas i utredningen med förslag på hur detta ska uppnås.
- Lantmäteriet bör ta fram nationella standarder och utöka metadata i registerkartan för att möjliggöra digitala processer.

2.4 En väg in för medborgaren

Digitaliseringen öppnar upp för möjligheten att låta medborgaren ha en väg in till kommunen. Samhällsbyggnadsprocessen är komplex och medborgare och andra aktörer har inte bara en part som de behöver ha kontakt med i ett och samma ärende.

För kunden är det slutprodukten som är det viktiga, inte delprodukterna. I en KLM-kommun är det enklare att ha det perspektivet och erbjuda den tjänsten då kommunen ansvarar för hela processen. Kunden behöver oftast inte bara slutprodukten utan också rådgivning längs vägen.

Medskick till Lantmäteriets utredning:

- Perspektivet att skapa nytta för medborgaren behöver finnas med i de initiativ som föreslås.
- Det är bra om det finns en tydlighet kring hur en aktör kommer i kontakt med den ansvariga myndigheten, vilken data och information som behövs från dem och vad de kan förvänta sig tillbaka.
- Bra om lösningar stödjer TOOP (The Only Once Principle) som handlar om att medborgare och externa intressenter ska ha en väg in till myndigheter i en fråga, och bara behöva lämna underlag för ett ärende en gång.
- Ett förenklat ärendeflöde hade varit lättare för medborgaren, idag kan det vara upp till 3-4 olika myndigheter som behöver kontaktas i samma ärende. Det är önskvärt med en lösning där den kontakten sker inom en och samma kontaktväg, och att det inte är upp till medborgaren att ta reda på vad som behövs från vem och sen behöva ta samtliga kontakter själv.

2.5 Samverkan

Kommuner som ansökt om kommunal lantmäterimyndighet har gjort det för att de ser sammanhanget i den kommunala samhällsbyggnadsprocessen, och ser att den förenklas när man även har fastighetsbildningsuppdraget.

KLM-uppdraget får dock inte bedrivas i samverkan mellan kommuner. Kravet idag för att en kommun ska kunna bli KLM är att den ska kunna visa på att de har tillräcklig kompetens och system som säkrar informationsutbytet mellan stat och kommun. Lagstiftningen medger idag inte att det sker samverkan. Sandviken som har en samhällsbyggnadsförvaltning i samverkansmodell med Ockelbo och Hofors kommuner ser många fördelar med att även KLM-uppdraget skulle kunna ingå i detta.

Att ha en KLM underlättar för kommunen att få helhetsperspektivet. Digital samhällsbyggnadsprocess lägger grunden för en helhet. Då går det inte att bara titta på delprocesser, såsom fastighetsbildningsprocessen som något enskilt. Fastighetsbildningsprocessen – oavsett om den är kommunal eller statlig - ligger till grund för hur vi bygger hela samhället och en viktig del i hur vi utformar detaljplaner och ger bygglov.

Ytterligare en juridisk komplexitet kring samverkan kommer när Lantmäteriet använder robotar i handläggning av ärenden. KLM-kommunerna kan då inte nyttja den eftersom roboten rent juridiskt är registrerad som anställd på myndigheten, och lagstiftning tillåter inte KLM i samverkan. Det innebär att varje kommun behöver anställa var sin robot för att klara det kravet.

Medskick till Lantmäteriets utredning:

- Kommunutredningen från Regeringen poängterar vikten och möjligheter med samverkan. Digitaliseringsmöjligheterna av den kommunala fastighetsbildningsprocessen hämmas av att kommuner inte får driva detta i samverkan.
- Säkerställ att processerna medverkar till ökad samverkan och stärker digitaliseringen av samhällsbyggnadsprocessen, inte bara fastighetsbildningsprocessen.
- Genom att tillåta samverkan öppnas också möjligheter för KLM-kommuner att nyttja de robotar som andra myndigheter har.

2.6 Inte bara digitisering

Att skapa digitala underlag och digitala processer utan att ändra arbetssätt brukar kallas för att digitisera, till skillnad från att digitalisera. Det vill säga, digitisering innebär att IT-stöd tas fram, men de följer de traditionella arbetssätten och utnyttjar inte möjligheterna fullt ut som finns i och med digitalisering.

Fastighetsbildning förekommer inte i ett enda skede, den kan komma in i alla steg i samhällsbyggnadsprocessen – det kan vara innan bygglov, det kan vara efter byggnation eller ännu längre efter. På grund av detta skulle processen gagnas av en öppen och transparent dialog, där information och underlag kan tillgängliggöras tidigt för alla aktörer. Det skulle kunna skapa nya arbetssätt som kapar led som görs idag, snabbar upp, kanske ritar om och effektiviserar processen utifrån hur den ser ut idag. Exakt vad och hur detta skulle gå till är svårt att säga nu, det blir troligtvis tydligt först efter vi digitaliserat och tillgängliggjort information och skapat förutsättningar för en digital dialog.

Som lagstiftningen ser ut så är det inte möjligt att fullt ut nyttja digitaliseringens möjligheter. Idag är det många beslut avseende en fastighet som sparas som papper, pdf eller bild, det gäller inte bara fastighetsbildningen. Det handlar till exempel om miljötillstånd, bygglov, järnvägsplaner som alla skulle kunna skapa en bättre och mer sammanhängande process om de fanns som digitala informationsbaserade beslut. Rent tekniskt är det möjligt att koppla beslut till det digitalt beskrivna geografiska objektet (fastigheten). Då skulle det inte vara pappersprodukten som är beslutet utan det geografiska objektet och attributen som är kopplade till det. Det är dock inte juridiskt möjligt idag eftersom beslutet idag beskrivs bestå av tre handlingstyper – karta, protokoll och beskrivning. I och med att det uttryckligen står att beslutet ska vara i dessa tre handlingstyper så blir slutprodukten idag i pappersform, bildformat eller pdf. Det vill säga en återvändsgränd, och inte en del av det fortgående dataflödet. Här bryts informationsflödet i samhällsbyggnadsprocessen.

Rättsverkande koordinater skulle också ge stora möjligheter till effektivisering genom digitalisering. Forskning har gjorts inom området som visar på att det behövs en lagändring för att göra registret rättsverkande. Idag finns en rättshierarki som säger att gränspunkten i fält gäller före teknisk beskrivning i

karta. Rättsverkande koordinater skulle vara en förutsättning för en digital och i förlängningen automatiserad process där man kan lita på resultatet.

Målet med digitaliseringen måste vara en slutprodukt som är automatiserad så långt det går. Det innebär att man behöver fundera på lösningar som inte bara utgår från hur man arbetar idag, utan också hur man kan effektivisera processen. Men man behöver också fundera på tekniska lösningar som utvecklar det som idag sker analogt, till exempel hur man kvalitetssäkrar signering av beslut, vilket troligen innebär att undersöka möjligheter med lösningar kring digitala signaturer och BankID.

Medskick till Lantmäteriets utredning:

- Sätt fokus på utveckling, såsom i förbättring och effektivisering som möjliggörs av digitalisering. Processen behöver och kan förmodligen förenklas och utvecklas på fler än ett sätt, ta ett större grepp än att bara digitisera befintliga processer i utredningen.

2.6.1 Föråldrad lagstiftning

Lagstiftningen som ligger till grund för fastighetsbildning är i många fall föråldrad. Det känns viktigt för KLM-kommunerna att om det genomförs digitaliseringsåtgärder inte samtidigt görs vägval som gör att vi sitter fast i äldre lagstiftning. I ett läge när vi ska digitalisera finns en önskan om att ta ett större grepp – och fundera över helheten. Några av våra grannländer har andra ramverk och processer i frågorna, som verkar ge snabbare processer, kanske kan vi lära något av dem.

En av utmaningarna med äldre lagstiftning är till exempel när en sakägare vill göra något utanför planlagt område i skog och jordbruksmark. Den äldre lagstiftningen är inte alltid anpassad till hur mark brukas idag. Där finns bara rättsfall till stöd i processen. Det innebär att det finns fall där alla parter är överens, men lagstiftning som är baserad på äldre principer för brukande av mark hindrar detta.

Fastighetsbildningen behöver också kunna hantera nya ärenden som kommer av nya sätt att nyttja mark och fastigheter. Trollhättans kommun nämner till exempel laddstolpar på gemensamhetsanläggningar, eller en bostadsrättsförening som önskar sätta in ett kylskåp för att kunna ta emot matleveranser till de boende. Då är det viktigt med en lagstiftning som klarar av att skapa en ändamålsmässig fastighet trots att syftet kanske inte finns formulerat än, utan kommer att ändras med framtidens nya behov. Till exempel är syftet med laddstolpar att tanka bilar. Det är inte ett behov som förutsetts i tidigare lagstiftning vilket då gör ärendet mer komplext. Dessa frågor hanteras idag, men en mer flexibel lagstiftning hade förenklats ärendena.

Ny teknik innebär också nya möjligheter till automatisering och maskintolkning av ärenden i processen i sig. Även denna typ av utveckling behöver vara möjlig i lagstiftning.

Medskick till Lantmäteriets utredning:

- Det vore bra att ta ett helhetsgrepp och utreda hur nuvarande lagstiftning kan upplevas som hinder för en modern fastighetsbildning och vilka möjliga lösningar som finns. Det behövs en fastighetsbildning som möter dagens krav och behov och som tar tillvara digitaliseringens möjligheter.
- Lär av andra länder, både Norge och Finland har goda exempel på hur man arbetar med kvalitet, delning av data samt fastighetsbildningsprocessen. Vad fungerar bra, och vad fungerar sämre?



Bild 3. Mäniskor som arbetar

2.7 Flexibla lösningar för framtiden

Det finns också trender i tolkningar av ramverk och annat som styr fastighetsbildningen. Till exempel kan en myndighets sätt att hantera fastigheter ändras över tid, då är det viktigt att det finns en flexibilitet i processer och lösningar och inte bara ta hänsyn till dagens arbetssätt.

Idag är en stor del av IT-stöden som lantmäterimyndigheterna använder äldre, och i behov av att bytas ut. När detta görs måste de nya systemen byggas för att klara framtida behov. Det är viktigt att utvecklingen av digitaliseringen av fastighetsbildningsprocessen sker i samråd mellan lantmäterimyndigheterna. Byte av gamla IT-stöd och plattformar behöver ske i enlighet med de tankar och idéer som finns kring utveckling av den digitala kommunala samhällsbyggnadsprocessen. Val av plattformar ska självklart ske så att de säkrar upp ett obrutet digitalt informationsflöde.

Att IT-stöd blir äldre och behöver bytas ut är något som alltid kommer behövas ta hänsyn till. Det gäller så klart inte bara KLM utan alla inblandade aktörers plattformar. Det är viktigt att processer som digitaliseras och IT-stöd som utvecklas inte låser fast verksamheten i de verktygen. Det måste finnas ett "framtidstänk" med modulärt uppbyggda plattformar som bygger på öppna format och standarder, som förenklar utbyte av delar av stöden allteftersom de behöver förnyas – både på grund av teknik och på verksamhetsutveckling.

Fastighetsbildning sker idag också i 3D. Det saknas idag all typ av standard och samsyn vid 3D-fastighetsbildning och det är något som försvårar planering och förvaltning av de objekt som bildas. Det är idag ett eftersatt område, och utvecklingen och rekommendationer för digitalisering måste ta höjd för möjligheterna. Idag skapas och hanteras detta främst i landets större kommuner som idag har egen lantmäterimyndighet.

Viktigt också att kommunicera att alla behöver vara med på digitaliseringsresan - idag kan ett enskilt bolag, myndighet eller en förvaltning som sitter med gamla sätt att arbeta hindra nya lösningar både för sig själva och andra enheter som är intressenter i informationsflödet.

Medskick till Lantmäteriets utredning:

- Säkerställ att föreslagna processer och digitala lösningar är flexibla för att kunna hantera förändringar som sker över tid i processen, såsom trender kring markanvändning och andra ändrade förutsättningar.
- Säkerställ att digitala lösningar och processer kan kravställa IT-stöd och plattformar på ett sådant sätt de kan uppdateras och bytas ut löpande utan att sätta stopp för processerna
- Säkerställ att digitala lösningar och processer klarar krav från 3D-fastighetsbildning.
- Den befintliga processen är idag till stor del analog, vilket är en utmaning när kommuner ska kravställa nya system i utbyte mot gamla när vi ännu inte vet hur framtidens processer kommer se ut. Lantmäteriets utredning får

gärna ge allmänna stöd i hur kommuner ska tänka kring öppna standarder, format och annat som kan påverka kravställningen.

- När någon organisation planerar utbyte av IT-stöd eller digitalisering av underlag eller dataset så är det bra att bjuda in berörda parter till dialog kring detta, då målet är att skapa ett obrutet digitalt informationsflöde. Säkerställ att det finns bra samarbeten och bra samsyn som stödjer alla i arbetet med dessa frågor.
- Kommunicera gärna ut att digitaliseringsresan är större än bara den direkt berörda verksamheten. Alla delar behöver fungera ihop.

2.7.1 Kulturfråga och arbetssätt

Att digitalisera är inte enbart en teknikfråga, utan också ett arbetssätt och en samarbetsfråga. KLM-kommunen har redan en bra grund för att kunna implementera och skapa effekter av digitaliseringen då kommunen äger hela samhällsbyggnadsprocessen och redan idag samarbetar med andra delprocesser i tidiga skeden.

Det är viktigt att inkludera alla i ett tidigt skede även när processerna ska anpassas och ändras utifrån digitaliseringens möjligheter för att skapa de bästa förutsättningarna.

När vi pratar om den digitala samhällsbyggnadsprocessen har vi alla olika bilder av vad det handlar om. Bara på samma förvaltning finns flera olika verksamheter som berörs på olika sätt, och det är bra att alla är inkluderade i utvecklingen samt att vi sätter en gemensam målbild.

För att kunna effektivisera fullt ut behöver vi också inkludera medborgare och privata aktörer, det vill säga, vi behöver kunna ha en digital dialog. Det här ställer krav på plattformar för digitala samråd och plattformar för kommunikation.

Det finns också en viss oro bland medarbetare vad som kommer hända med deras anställningar om digitalisering påbörjas med mål att effektivisera och automatisera. Det är bra att ha en tydlig kommunikation om vilka värden digitalisering respektive människan tillför, samt vilka konsekvenser digitalisering och automatisering kan ha på en arbetsplats.

Medskick till Lantmäteriets utredning:

- Inkludera berörda parter tidigt i dialogen om möjligheter, nyttor, utmaningar och förändrade arbetssätt till följd av digitalisering.
- Det finns stora nyttor i att lantmäterimyndigheterna är med i kommunernas samhällsbyggnadsprocess, att de tidigt har kontakt i en rådgivande och stödjande roll som finns kvar löpande under processens gång. Denna roll möjliggör också en samsyn kring målbilden med digitalisering.

Om rapporten

3.1 Syfte med rapporten

Syftet med denna rapport är som nämnts tidigare att synliggöra KLM-kommunernas erfarenheter och tankar kring digitalisering av fastighetsbildningsprocessen. Förhoppningsvis kan underlaget vara ett stöd i Lantmäteriets regeringsuppdrag.

Vidare är syftet att sätta in fastighetsbildningen i sitt större sammanhang, som en viktig del av samhällsbyggnadsprocessen. Fastighetsbildningen behöver också knytas tätare till samhällsbyggnadsprocessen, inte minst när underlag och processer blir digitala.

3.2 Genomförande

Rapporten har tagits fram av konsult Jenny Carlstedt, Sweco, på uppdrag av SKR. Arbetet har genomförts hösten 2020 inom ramen för SKR-projektet Digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen. Ansvarig projektledare på SKR är Marianne Leckström som även svarar på eventuella frågor kopplade till innehåll och slutsatser.

3.3 Metodik

Intervjuer har genomförts med två KLM-kommuner, Sandviken och Trollhättan. De intervjuade har varit samhällsbyggnadschef respektive KLM-chef på kommunen. Vidare har avstämningar skett med SKR samt KLM-cheferna i Jönköping och Malmö.

Malmö kommun har inom ramen för utbytet av Lantmäteriets handläggningsstöd tagit fram en kartläggning av KLM-processen som en del av den övriga samhällsbyggnadsprocessen. Processerna stämmer i stora drag för de flesta kommuner, vissa lokala skillnader finns i en del organisationer.

Vidare har Malmö tagit fram en vision som visar hur en digitaliserad process skulle kunna se ut. Denna vision är baserad på nuvarande lagstiftning och regelverk, och föreslår digitala gränssnitt och automatiseringar där det bör gå att få in i idag.

Dessa kartläggningar och spaningar har använts som underlag för de intervjuer som sedan genomförts.

Intervjuer

- Sandviken Yvonne Mickels, samhällsbyggnadschef
- Sandviken Martin Andréé, KLM-chef
- Trollhättan Johan Bengtsson, samhällsbyggnadschef
- Trollhättan Patrik Renfors, KLM-chef

Fastighetsbildningens roll i en digital samhällsbyggnadsprocess

Fastighetsbildningsprocessen är ett strategiskt och viktigt verktyg för kommunernas utveckling. En väl genomförd förrättning som passar såväl samhällets långsiktiga utveckling som inblandade aktörers behov ökar kommunens attraktionskraft för både boende, näringsliv och turism. Det finns idag 39 kommuner med egen lantmäterimyndighet. Drygt hälften av Sveriges befolkning bor i dessa kommuner och KLM står för ca 25 procent av de samlade förrättningsintäkterna.

För närvarande pågår det många initiativ på både nationell och lokal nivå i syfte att digitalisera samhällsbyggnadsprocessen. Regeringen har bland annat gett Lantmäteriet i uppdrag att analysera digitaliseringens effekter på fastighetsbildningsverksamheten och att redovisa hur digitala lösningar kan användas för att förstärka och utveckla informationsstödet inom fastighetsbildningsprocessen. Uppdraget redovisas till regeringen den 1 december 2020.

Syftet med den här rapporten är att ge Lantmäteriet inspel i arbetet genom att lyfta KLM-kommunernas behov och tankar kring digitaliseringens möjligheter och fastighetsbildningens betydelsefulla roll i samhällsbyggnadsprocessen.

Upplysningar om innehållet
Marianne, Leckström, marianne.leckstrom@skr.se
© Sveriges Kommuner och Regioner, 2020
ISBN/Beställningsnummer: 978-91-7585-846-3
Text: Jenny Carlstedt, Sweco