

# **Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.**

Sara Lindgren  
Åsa Larsson

---

Avdelningen för fastighetsvetenskap  
Lunds Tekniska Högskola  
Lunds Universitet

Department of Real Estate Science  
Lund Institute of Technology  
Lund University, Sweden



Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.



LUNDS TEKNISKA  
HÖGSKOLA  
Lunds Universitet

---

## **Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.**

## **Regional differences in land survey costs - possible reasons.**

---

**Examensarbete utfört av / Master of Science Thesis by:**

Åsa Larsson, Civilingenjörsutbildning, Lantmäteri, Lunds Tekniska Högskola Sara Lindgren,  
Civilingenjörsutbildning, Lantmäteri, Lunds Tekniska Högskola

**Opponent / Opponent:**

Emil Leander, Civilingenjörsutbildning, Lantmäteri, Lunds Tekniska Högskola

**Handledare / Supervisor:**

Åsa Knutsson, Avdelningen för trafikteknik, Lunds Tekniska Högskola

**Examinator / Examiner:**

Klas Ernard Borges, Avdelningen för Fastighetsvetenskap, Lunds Tekniska Högskola

**Sökord:** Förrättningsstatistik, Tidåtgång, Sakägare , Avgift

**Keywords:** Land survey statistics, Time consumption, Party concerned, Fee

Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

Copyright © Sara Lindgren & Åsa Larsson  
Avdelningen för fastighetsvetenskap, LTH, Lunds universitet  
Box 118  
221 00 Lund  
Sverige

ISRN /LUTVDG/TVLM/ 07/5159 SE

## SAMMANFATTNING

Lantmäteriets egen statistik visar att tidsåtgången för vanliga rutinartade förrättningar som enlotsavstyckningar och fastighetsregleringar mellan två fastigheter varierar i olika delar av landet. Denna skillnad i tidsåtgång medför att förrättningarna kostar mer för kunden i vissa delar av Sverige och mindre i andra. Vårt examensarbete utreder vad skillnaden kan bero på. Förrättningsstatistiken visar att Skåne län har högst antal arbetstimmar/förrättning. Övriga arbetsområden ligger på ungefär samma nivå med undantag för Värmlands län som har tydligt färre arbetstimmar.

Vi har beslutat oss för att göra en kvalitativ undersökning där vi jämför tre lantmäterikontor i olika delar av Sverige. Kontoren som ingår i undersökningen är Ängelholm, Karlstad och Halmstad. Anledningen till att just dessa har valts är att de representerar län med högt-, lågt- resp. medelvärde i förrättningsstatistiken vad gäller arbetstimmar/förrättning. Undersökningen omfattar intervjuer med anställda på de utvalda kontoren, granskande av förrättningsstatistik och en genomgång av förrättningar. Intervjuerna utfördes för att få en uppfattning om arbetsrutiner och hur tidredovisningen går till. Syftet med att granska förrättningar är att visa hur mycket belastningar som finns i de områden som jämförts i undersökningen.

Det är ärendets omfattning dvs. typen av förrättning och storleken på fastigheten som avgör hur lång tid det tar att genomföra förrättningen. Komplicerad fastighetsindelning, oklart planläge, belastande rättigheter och att sakägarna inte är överens kan vara svårigheter och problem som gör att förrättningen tar mer tid. Ytterligare orsaker till skillnader skulle också kunna vara att landets olika lantmäterikontor har skilda arbetsrutiner och sätt att redovisa arbetstid. Syftet med arbetet är att undersöka om och i så fall i vilken utsträckning arbetsrutiner, redovisning av arbetstid och komplicerade fastighetsförhållanden bidrar till de regionala skillnaderna.

Resultatet av undersökningen visar att enmanshandläggningen är en betydande bidragande faktor till skillnaderna. Enmanshandläggning infördes på samtliga lantmäterikontor över hela landet 1998. Trots detta har denna genomförts olika långt i Ängelholm, Halmstad och Karlstad vilket har medfört att arbetsrutinerna i vissa avseenden är väldigt skilda på de olika kontoren. En jämförelse mellan de tre kontoren visar att Ängelholm inte har kommit lika långt i med införandet av enmanshandläggning som Halmstad. Karlstad har samtidigt en helt egen handläggningsmetod. Eftersom organisationer utgörs av flera komponenter som påverkar varandra är det tydligt att förändringar kan vara svåra att genomföra. Bland annat gör människans förkärlek till det kända och inarbetade och hennes önskan om stabilitet och trygghet i arbetslivet att det finns delar av organisationen som har motstånd mot förändringar.

Tidredovisning och tiduppföljning sker olika ofta på kontoren. Samtliga kontor har dock den gemensamma åsikten att tidredovisning och uppföljning överlag upplevs betungande och stressande. Den noggranna bevakningen av tidredovisning och resultat leder ibland till att personalen försöker uppnå en balans mellan sakägarnas och arbetsgivarens förväntningar och krav. Det framkom under intervjuerna att personalen på kontoren ibland redovisar tid från ärenden med löpande räkning till ett ärende med fast pris, om det finns utrymme för detta. Överföringen görs för att förhindra att kostnaden för ett ärende med löpande pris skenar iväg. Detta kan möjligtvis påverka resultatet i lantmäteriets statistik och ge en missvisande bild av tidsåtgången per ärende. Är statistiken missvisande pga felaktig tidsredovisning blir prissättningen felaktig. Detta leder till att personalen inte får förrättningar att gå ihop kostnadsmässigt.

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

Teorin att antal belastningar/förrättning påverkar förrättningsstatistikens resultat verkar inte troligt. Detta efter att undersökningen avslutats och visat att kontor som har lite tid/förrättning även har många belastningar.

Ständigt återkommande diskussionsämnen inom lantmäteriet är strävan efter bästa möjliga ekonomiska resultat med bra service och rimliga förrättningskostnader för sakägaren. Samtidigt ska lantmäteriets register vara uppdaterade för att underlätta framtida förrättningar. Risken för de som tar initiativ till en förbättrande åtgärd bör minimeras, initiativtagare skall inte riskera stora kostnader utan motsvarande fördelar. För att minska problemet med missnöjda sakägare måste det förtydligas för sakägarna vad de betalar för. Detta genom mer information under förrättningsförfarandet och lättolkad dokumentation i ärendet. Dessutom måste förrättningsförfarandet effektiviseras och handläggningstiderna kortas. Även lantmäritaxans uppbyggnad bör ses över.

Frågan är om kvaliteten på förrättningsarbetet påverkas av kravet på ekonomisk vinst, även korrektheten i att en statlig organisation är vinstbenägen kan ifrågasättas. Dessa krav kan härleda diskussionen till frågan om huruvida sak- eller tidersättning är den bästa tillämpningen på lantmäritförrättningar.

I 1994-års lantmäritaxeutredning fanns ett förslag om takpriser som kunde kombineras med tidtaxan för de vanligaste förrättningsåtgärderna. En sådan kombination skulle kunna vara en möjlig lösning till taxeproblemet. Liknande förrättningar skiljer sig då inte märkbart i pris, samtidigt som sakägare med mindre komplicerade förrättningar och som tillför relevant information för att underlätta förrättningen gynnas genom lägre kostnader.

---

---

## **ABSTRACT**

National Land Survey of Sweden statistics shows that the time consumption for routine legal surveys as subdivision and reallocation between two real estates varies in different parts of the country. This difference in time consumption results in more costs for clients in certain divides of Sweden and smaller in other. Our diploma work investigates the reason for this difference.

Always reappeared discussion matters within the land survey are the ambition to have the best possible economic results with good service and reasonable survey costs. Concurrent the cadastre needs to be updated in order to facilitate future surveys. Initiators should not risk big costs without corresponding advantages. Further more the survey procedure must be more effective and the processing time shorter. The rate for land surveying should also be seen over. The quality on the survey work can possibly be affected by the requirement on economic profit. The correctness in that a State organisation is profit inclined can also be questioned. These requirements can derive the discussion to the question about whether time compensation is the best application on land surveys.

Governmental report 1994:90 contains a proposal about ceiling pinches combined with time compensation for the most common surveys. Such a combination can be a possible solution to the fee problem. Then similar surveys doesn't differ noticeable in price, concurrent as party concerned with less complicated surveys and that allocate relevant information in order to facilitate the survey is favoured through lower costs.

Complicated real estate subdivision, unclear plan situation, burden rights and that the party concerned can't agree are difficulties that contribute to more time-consuming surveys. Additional reasons to differences can be different work procedures and time account. The aim with our study is to examine if and to what extent work procedures, account of hour of work and complicated real estate relations contributes to the regional differences.

The result of the study shows that a significant contributing factor to the differences in time consumption is if only one person is in charge of processing a legal survey (one-man processing). One-man processing has been implemented differently in Ängelholm, Halmstad and Karlstad. The work procedures are in certain respects hugely divided in the different offices. Time account and time follow-up differ between the offices. A careful monitoring of time account and results joints sometimes to employees trying to achieve a balance between the expectations and requirements of the party concerned and the employer's. It came to a conclusion during the interviews that the personnel on the offices sometimes present time from surveys with continuous bill to a survey with permanent pinch. The transfer is done in order to prevent that the cost for a survey with continuous pinch bolts away. This can possibly influence the result in the statistic to give a misleading picture of time needed per survey. If the statistic is misleading due to incorrect time account the pricing becomes incorrect.

The theory that numbers encumbrances/survey influences the survey statistics result does not seem plausible. After the study has been completed it shows that offices with few work hours/survey often also have many encumbrances.

---

---

Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1. INLEDNING</b>	<b>11</b>
1.1 Problemformulering .....	11
1.2 Metod/ avgränsningar.....	12
<b>2. BAKGRUND</b>	<b>15</b>
2.1 Introduktion .....	15
2.2 Lantmäteriet.....	15
Lantmäteriets historia .....	15
Lantmäteriets uppgifter.....	16
Nyttoeffekter av fastighetssystemet .....	16
2.3 Fastighetsbildning .....	17
Fastighetsbildningslagen - FBL .....	17
Undersökningsplikt vid fastighetsköp .....	19
2.4 Organisation och organisering.....	19
Struktur .....	20
Kultur.....	20
Mål.....	20
Teambegreppet.....	21
Effektivitet .....	21
Förändring och utveckling .....	22
2.5 Taxor .....	24
Äldre bestämmelser .....	24
Utredningar .....	25
Nuvarande system.....	29
Sakägarens perspektiv .....	30
Riksrevisionens granskning av tvingande avgifter.....	31
<b>3. UNDERSÖKNING</b>	<b>33</b>
3.1 Statistik .....	33
3.2 Utförande.....	33
3.3 Brister i Lantmäteriets statistik.....	33
3.4 Intervjuer och genomgång av förrättningar.....	34
Ängelholm.....	34
Halmstad.....	39
Karlstad.....	42
Tvivelaktigheter .....	45
<b>4. ANALYS</b>	<b>47</b>
4.1 Jämförelse av fastighetsförhållande .....	48
4.2 Jämförelse av arbetsrutiner .....	49
Enmanshandläggning .....	49
Belastningar inklusive samfälligheter .....	51

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

<b>DPL (Digital produktionslinje)</b> .....	<b>52</b>
<b>4.3 Jämförelse av arbetstider</b> .....	<b>52</b>
<b>4.4 Sak eller tidersättning?</b> .....	<b>53</b>
<b>5. DISKUSSION</b>	<b>57</b>
<b>6. SLUTORD</b>	<b>59</b>
<b>LITTERATURFÖRTECKNING</b>	<b>61</b>
<b>BILDER</b>	<b>62</b>
<b>NOTER</b>	<b>63</b>
<b>BILAGA 1 UPPFÖLJNING</b>	<b>65</b>

## 1. INLEDNING

### 1.1 Problemformulering

*”All mark är indelad i fastigheter. I en lantmäteriförrättning kan fastigheter nybildas, ombildas eller samverka kring gemensamma behov, gränser kan bestämmas och rätt för ledningar upplåtas.” ( citat Lantmäteriförrättningar prislista 2002)*

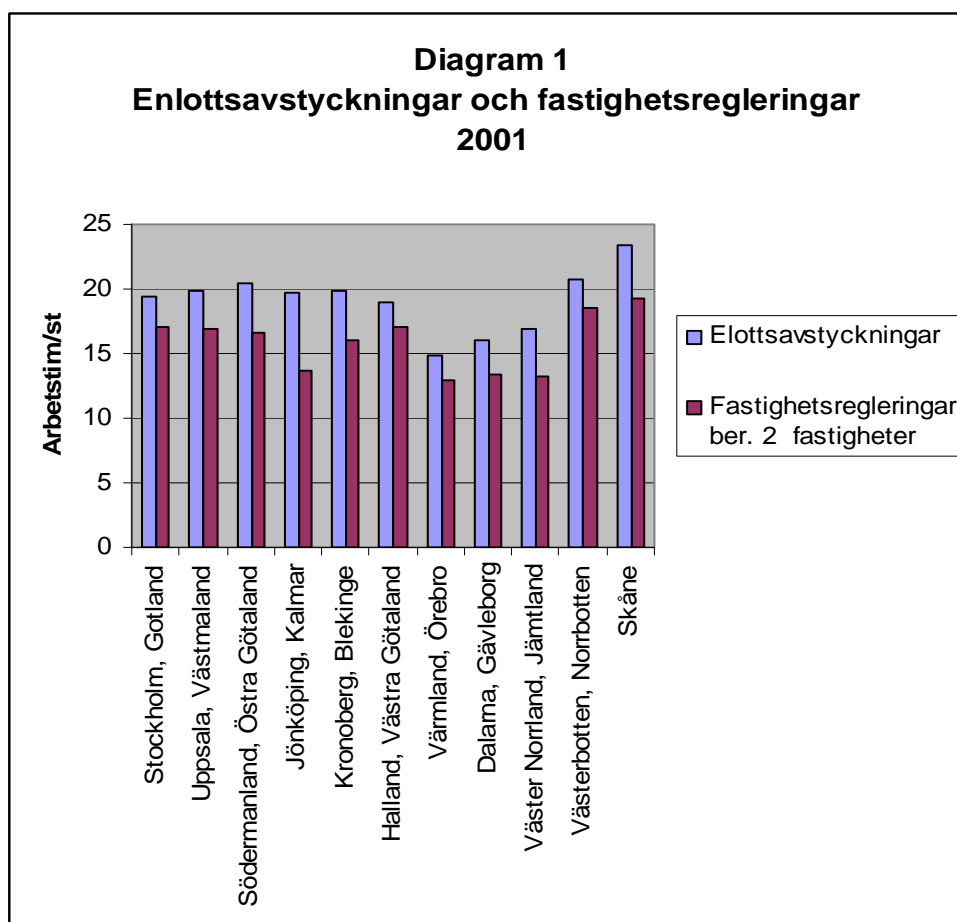
Priset för en lantmäteriförrättning avgörs av ärendets omfattning eftersom debitering sker per timme. Hur stor arbets- och tidsinsats som krävs i varje ärende beror på typen av förrättning och storleken på fastigheten eller fastigheterna. Det uppstår ibland svårigheter och problem som gör att förrättningen tar mer tid. Några av dessa svårigheter kan vara krånglig fastighetsindelning, belastande rättigheter, tekniska svårigheter vid mätning och dispyter mellan sakägare. Skillnaden i arbetstid/förrättning kan därför ibland upplevas orättvis då liknande ärenden kostar olika mycket på olika platser.

Lantmäteriets egen statistik visar att tidsåtgången för vanliga rutinartade förrättningar som enlotsavstyckningar och fastighetsregleringar mellan två fastigheter varierar kraftigt i olika delar av landet. Denna skillnad i tidsåtgång medför att förrättningarna kostar mer för kunden i vissa delar av Sverige och mindre i andra. Vad kan då detta bero på?

Vår tes i detta arbete är att skillnaden i tidsåtgång beror på:

- ✓ *Komplicerade fastighetsförhållanden, kanske finns det en större grad av belastningar på fastigheter i tätbebyggda områden.*
- ✓ *Landets lantmäterikontor har olika organisation och arbetsrutiner.*
- ✓ *Arbetstid redovisas olika.*

Diagram 1 på nästa sida visar förrättningsstatistiken över enlotsavstyckningar och fastighetsregleringar berörande två fastigheter för samtliga län i Sverige under 2001. Av diagrammet framgår att Skåne län har högst antal arbetstimmar/förrättning både vad gäller enlotsavstyckningar och fastighetsregleringar. De övriga arbetsområdena ligger på ungefär samma nivå undantaget Värmlands- och Örebros län som har färre arbetstimmar.



Källa: Förrättningsstatistik 2001 Lantmäteriet

## 1.2 Metod/ avgränsningar

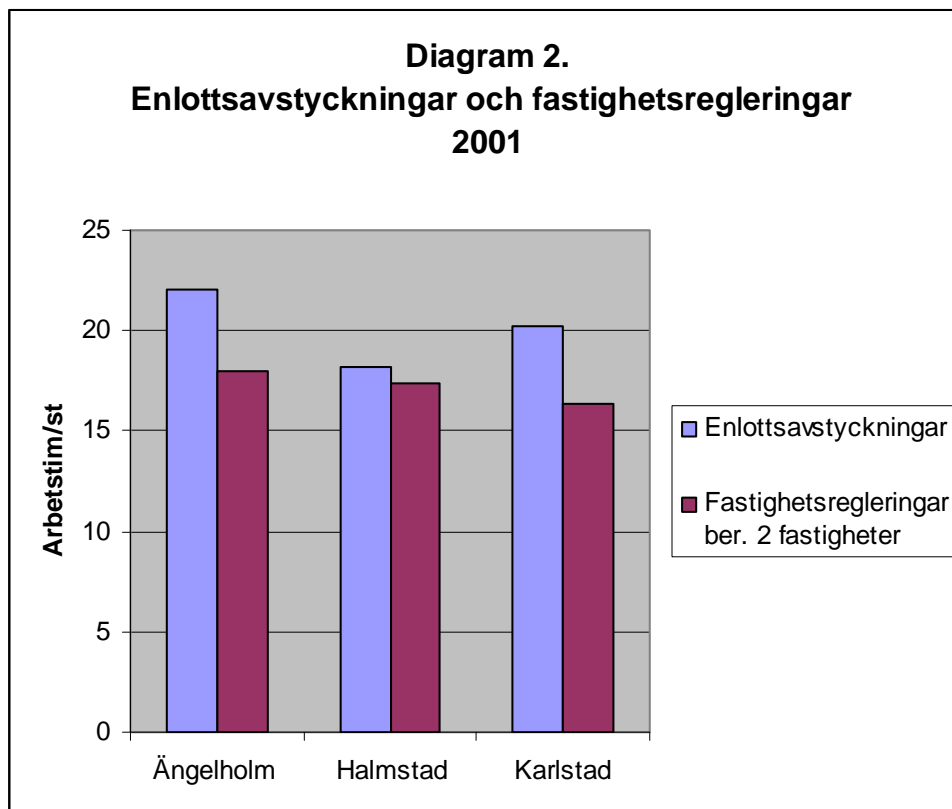
Det kan finnas en mängd olika skäl till varför denna kostnads- och tidsskillnad finns. Vår hypotes är att nedan nämnda faktorer bidrar till de regionala skillnaderna. Syftet med arbetet är att undersöka om och i så fall i vilken utsträckning hypotesen stämmer vilket sker genom intervjuer, granskande av förrättningsstatistik och genomgång av förrättningar.

Faktorer:

- ✓ *Fastighetsförhållandena är mer komplicerade på vissa platser*
- ✓ *De olika lantmäterikontoren i Sverige har skilda arbetsrutiner*
- ✓ *Arbetstiden redovisas olika*

I arbetet redovisas en kvalitativ undersökning där vi jämför tre stycken lantmäterikontor i olika delar av Sverige, detta för att få en djupare inblick i de kontor vi valt och för att göra undersökningen hanterbar. Kontoren som ingår i undersökningen är Ängelholm, Karlstad och Halmstad. Anledningen till att just dessa har valts är att de representerar län med högt-, lågt- resp. medelvärde i förrättningsstatistiken vad gäller arbetstimmar/förrättning se diagram 2.

För att få ett så jämförbart resultat som möjligt i undersökningen, undersöks endast enlotsavstyckningar och fastighetsregleringar med två berörda fastigheter. Detta i enlighet med den förrättningsstatistik som ligger till grund för arbetet. Antalet förrättningar som jämförs begränsas också till ett visst antal. Vi har valt att jobba med avslutade förrättningar från den 1 jan 2001 till den 31 dec 2001.



Källa: Förrättningsstatistik 2001 Lantmäteriet

Examensarbetet grundar sig främst på undersökningen som omfattar intervjuer med personer som arbetar på de aktuella kontoren och en genomgång av förrättningar. Anledningen till att granska förrättningar som slutförts under år 2001, är att ta reda på om det råder komplicerade fastighetsförhållanden på de fastigheter som ingår i undersökningen. Detta gjordes genom att räkna antalet och utreda typen av belastningar på de fastigheter som berörs av förrättningarna.

Intervjuerna utfördes för att få en uppfattning om arbetsrutiner och hur tidsredovisningen går till på de olika kontoren. För att kunna använda och presentera statistiken på ett korrekt sätt gjordes en genomgång över vad som ligger till grund för lantmäteriets förrättningsstatistik. Arbetet genomfördes också med hjälp av litteraturstudier.

Intervjuerna har ägt rum under hösten 2002 då vi besökt de tre kontor som ingår i undersökningen dvs. Ängelholms-, Halmstads- och Karlstads lantmäterikontor. Besöken gjordes dels för att genomföra intervjuerna och dels för att gå igenom de förrättningar som ingår i undersökningen. De personer som har deltagit i intervjuerna är anställda på ovan nämnda kontor och arbetar där med handläggning av ärenden. Antalet intervjuade varierar från kontor till kontor eftersom dessa inte har lika många anställda. På Ängelholms- och Karlstads kontor har samtliga anställda deltagit i intervjuer medan ca hälften av de anställda intervjuades i Halmstad. Då Halmstads kontor har dubbelt så många anställda som Ängelholm och Karlstad är det inte möjligt att intervjua samtliga på ett besök därför gjordes ett urval. Urvalet skedde så att antal intervjuade, deras arbetsuppgifter och utbildning motsvarade de övriga två kontoren.

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

Intervjuerna har utförts med stöd av ett frågeformulär se intervjufrågor nedan. Formuläret har utformats med hänsyn till de frågeställningar vi har satt upp i syftet dvs.

- Arbetsrutiner på kontoren
- Redovisning av arbetstid
- Rådande fastighetsförhållande ( graden och typen av belastningar i avslutade förrättningar)

### Intervjufrågor

#### 1, Kontoret

- Hur många arbetar på kontoret?
- Medelålder?
- Hur länge de arbetat tillsammans?
- Hur länge har kontoret funnits?
- Arbetsområde?

#### 2, Enmanshandläggning

- Används detta?
- Sedan hur länge?
- Vana?
- Åsikt om fabriksvarianten?
- Vem sköter fakturering?
- Hur redovisas fakturerings tiden?

#### 3, Mätning

- Kan alla på kontoret mäta?
- Möjlighet att mäta själv?
- Mäter kommunen?

#### 4, Arbetsrutiner

- Har ni jobbat på detta sätt som ni jobbar nu länge, eller har rutinerna nyligen ändrats? Ex dataarbete etc.

#### 5, Tidsredovisning

- Vad i en förrättning för ni på tid 21?
- Övriga kostnader utanför tidredovisningen?
- Hur redovisas tid för arbete som utförts felaktigt exempelvis felmätning eller felräkning?
- Fast pris?

#### 6, Gamla rättigheter

- Går man igenom gamla rättigheter i ärendet eller lämnar man dem utan större arbete?
- Intygas rättigheter bort?
- Har det gjorts en rensning av gamla rättigheter?

#### 7, DPL-hantering

- Hur detaljerad är man?
- Läggs det ner mycket tid på kartarbete?
- Kan alla arbeta med DPL eller är vissa i lärostadiet?

Intervjuerna har delvis varit styrda av frågeformuläret för att få jämförbara svar från samtliga kontor, men de anställda har även haft möjlighet att framföra egna åsikter och kommentarer.

---

## **2. BAKGRUND**

### **2.1 Introduktion**

Detta kapitel behandlar vi lantmäteriets historia, nuvarande och tidigare arbetsuppgifter samt lantmäteritaxans utveckling genom åren. Kapitlet ger en beskrivning över lantmäteriets verksamhet och hur lantmäteritaxan fungerar. Det tas även upp olika nyttoeffekter av fastighetssystemet, en inblick i fastighetsrätt och hur en organisation fungerar i stora drag.

### **2.2 Lantmäteriet**

#### **Lantmäteriets historia**

Sveriges uppbyggda system för redovisning av landets fastighetsindelning och markägande bygger på lång tradition som utvecklats genom både nationella erfarenheter och påverkan från Europa. Uppbyggnaden påbörjades under Gustav Wasas tid i de s.k. jordeböckerna där Socken- och byanamn, skattetal och ägarens namn identifierade skatteobjekten dvs. fastigheterna.<sup>1</sup> Ursprungligen utövades lantmäterifunktioner inom bygemenskapen men i början av 1600-talet blev ett behov av ett statligt lantmäteriväsen kännbart i Sverige.<sup>2</sup> Regent Carl IX gav i uppdrag åt Anders Bure att författa en generalkarta över riket. Statens främsta anledning med att låta Anders Bure organisera lantmäteriet i riket var folkets påtryckningar om ett mer rättvist skattesystem. Senare fullföljde och utvecklade konungens son Gustaf II Adolf sin fars idéer om det statliga behovet av kartor. Även han tog hjälp av Anders Bure och den 4 april 1628 lades grunden till ett statligt lantmäteri i Sverige.<sup>3</sup>

Grunden till Sveriges skattesystem lades under medeltiden då man upprättade register i form av jordeböcker för skatteläggningen. Senare anförtroddes skatteläggningar åt kungliga kommissarier, men 1624 blev detta istället landshövdingarnas uppgift. Då landshövdingarna hade många andra ämbetsplikter var det osannolikt att de skulle hinna med att utreda alla allmogens klagomål över för höga hemmantal. Därför var tillsättandet av lantmätare som skulle reda upp ägarförhållanden och hemmantalen näst intill nödvändigt.<sup>4</sup> Ytterligare syften med ett statligt lantmäteri var att man insett att kartor över hela riket skulle vara till stort värde för krigsföretag, vid förhandlingar med andra länder och även för ordnande av rikets inre angelägenheter.<sup>5</sup>

Efter lantmäteriets grundande 1628 arbetade de enskilda lantmätarna enligt fullmakter i olika provinser. Detta ändrades dock när Carl Gripenhielm utsågs till direktör år 1683. Gripenhielm blev mycket betydelsefull för organiserandet av lantmäteriverksamheten i Sverige genom utformandet av instruktioner för verksamheten och bildandet av ett centralt lantmäterikontor i Stockholm.<sup>6</sup> Det allmännas intresse för en mer ändamålsenlig fastighetsindelning ledde under 1700-talet till skiftesreformerna vilka skulle skapa rationellare och ekonomiskt mer bärkraftiga jordbruksenheter. Genom skiftesverksamheten fördes ett offentlighetsrättsligt inslag in i fastighetsbildningsverksamheten och behovet av unika fastighetsbeteckningar blev under 1800-talet starkare, resultatet av detta blev 1908 års jordregisterförordning (1908:74).

Bestämmelser om att ändringar i fastighetsindelningen bara kan ske genom en förrättning i vilken förändringarnas tillåtlighet och fastigheternas utformning ska godkännas, samt att alla nya gränser ska markeras på marken och att en karta skall upprättas infördes i 1926 års jorddelningslag. De senare bestämmelserna 1962 års lag om förbud mot sämjedelning av fast egendom, fastighetsbildningslagen (1970:988) och jordabalken (1970:994) underströk ytterligare att ändringar i fastighetsindelningen skall ske i offentlighetsrättslig ordning.

Uppbyggnaden av fastighetsdatasystemet som koordinatsatte fastigheterna och inrymde information från jord- och stadsregistren och fastighets- och tomträttsböckerna skapade en ökad tillgänglighet till informationen. Samtidigt blev fastighetsredovisningen en del av ett integrerat samhälleligt informationssystem. Ett exempel på detta är att möjligheten att koppla ihop information från olika register med lägesanknuten information har förenklat hanteringen av fastighetsanknutna bankärenden. Andra användningsområden av fastighetsdatasystemet har bl.a. kommunal verksamhet ( planläggning, plangenomförande fastighetsförvaltning m.m.), statlig verksamhet ( folkbokföring, fastighetstaxering, statistikproduktion m.m.), fastighetsmäklare m.fl.<sup>7</sup>

### Lantmäteriets uppgifter

Lantmäteriet är ett sammanfattande namn på de statliga och kommunala myndigheter som arbetar med lantmåteri frågor. Lantmåteriverket i Gävle är sedan 1975 en central myndighet för det statliga lantmäteriet.<sup>8</sup> Vidare finns det minst en lantmåterimyndighet i varje län. Lantmäteriets främsta uppgifter är fastighetsbildning, registrering och upprättande samt uppdaterande av fastighetsregistret. I verksamheten ingår även flygfotografering av Sverige, uppbyggnad och drift av geografiska databaser, produktion och utgivning av allmänna kartor samt ett ansvar för svenska basstationer i det globala GPS-systemet.<sup>9</sup>

Fastighetsbildningens och förrättningslantmätarens främsta funktion och uppgift i systemet är att:

- Utredda förutsättningar för en förändring.
- Besluta om ändringen kan tillåtas.
- Medverka till att nya fastigheter får en lämplig utformning samt att förändringar i äldre fastigheter leder till strukturförbättringar.
- Vara rådgivare och förhandlingsledare.
- Fatta beslut när oenighet föreligger<sup>10</sup>

### Nyttoeffekter av fastighetssystemet

I kostnader för fastighetsbildning m.m. (SOU 1990:9) beskriver Fastighetsbildningskostnadsutredningen (FBKU) generella fördelar med offentligt rättlig markindelning och dokumentation och konstaterar även att dessa förekommer både inom den allmänna som den privata sektorn. De främsta *nyttoeffekter* av fastighetssystemet som noteras från allmän- och privat synvinkel presenteras i Tabell 1.

#### Tabell 1, Nyttoeffekter av fastighetssystemet

##### Allmän

Utgör grund för ett markinformationssystem rörande äganderätt och andra markrättigheter, fastighetskredit, taxering, värdering m.m.

Ger underlag för en rättvis och fullständig fastighetsbeskattning.

Ger underlag för bättre planering av markanvändning och genomförande av planerna.

##### Privat

Registersystemet möjliggör en effektiv fastighetsmarknad genom att göra alla transaktioner och rättshandlingar rörande mark och anläggningar lättare, billigare och säkrare.

Ger säkerhet och skydd åt markägare och rättsinnehavare vilket underlättar en fastighetsmarknad med mark som pant.

Befrämjar investeringar och utveckling eftersom säkerhet och tillgång till kapital är huvudförutsättningar för investeringar.



Det kartmaterial som är förbundet med systemet kommer till ständig användning i handläggnings och utvecklingssammanhang. Underlättar den dagliga hanteringen av problem och frågor som hänger samman med marken.

Reducerar antalet tvister rörande mark, ger lägre kostnader och mindre olägenheter för rättsväsende och enskilda.

---

FBKU anger att vid tiden för utredningen (SOU 1990:9) är nytto- och kostnadsfördelningen mellan berörda parter i fastighetssystemet ej balanserad. Det påpekas att trots att nyttoeffekterna troligtvis är större inom den allmänna sektorn än den privata bidrar de som vinner mest på systemet (stat och kommun) väldigt lite till kostnaderna. Kort sagt finansieras en verksamhet som till stor del är till för att tillgodose allmänna intressen av enskilda fastighetsägare, vilket leder till en risk för att det allmänna inte pressar ner kostnaderna. FBKU ställer också upp vilka förutsättningar som bör gälla för att en kostnadsfördelning skall uppfattas som relevant och stimulera till önskvärda åtgärder.

- Parter som har väsentlig nytta av systemet bör svara för en väsentlig del av kostnaderna.
- Om en åtgärd är vinstgivande som helhet bör ingen av de berörda parterna förlora på åtgärden.
- Kostnads- och vinstfördelning bör ej missgynna de som har initiativrätt till åtgärden.
- Risken för de som tar initiativ till en förbättrande åtgärd bör minimeras, initiativtagare skall inte riskera stora kostnader utan motsvarande fördelar.

Vid strukturella åtgärder inom fastighetsbildningsområdet bär det allmänna en mycket större del av de totala kostnaderna i andra länder än Sverige, övrig lantmäteriverksamhet betalas till huvuddel av sakägarna. Sakägarna betalar först och främst för de lokala kontorens kostnader medan övriga indirekta kostnader finansieras med offentliga medel. Undantag är Finland och Schweiz där kostnadsfördelningen baseras på vilken nytta det allmänna har av ett ordnat system för fastighetsbildning och registrering.<sup>11</sup>

## 2.3 Fastighetsbildning

### **Fastighetsbildningslagen - FBL**

Definitionen för fastighetsbildning är:

En åtgärd som är utförd enligt fastighetsbildningslagen där fastighetsindelningen ändras eller servitut bildas, ändras eller upphävs. Fastighetsbildning sker som nybildning eller ombildning av fastigheter (1:1§ FBL).

### ***Nybildning***

Nybildning av fastighet sker genom avstyckning, klyvning eller sammanläggning. Nybildning innebär att en ny fastighet med ny fastighetsbeteckning skapas. Den vanligaste formen av nybildning i en lantmäteriförrättning är: (2:1 § FBL)

### ***Avstyckning 10 kap FBL***

Genom avstyckning kan ett mark- eller vattenområde avskiljas från en fastighet för att bilda en ny fastighet. Det område som avstyckas kallas styckningslott och återstoden av fastigheten

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

kallas stamfastighet. Fastighetens ägare kan ansöka om avstyckning och blir då efter avstyckningen ägare till både stamfastigheten och styckningslotten. Avstyckning sker bl a. i samband med försäljning av del av en fastighet. Vid avstyckning kan även servitut bildas mellan styckningslott och stamfastighet t ex för att styckningslott ska få rätt att ta väg över stamfastigheten.

### ***Ombildning- fastighetsreglering***

Fastighetsreglering är en ombildning av en redan existerande fastighet. Regleringen kan ske genom marköverföring vilket innebär att mark överförs från en fastighet till en annan, denna anpassning av fastighetsgränser är ofta aktuell vid genomförande av ny bebyggelse. Fastighetsreglering innefattar också bildande av samfälligheter samt bildande ändring och upphävande av servitut. (5:1 § FBL) Speciellt för fastighetsreglering är att den kan ske tvångsvis mot berörda markägares vilja, därför handlar många av de viktigaste reglerna på området om avvägning mellan enskilda och allmänna intressen.<sup>12</sup>

### *Allmänna villkor för fastighetsbildning 3kap FBL*

Reglerna i tredje kapitlet i FBL har en central betydelse för lagens tillämpning och dessa går man tillbaka till när en fråga om avstyckning eller fastighetsbildning kommer upp. Reglerna är naturligt allmänt hållna då de ska passa in i många olika situationer, det enskilda fallet bestämmer ofta hur de närmare ska tillämpas. Huvudprincipen i FBL är att fastighetsägarna och inte myndigheterna ska ta initiativ till fastighetsbildning. Många faktorer spelar in då myndigheterna bedömer vilka åtgärder de kan godkänna, det blir ofta en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen.<sup>13</sup>

- Fastighets som ny- eller ombildas ska med hänsyn till läge, storlek, tillgång till vägar, VA m.m. vara varaktigt lämpade för sitt ändamål.
- Inom område med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser får fastighetsbildning inte ske i strid mot planen eller bestämmelserna.
- Inom område som inte omfattas av detaljplan får fastighetsbildning inte ske om åtgärden försvårar områdets ändamålsenliga användning, föranleder olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området.

### *Samfällighet 6 kap FBL*

En samfällighet är gemensamt ägda och använda områden som inte utgör särskilda fastigheter, i stället har vissa fastigheter andelar i området. Villkor för att en samfällighet ska kunna bildas är att den är av stadigvarande betydelse för fastigheterna och att den tillgodoser ett behov av väsentlig betydelse för fastigheterna.

### *Servitut 7 kap FBL*

Servitut bildas för att en fastighet ska få rätt att utnyttja en annan fastighet i ett visst avseende. Villkor för att kunna bilda ett servitut är att detta är av väsentlig betydelse för fastigheten. Vissa servitut får inte bildas genom FBL om de kan ske genom annan lagstiftning detta gäller i de fall ledningsrättslagen eller anläggningslagen kan tillämpas. Om servitut bildas genom avtal tillämpas regler i 14 kap JB (jordabalken). Ett avtalsservitut är mindre stabilt än ett servitut som bildas genom fastighetsbildning och det kan inte ändras eller upphöra genom avtal utan då fodras en fastighetsreglering.

### *Särskilda villkor 5 kap FBL*

Det finns ett antal villkor för att skydda enskilda intressen då fastighetsreglering kan genomföras med tvång.

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

- Båtnadsvillkoret - fördelarna med fastighetsregleringen ska vara större än kostnaderna och olägenheterna. Villkoret garanterar att ingen fastighetsägare kan tvingas avstå sin mark om inte åtgärden leder till en förbättring av de berörda fastigheterna. Båtnad avser den nettovärdeökning som regleringen ger upphov till dvs. den totala värdeökningen för de berörda fastigheterna måste överstiga värdeminskningen för den fastigheten som drabbas negativt.
- Förbättringsvillkoret - sökandens fastighet måste förbättras genom fastighetsregleringen.
- Opinionsvillkoret – fastighetsregleringen får inte genomföras om de som berörs allmänt motsätter sig åtgärden och har skäl för detta.
- Byggnadsskyddet – mark med byggnader får inte överföras.
- Fastighetsskydd – möjligheten att använda de berörda fastigheterna får inte försämrats och fastigheterna värde får inte minskas eller ökas så att väsentlig olägenhet uppkommer för ägaren.

Samtliga villkor utom opinionsvillkoret är dispositiva och kan därför sättas ur spel om berörda fastighetsägare och rättighetshavare är överens.

### **Undersökningsplikt vid fastighetsköp**

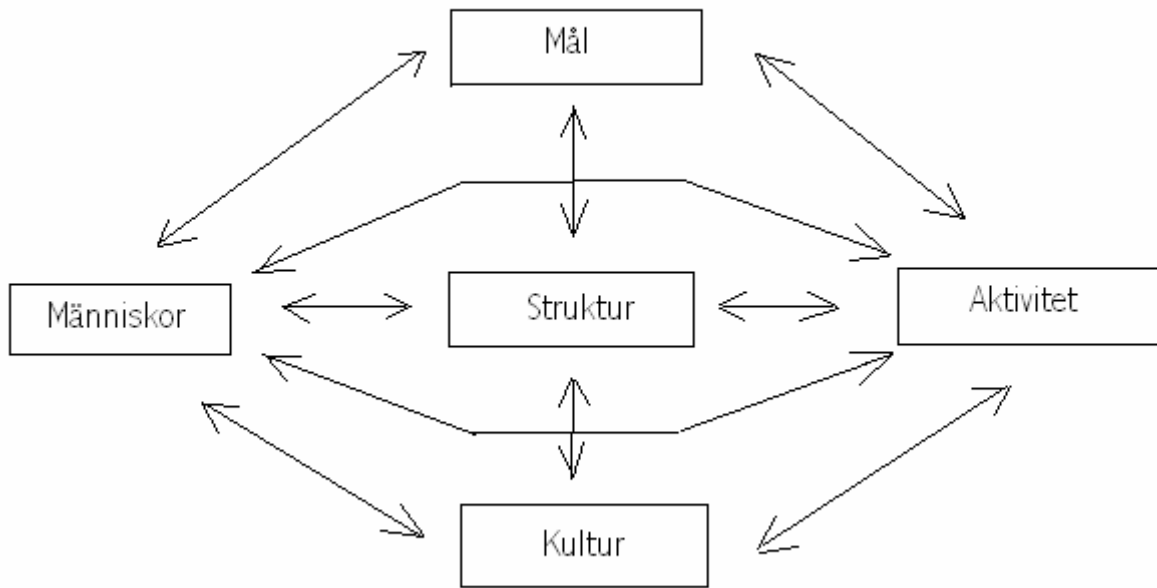
Enligt 4:17 § JB är normal standard att fastigheten ska vara fri från andra rättigheter än panträtter, därför ska köparen kunna utgå från att fastigheten inte belastas av rättigheter. Om inte detta förhållande råder på fastigheten föreligger ett rättsligt fel. De rättigheter som regeln i första hand avser är rättigheter som behandlas i JB och kommit till genom avtal (nyttjanderätter, servitut, rätt till elektrisk kraft). Rättigheter som inte ligger inom JB:s tillämpningsområde är sådana som tillkommit genom fastighetsbildning eller annan förrättning t.ex. servitut enligt 7 kap FBL. Denna typ av rättigheter gäller alltid mot ny ägare även om detta inte framgår av någon lagregel. Anledningen till detta är att rättigheten tillkommit på ett mer permanent sätt än genom avtal.

En förutsättning för att 4:17 § JB ska gälla är att fastigheten besväras av rättigheten, dvs den gäller *mot* köparen. Felet är inte relevant om köparen känt till eller bort känt till att rättigheten finns, men trots detta har köparen inte någon undersökningsplikt. Detta innebär att köparen inte måste titta i inskrivningsdelen eller rent fysiskt undersöka om rättigheter finns upplåtna.<sup>14</sup>

### **2.4 Organisation och organisering**

” En organisation är en planmässigt inrättad sammanslutning av personer, vilka har syftet att nå vissa mål.”<sup>15</sup>

Organisationsstruktur utgör de betingelser och de instrument chefen och de anställda har att arbeta med. Organisationer har vissa universella drag. De viktigaste är mål, människor (ledare, anställda, kunder etc.), struktur, aktivitet (organisationens sysselsättning, produkter, tjänster etc.) och kultur. Samtliga komponenter hänger ihop och påverkar varandra sinsemellan, se figur 1<sup>16</sup>



Figur 1 Organisationskomponenterna

Källa Abrahamsson, Andersen – Organisation sid 12

### Struktur

Strukturen i ett företag beskriver hur arbetsfördelningen är och hur ansvar och auktoritet fördelats på personerna som ingår i organisationen. Strukturen i ett företags väljs ofta av ledningen med hänsyn till vissa inre och yttre faktorer som strategi, teknologi, storlek och omgivning. Strukturen i ett företag har inget avgörande i hur organisationen i praktiken fungerar.<sup>17</sup>

### Kultur

Det skapas normer och uppfattningar om arbetet och samarbetet när människor över en viss tid arbetar tillsammans för att lösa uppgifter och nå mål. Organisationskultur definieras som den grupp av uppfattningar, vanor, kunskaper och praxis som utgör det allmänna och mest accepterade beteendet i organisationen. Kultur är också ett spontant inslag i organisationen som utvecklas ur gemenskapen.<sup>18</sup>

### Mål

Ett mål är det tillstånd som önskas av organisationen. Begreppen mål, affärsidé, strategi och vision beskriver tillsammans organisationens väntade framtid. Av dessa begrepp är målet det angivna sluttillståndet, strategi beskriver riktningen dit, affärsidén anger vilka kunderna är samt vilka produkter och tjänster företaget erbjuder. Vision är en diffus beskrivning av framtiden.<sup>19</sup>

En organisation rymmer flera typer av mål och flera typer av självständiga intressen. Detta kommer till uttryck i intressentmodellen vilken utgår ifrån att olika intressenter eller intressegrupper deltar och påverkar organisationen. Intressenterna delas in i två grupper, interna och externa se tabell 2.

**Tabell 2 Intressenter i en organisation**

**Interna**

Olika yrkeskategorier i organisationen.

**Externa**

Aktieägare, långivare, leverantörer, kunder, medier och offentliga organ.

Källa Backa, Fivelsdal, Lindkvist Organisationsteori sid. 18

Intressentmodellen innebär inte att det råder jämvikt mellan intressenterna i organisationen, några är starkare än andra och får ut mer av samarbetet än de övriga.<sup>20</sup>

**Teambegreppet**

Idag håller teambegreppet på att slå igenom i både privat och offentlig verksamhet. Begreppet team står för högeffektiva grupper med ett starkt engagemang i en gemensam uppgift, stor inre flexibilitet och stark sammanhållning. Dessa typer av team hittar man ofta inom sporten där det har visats att gruppmotivation och gruppresultat når sitt maximum i högeffektiva team. Det finns idag idéer om att organisationen kan utveckla sin samarbetsförmåga, motivation och effektivitet i genom att lära från sporten.

Det finns två huvudkriterier för att mäta en arbetsgrupps effektivitet vilka är:

- Om gruppen klarar att lösa sina uppgifter.
- Om gruppen har bra sammanhållning så att oenigheter och konflikter inte hindrar arbetet med att lösa uppgifterna.

Faktorer som leder till arbetsgruppen utvecklas i en positiv riktning är bl.a. gruppen upplever ett positivt förhållande till organisationen och sin ledare. En kritisk och dominerande ledare kan orsaka att gruppen utvecklar negativa normer. En ledare som är dominerande och formell kan medföra att gruppen har svårt för att utveckla en egen trivsamt arbetsrytm och leder ofta till att medarbetarna känner sig kontrollerade. Idag läggs det stor vikt på principen ”frihet under ansvar” i teamutveckling. Ledaren ska fungera som en slags ”coach”, med andra ord ska han/hon arbeta som vägledare, lärare och resursperson på samma gång.<sup>21</sup>

**Effektivitet**

I den omtalade boken *In search of excellence* utg. 1982 har författarna Peters och Waterman gjort en undersökning för att försöka hitta förklaringar till varför vissa stora företag har en konstant hög prestationsnivå under längre perioder. Det företag som deltog i undersökningen skulle ha funnits längre än 20 år i branschen, ha mer än en miljard dollar i omsättning och ha visat goda ekonomiska resultat. Samtliga företag hade en rad viktiga gemensamma drag som författarna har summerat i åtta egenskaper vilka alla företag bör besitta för att nå framgång.

1. Handlingsbenägenhet – organisationen försöker lösa uppgifterna direkt utan omständiga analyser och stora planer. Det är viktigare att få saker uträttade än att finna den perfekta lösningen.
2. Nära kundkontakt – organisationen fäster stor vikt vid kvalitet och tillförlitlighet samt får idéer från kunderna genom att lyssna på dem.
3. Självständighet och entreprenörsanda – organisationen håller inte personalen så hårt att de inte kan utveckla kreativitet. En positiv inställning till försök och experiment och ett främjande av intensiv och informell kommunikation är av stor betydelse.
4. Människor är produktiva – organisationen förstår att de anställda är individer som ska respekteras och fungerar inte bara som arbetskraft.

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

5. Värderingarna tas på allvar – organisationen klargör sina värderingar och vad de står för. Ett samband mellan värderingar och företagets sätt att agera måste finnas.
6. Bli vid din läst! – organisationen försöker hålla sig till sin bransch och försöker utnyttja sina starka sidor där. Diversifiering till nya områden är oftast en förlustaffär.
7. Enkel struktur – organisationen eftersträvar enkelhet i alla förhållanden. Den grundläggande strukturen ska vara enkel och flexibel med få personer i toppen och med små staber.
8. Tät och lös organisation – organisationen har en blandning av fast central ledning och samtidigt en betydande individuell autonomi.<sup>22</sup>

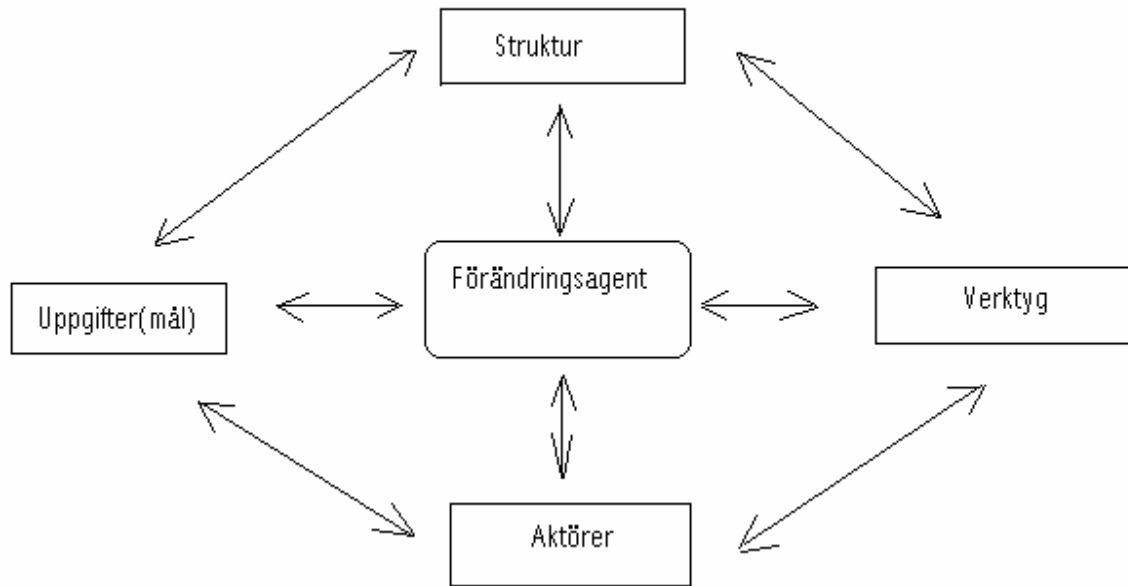
### **Förändring och utveckling**

Idag finns en tendens att dela i världen i en offentlig och en privat sektor, men av praktiska och teoretiska skäl är det fördelaktigt att ha en gemensam definition på en organisation som omfattar både offentlig och privat företag. Anledningar till att en organisation kan vara i behov av förändring är:

- Samhället förnyas exempelvis med ny teknik, kunskap, kommunikationsmedel, högre levnadsstandard m.m.
- Det finns större kunskap om organisationer och människors beteende i organisationer. Psykologi, sociologi och andra beteendevetenskapliga ämnen ingår på ett helt nytt sätt i organiseringen.
- Samhällsutvecklingen leder till att anställda ställer nya krav på de organisationer de arbetar i. Större jämlikhet och mindre kontroll från organisationens sida begärs. Våra önskemål och krav betyder att organisationsstrukturen drivs i vissa riktningar, samtidigt drar dock tekniska och ekonomiska förhållanden i andra riktningar.<sup>23</sup>
- Att företaget/organisationen genomgår en förändring i ägande/huvudmannaskap.

Genomförandefasen vid organisationsutveckling innebär speciella problem. Eftersom organisationer som vi sett i figur 1 har utgörs av flera komponenter som påverkar varandra är det tydligt att förändringar kan vara svåra att genomföra då det ofta finns delar av organisationen som har motstånd mot förändringar. Ofta gäller motståndet på individnivå och grundas i människans förkärlek till det kända och inarbetade och hennes önskan om stabilitet och trygghet i arbetslivet. Förändringar kan medföra mindre frihet, mindre makt, reducerad status och att individens kompetens minskar i betydelse. Ett annat problem har med organisationens kontroll att göra. Då förändringar ofta medför att dagliga rutiner störs påverkas även kontrollsystemen speciellt de formella. Vid förändring blir kontrollsystemen inte så betydelsefulla som de är i stabila normala förhållanden. Ett sista problem gäller makt. Organisationer kan betraktas som politiska system som består av olika individer och grupper vilka kämpar om makten och kontrollen i organisationen. Maktstrukturer i den befintliga organisationen är etablerade och stabila men under genomförandefasen blir makt förhållandena oklara. Därför uppstår ofta en stor aktivitet på maktområdet under genomförandefasen, alla aktörer vill försäkra sig om att deras maktbas bibehålls eller förstärks i organisationen.<sup>24</sup>

En av de organisationsmodeller som har haft stor genomslagskraft i litteraturen och som har varit betydande praktiskt är H.J. Leavitts öppna systemmodell. Modellen är ett planeringsverktyg för organisationsförändringar. Huvudpoängen i modellen är att beskriva en organisation med hjälp av fyra huvudkomponenter och att visa att det finns ett inbördes sammanhang mellan dessa. Se figur 2



Figur 2 Leavitts systemmodell

Källa Backa, Fivelsdal, Lindkvist – Organisationsteori sid 255

Modellens komponenter är:

- Uppgifter – dessa bestäms av organisationens målsättning och består av de arbetsuppgifter som organisationen ska utföra. Ofta är uppgiftsstrukturen varierad inom organisationen dvs. att det finns många olika uppgifter som ska lösas samtidigt, vissa kan beskrivas precis andra är mer oklara. De flesta uppgifter kommer även att ändra sig över tid.
- Struktur – utgör beteckningen för de mer stabila elementen i organisationen dvs. auktoritetssystem, arbetsfördelningen och kommunikationsmönster.
- Verktyg och teknologi – omfattar både "hardware och software" dvs. maskiner, datasystem, lokaler, kvalitetssystem m.m.
- Aktörer – de människor som är anställda av organisationen. Aktörerna utför handlingar i samband med lösningar av organisationens uppgifter och i relation till andra aktörer.
- Förändringsagenten – i förändringsperspektivet är det förändringsagentens roll att sammanhålla och påverka processen och samtidigt integrerade övriga komponenterna. Den som uppträder som agent för förändringen är ofta organisationens ledning men kan även vara styrelsen, organisationen eller ett politiskt organ ( offentliga organisationer).

Modellens innebörd är att de fyra komponenterna har ett inbördes beroendeförhållande alltså kan ingen enskild komponent bearbetas för sig. Påverkas en variabel kan det medföra en effekt på de övriga. Vid en omorganisering kan ett val att arbeta med en vald variabel göras för att påverka denna eller för att uppnå en effekt på en eller flera andra variabler. Exempelvis kan en ledning som önskar ändra strukturen införa ny teknologi som ändrar procedurer och affärsrutiner och på så vis förbereda för en ändring av strukturen. De fyra komponenterna kan på olika sätt verka som utgångspunkter för förändringsagentens insats. Organisationsändringar är alltid komplicerade processer där mänskliga känslor och

värderingar och ekonomiska, tekniska och politiska förhållanden blandas. Därför kan man aldrig exakt förutspå resultatet av förändring.<sup>25</sup>

## 2.5 Taxor

### Äldre bestämmelser

Lantmäteritaxan är benämningen på avgiftssystemet för lantmäteriförrättningar. Taxan har funnits sedan år 1950, dessförinnan använde sig lantmäteriet av en provisorisk lantmäteritaxa som varit näst intill oförändrad sedan 1920. Frågan om lantmäteriets intäkter, utgifter och dess självförsörjning blev av stort intresse efter lantmäteriets förstatligande vilket slutligen ledde till att en helt ny taxa infördes 1950. Denna reglerade endast förrättningar utförda av den statliga organisationen. Kommunerna använde sig av särskilda statsmätningstaxor. Från och med 1972 upphörde denna uppdelning, staten och kommunen började då använda sig av samma taxa.<sup>26</sup>

Principerna för den gällande taxan för lantmäteriförrättningar trädde i kraft den 1 januari 1972 då 1972 års taxa (1971:1101) infördes. Lantmäteritaxans huvuduppgift var att åstadkomma kostnadstäckning för fastighetsbildningsverksamheten. Avgiften skulle anpassas till den nytta varje förrättning medförde för respektive fastighet.<sup>27</sup> Från 1972 tom 1995 tillämpades lantmäteritaxan i sin tidigare form, denna bestod av sak- eller tidersättning.<sup>28</sup> I slutet av tidsperioden fanns det möjlighet för sökanden att skriftligen avtala om storleken på ersättningen i tidersättningsfallen. Detta gällde dock bara förrättningar av större omfattning.<sup>29</sup>

*Sakersättning* utgick för nybildning av fastigheter genom avstyckning, klyvning och sammanläggning samt för fastighetsreglering, fastighetsbestämning och legalisering av sänjedelningar. Ersättningen beräknades efter vilken typ av åtgärd förrättningen innehöll. Varje åtgärd hade ett bestämt pris.<sup>30</sup>

*Tidersättning* utgick för övriga förrättningsåtgärder, för avstyckningar/klyvningar och fastighetsregleringar där nybildad eller reglerad areal överskred en viss storlek. Denna arealgräns som var 0,5 ha 1972, höjdes till 5 ha 1979 för att åter sänkas till 1 ha 1985. Alla fastighetsbestämningar debiterades efter tidersättning från 1983, ersättningen beräknades efter hur lång tid förrättningen tog att genomföra. Dessutom lades det till ett belopp i kr/timme som var beroende av tjänstemannens lön.<sup>31</sup>

Om en förrättning som debiterades med sakersättning medförde merarbete eller merkostnader pga. att denna på sakägarens begäran utfördes vid en viss tidpunkt, kunde tidersättning utgå utöver sakersättningen. Denna typ av debitering användes även när sakägaren begärde att en särskild åtgärd skulle utföras. Extra ersättning utgick också för värdering och förhandlingsledning i sakersättningsförrättningar och då man anlitat underleverantörer exempelvis kommuner eller utomstående arbetskraft för att utföra tekniska förrättningsmoment. En särskild ersättning togs också ut då särskilt dyrbar utrustning använts vid förrättningar.<sup>32</sup>

Lista över för- och nackdelar med sakersättning hämtad från SOU 1994:90, Kart och fastighetsverksamhet:

#### Fördelar:

- ✓ Rättvisa, avgiften för samma slag av fastighetsbildning blev lika oavsett tidsåtgång.



## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

- ✓ Det var tydligt och enkelt eftersom sakägaren kunde informeras om ärendets kostnad på förhand.
- ✓ Handläggarens effektivitet och kompetens påverkade inte kostnaden och drabbade därmed inte sakägaren.
- ✓ Medverkandet till en ökad rationalisering av de kontor med förrättningskostnader som låg över genomsnittet, eftersom de tvingades öka sin kostnadstäckning.

### *Nackdelar:*

- ✓ Det blev komplicerat att göra avgränsningar för vad som ingick i sakersättningsbeloppen.
- ✓ Sakägare stimuleras inte till att underlätta förrättningsförfarandet eftersom det är ett fast pris som ska betalas.
- ✓ Missnöje hos de kunder som får betala ett pris som överskrider produktionskostnaden.
- ✓ Handläggarna blev inte manade till en snabb och effektiv handläggning då det inte fanns någon press från sakägarna eftersom priset inte var beroende av nedlagd tid.

1972 års taxa innebar ett första steg mot sakersättningsdebitering som skulle spegla nyttoprincipen vilket ledde till att de flesta fastighetsbildningsåtgärder debiterades enligt sakersättning från och med 1977. Utvecklingen mot sakersättning vände 1979 och från 1983 debiteras all fastighetsbestämning efter tid.<sup>33</sup>

I SOU 1994:90, Kart och fastighetsverksamhet tas även upp att det blev missnöje bland de kunder som fick betala ett pris som översteg produktionskostnaden för förrättningen. Sakägarna blev inte heller manade till att lämna in kompletterande handlingar för att förenkla förrättningsförfarandet då priset inte förändrades.

Redan i 1950 års taxesystem var den statliga subventionen ett problem. Detta för att det fanns en enighet om att lantmäteriverksamheten skulle subventioneras pga. dess allmänna karaktär, men frågan om hur mycket var man inte överens om. Till slut bestämdes det att 40 % av lantmäteriets självkostnader skulle debiteras och resten skulle finansieras av staten. Mätningarbeten i tätort med höga markvärden skulle dock debiteras fullt ut för att helt täcka lantmäteriets självkostnader.<sup>34</sup> På 1970-talet infördes rabatter för att s.k. städförrättningar skulle komma till stånd. Dessa innebar att fastigheter, samfälligheter och servitut som inte längre nyttjades avfördes från fastighetsregistret. Kravet på full kostnadstäckning har sedan successivt utökats. Bristerna som följer av att man inte rensar upp i fastighetsregistret medför stora merkostnader för fastighetsmarknadens aktörer och försämrar rättssäkerheten vid fastighetsbeskattningen.<sup>35</sup> Hur detta problem ska åtgärdas är fortfarande olöst.

### **Utredningar**

Lantmäteritaxan har utretts av lantmäteri- och inskrivningsutredningen vid fyra tillfällen. Utredningarna skedde åren 1974, 1980, 1990 och senast 1994.

Sammanställning av centrala frågeställningar i utredningarna:

- Hur köpmotstånd mot vissa förrättningstyper kan motverkas. Köpmotstånd medverkar till att vissa ur allmän synpunkt önskvärda förrättningar inte sker pga. att sakägarna istället reglerar sina inbördes fastighetsförhållanden på annat sätt. Förslag på åtgärder:
  - förenklingar i förrättningsförfarande
  - ändrad taxekonstruktion (ex. sak- och tidersättning)
  - ändra kostnadsfördelning mellan sakägare och det allmänna

Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

- rationaliseringsåtgärder
- nedsättningar
- Enklare taxa med större andel tidersättning
- Ökade bidrag till ”städförrättningar”
- Delegering till Lantmäteriet eller kommuner att fastställa taxan<sup>36</sup>

<b>Tabell 3, Sammanställning av Lantmäteritaxeutredningar</b>		
<b>Utredning</b>	<b>Nyckelfrågor</b>	<b>Genomförande</b>
<b>1974(Ds B 1975:2)</b>	- Taxesystemet bör i största möjliga mån bygga på sakdebitering av förrättningsverksamhet.	Principen om full kostnadstäckning genomfördes i teorin 1974 men det dröjde till 1980 innan det skedde i praktiken.
	- En hundra procentig kostnadstäckning inom varje åtgärdsområde.	
<b>1980(DsBo(1982:4)</b>	- Vilka kostnader ska finansieras via lantmäteritaxan?	Möjlighet att vid tidersättning ta betalt för material, redskap och transporter infördes.
	- I vilken form ska kostnaderna för fastighetsbildning tas ut?	
	- Vem ska bestämma taxeavgifterna?	
<b>1990(SOU 1990:4)</b>	- Fortsatt full kostnadstäckning men möjlighet till nedsättning av avgift bör finnas.	Inga genomföranden.
	- Förrättningsåtgärder bör i större utsträckning debiteras efter tidersättning.	
	- Förslag om ökad delegering för att ge Lantmäteriverket och Fastighetsbildningsmyndigheten större möjlighet att bestämma över avgifter.	
<b>1994(SOU 1994:90)</b>	- Förslag till ett nytt avgiftssystem, den nya taxan baseras på tidersättning med möjlighet att begära en fast avgift i enskilda ärenden.	Nytt taxesystem infördes.
	- Utjämning av kostnaderna för restid mellan sakägarna.	
	- Både det statliga och kommunala lantmäteriet bör rätta sig efter samma taxebestämmelser.	

**1974 års lantmäteritaxeutredning (Ds B 1975:2)**

I utredningen 1974 var intensionen att taxesystemet i största möjliga utsträckning skulle bygga på sakdebitering av förrättningsverksamheten. Det viktigaste skälet för detta var att det blev möjligt för den betalningsskyldige att i förväg veta förrättningskostnaden. Utredningen resulterade i en taxa som styrdes mer av nyttan av förrättningen än av de bakomliggande

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

kostnaderna. Detta innebar att förrättningsavgifterna skulle anpassas till den nytta förrättningen medförde för den aktuella fastigheten. Sakersättningen skulle omfatta nybildning av fastigheter, fastighetsreglering, fastighetsbestämning och legalisering med full kostnadstäckning inom varje åtgärdsområde. En viss skillnad i täckningsgrad inom samma åtgärd kunde dock accepteras för förrättningar av olika storlek. En 100 % kostnadstäckning skulle även gälla tidersättning. Principen om full kostnadstäckning genomfördes i teorin från 1974, men det dröjde fram till 1980 innan detta skedde i praktiken.

I utredningen analyserades prissättningen på lantmäteritjänster. Det urskiljs två extremfall av prissättningsproblemet, offentlig produktion-kollektiva nyttigheter och offentlig produktion-privat marknad, se tabell 4.

<b>Tabell 4, Offentlig produktion</b>	
<b>Kollektiva nyttigheter</b>	<b>Privat marknad</b>
Prissättning är inte möjlig pga. att varorna eller tjänsterna inte är föremål för individuell konsumtion och måste därför skattefinansieras ex. centrala myndighetsavgifter.	Renodlade individuella varor och tjänster där en privat marknad och ett givet pris existerar.

Det existerar i dessa fall inte något egentligt prissättningsproblem eftersom det finns givna priser för den privata marknaden och vid kollektiva nyttigheter är en prissättning inte möjlig då varorna eller tjänsterna inte är föremål för individuell konsumtion. Därför måste dessa skattefinansieras. Det är först när den offentliga produktionen faller mellan de två grupperna som prissättningsproblemet är ett faktum.

Utredningen redovisar några principer som borde gälla vid avgiftsuttag:

- Olika avgiftsbelagda verksamhetsområden som har skilda resultatområden bör bära sina egna kostnader. Intäkter från ett område skall inte för att finansiera underskott inom ett annat.
- Avgiftsuttag bör inte verka diskriminerande, dvs. prisdifferentieringar mellan kundgrupper bör inte göras.
- Principerna för taxan bör vara enkla och lättöverskådliga för kunden. Finns även önskemål om att kunden i förväg skall kunna få besked om den avgift som skall erläggas (saktaxa).

### **1980 års lantmäteritaxeutredning (Ds Bo 1982:4)**

Utredningen fokuserade på tre huvudfrågor:

- ✓ Vilka kostnader borde finansieras via lantmäteritaxan?
- ✓ I vilken form borde kostnaderna för fastighetsbildning tas ut?
- ✓ Vem skulle bestämma taxeavgifterna?

Det föreslogs i utredningen att till skillnad från sakersättningarna skulle nu förrättningsavgifterna i större utsträckning anknytas till de faktiska kostnader de medförde, dvs. utredningen tog avstånd från nyttoprincipen.

Tidersättning skulle nu fungera som huvudprincip. Fasta avgifter skulle däremot fortfarande tas ut vid vanligare förrätningstyper av enhetlig karaktär, såväl beträffande kostnader som förrättningsåtgärder. Även restiden skulle debiteras. I samband med att dyr utrustning

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

användes och när fastighetsbildningsmyndigheten utnyttjat konsulttjänster skulle särskild ersättning tas ut utöver tidersättningen.

Det krävdes dock att taxan relativt fort justerades i takt med att kostnadsläget och förrättningarnas art och omfattning ändrades, samt i samband med att lantmäteriverksamheten rationaliserades för att kunna uppfylla kravet på kostnadstäckning.

Kommunerna med kommunala fastighetsbildningsmyndigheter hade ställt krav på att själva få besluta om lantmäteritaxan. De ville även att kopplingen till lantmäteriets uppbördssystem skulle upphöra. Lantmäteriet hade också uttryckt ett starkt intresse av att få större möjligheter att besluta om förrättningsavgifterna. Utredningens svar på dessa krav var ett förslag som uttryckte att riksdagens ställningstagande angående lantmäteritaxan inte nödvändigtvis var tvunget att uttryckas i lag. Regeringen borde få tillåtelse av riksdagen att utföra föreskrifter om grunderna för lantmäteritaxan, samt att få överlåta möjligheten att besluta om taxeavgifter till lantmäteriverket och till kommuner med fastighetsbildningsmyndigheter. Vidare förutsågs det att olika avgifter skulle tas ut i olika delar av landet, eftersom det var vanligt att prisnivån fick olika utformning inom den kommunala verksamheten.

Det föreslogs i utredningen att dessa ändringar skulle träda i kraft den 1 januari 1984. Den 1 januari 1985 infördes möjligheten att vid tidersättning ta betalt för material, redskap och transporter. Förutom detta har inte några ändringar i taxesystemet kunnat härledas till 1980 års utredning.

### ***1990 års lantmäteritaxeutredning (SOU 1990:9)***

Utredningen fastslog att förrättningsavgiften även vidare skulle ge full kostnadstäckning men att möjligheterna till nedsättning av avgiften borde utökas. Vid frågor om lantmäteritaxan och dess tillämpning föreslogs en ökad delegering för att öka effektiviteten. Lantmäteriverket och fastighetsbildningsmyndigheten skulle ges större möjligheter att bestämma förrättningsavgifterna i det enskilda ärendet.

Även i denna utredning ansågs det att förrättningsåtgärder i större utsträckning skulle debiteras efter tidtaxa och att den dåvarande överföringen av kostnader från komplicerade till enkla förrättningar skulle upphöra. Tidtaxan borde gälla för alla åtgärder utom avstyckning av tomtplatser för en- till tvåfamiljshus samt för all fastighetsbildning som skedde enligt gällande fastighetsplan. Enligt utredningen medförde en avgränsning mellan saktaxa och tidtaxa ytterligare fördelar. De markägare som hade betalt för upprättandet av en fastighetsplan fick lägre kostnader för efterkommande fastighetsbildning eftersom denna blev mindre tidskrävande. Även olägenheterna som uppstod av förrättningar i slutna kvarter minskades pga. komplicerad mätning. Dessa innebar därför ofta höga kostnader för den kommunala fastighetsbildningsmyndigheten samtidigt som markägarnas avgifter var låga dvs. kommunen fick otillräcklig ersättningen för utfört arbete.

Det ifrågasattes om sakersättningssystemet verkligen gav tydlig information om förrättningskostnaden till sakägarna. Sakersättningen skulle från den 1 januari 1986 bestämmas enligt det pris som gällde när förrättningen avslutades. Därför kunde riktig information om priset bara ges när ansökan kom in samma år som förrättningen avslutades.

### ***1994 års lantmäteritaxeutredning (SOU 1994:90)***

Regeringens förslag till ett nytt avgiftssystem för lantmäteriförrättningar var att den nya taxan skulle baseras på tidersättning där sakägaren hade möjlighet att begära en fast avgift i det

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

enskilda ärendet. Utredningens förslag överensstämde med regeringens förslag, dock avvisade regeringen utredningens förslag angående takpriser som skulle kombineras med en tidtaxa för de vanligaste förrättningsåtgärderna.

Regeringen ansåg att den grundläggande utgångspunkten för taxsystemet var principen att förrättningsavgifterna skulle täcka kostnaderna för fastighetsbildningsverksamheten, samt vissa kostnader för regional- och central stödverksamhet. Bestämmelser för hur de kommunala lantmäterimyndigheterna skulle bidra till regional- och central stödverksamhet saknades dock.

Fördelen med tidersättningen var att sakägarna betalade för faktiskt utfört arbete i varje enskilt ärende. Nackdelen var dock att vid löpande räkning fanns en osäkerhet för betalningsansvarig angående den totala kostnadens storlek. Därför skulle det finnas möjlighet att i förväg få ett bindande besked om avgiften för en sökt förrättning, detta genom en överenskommelse om fast avgift för hela eller en del av ärendet.

Eftersom geografiska förhållanden som restider varierar i olika delar av landet kunde en renodlad tidtaxa medföra regionala skillnader i avgifterna. Regeringen ville att det skulle finnas en möjlighet till utjämning av kostnaderna för restid men trots detta ingick inte sådana regler i den slutliga lagtexten. Restiden sågs istället som en samkostnad som fördelades mellan samtliga sakägare. Både det statliga och kommunala lantmäteriet skulle i fortsättningen rätta sig efter samma taxebestämmelser.

### **Nuvarande system**

Den 1 januari 1996 infördes nya regler för taxan. Detta medförde att lantmäteriet fick besluta om avgifter för förrättningar och fastställa tidersättningarna i samarbete med Ekonomistyrningsverket och Svenska Kommunförbundet.<sup>37</sup>

Numera beräknas avgifter för förrättningar efter den tid som behövs för handläggningen och efter den kostnad som lantmäteriet har för att utföra förrättningen. Full kostnadstäckning ska uppnås. Lantmäteriet ska om möjlighet finns lämna ett skriftligt anbud till sakägaren om denna begär det.<sup>38</sup> Förrättningsavgiften beräknas enligt förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar enligt löpande räkning eller till ett särskilt överenskommet fast pris.

### ***Pris enligt löpande räkning***

Denna avgift beräknas efter förrättningens handläggningstid och kostnad för handläggningen. Ersättning utgår för ovan nämnda avgift samt för andra nedlagda kostnader ( ex anlåtande av annan underleverantör, ersättning till sakkunnig/syssloman, ersättning för skada, utlägg för hantlangning och andra utlägg som behövs för att förrättningen ska kunna genomföras). I många fall lämnar handläggaren ett cirkapris. Därför bör sakägaren underrättas om förrättningen som genomförs enligt löpande räkning tenderar att bli dyrare än vad man räknat med. Detta för att få möjlighet att avgöra om och hur förrättningen ska fortlöpa.

### ***Överenskommelse om fast pris***

Sakägare ska få möjlighet att på förhand träffa en överenskommelse med lantmäterimyndigheten om ett fast pris på förrättningen. För att detta ska kunna ske måste omständigheterna vara sådana att det finns möjlighet att bedöma förrättningens omfattning och kostnader. Överenskommelsen ska dokumenteras på dagboksbladet eller på bekräftelsen av ansökan, samtliga betalningsskyldiga måste godta överenskommelsen. Är dessa villkor uppfyllda ska lantmäterimyndigheten lämna erbjudande om fast pris. Överenskommelsen sker

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

genom att sakägaren antingen skriftligen eller muntligt antar lantmäterimyndighetens erbjudande. Vill sakägaren under förrättningen ändra, komplettera eller utöka ärendet tas ersättning för detta ut i tidersättning eller genom ett kompletterande fast pris.

### ***Tidredovisning***

Ärendetid ska redovisas per påbörjad halvtimme för att förrättningen måste kunna redovisas i detalj om en räkning överklagas. I förrättningar som innehåller mindre tilläggsåtgärder, förs alltid dessa på huvudåtgärden om åtgärderna ska debiteras samma kund. Förrättningslantmätarens timarvode beräknas så att ej debiterbar tid och kostnad ska täckas.

#### *Tid som ej debiteras är:*

- ✓ Allmänna råd och upplysningar innan ärendet påbörjas
- ✓ Aktrensning, expediering och arkivering efter förrättningens avslutande
- ✓ Restid
- ✓ Enstaka kortare samtal

Denna tid förs på Tid 21 vilket är ett tidsredovisningskonto. På detta konto redovisas tid som lagts ner på ärendet men inte kan debiteras.

#### *Kostnader som ej debiteras:*

- ✓ Kungörelsedelgivning
- ✓ Utlägg för arbets- och markeringsmaterial.
- ✓ Reskostnader
- ✓ Användningen av dyra hjälpmedel
- ✓ Datakörningar och systemförvaltningskostnader

Vid felaktig handläggning ska sakägaren inte debiteras för detta. Tid för fastighetsregistrering ingår inte i debiterbar tid. Till detta hör allt arbete utanför Trossen (lantmäteriets ärendehanteringssystem) som innebär att föra in förrättningsresultatet i fastighetsregistret och den sista delen av arbetet med den karttekniska delen enligt DPL ( Digital Produktionslinje ) dvs. arbetet efter mellanlagring i GDB ( databas för lagring av förrättningsdata i Gävle).<sup>39</sup>

Enligt konkurrenslagen (1993:20) är avtal mellan företag som syftar till att hindra, begränsa eller snedvrída konkurrensen och missbruk av en dominerande ställning på den svenska marknaden förbjudna. Avtal som ger upphov till konkurrensnackdelar för vissa handelspartners dvs. att olika villkor tillämpas för likvärdiga transaktioner är särskilt berörda. Eftersom stat, landsting och kommuner bedriver verksamhet av ekonomisk art som har en viss omfattning och varaktighet anses de vara företag i lagens mening. Statliga myndigheter får inte tillämpa prisdiskriminering på så sätt att en kundkategori subventionerar en annan vilket innebär att olika priser får inte tas ut av olika kunder så länge kostnaderna är lika. Det går dock inom ramen för avgiftsförordningen att ta ut avgifter som är större än självkostnaderna för att bidra till kostnadstäckning inom samma resultatområde.

### **Sakägarens perspektiv**

Avdelningen för fastighetsteknik vid tekniska högskolan i Stockholm redovisade resultatet av en enkätundersökning i publikationen Utvärdering av lantmäteriets förrättningshandläggning, en sakägarenkät (meddelande. 4:70, 1994). Undersökningen syftade till att utvärdera förrättningshandläggningen ur sakägarnas perspektiv framförallt sakägarnas åsikt om förrättningskostnader. En enkät skickades ut till 500 privatpersoner som varit sakägare i en lantmåteriförrättning under 1993. Av de sakägare som hade förrättningar enligt

fastighetsbildningslagen ansåg 80 procent att kostnaden var för hög. Sambandet mellan det synliga resultatet och priset på förrättningen ansågs inte starkt. En fjärdedel av de tillfrågade ansåg att de inte fått tillräcklig information om förrättningens fortskridande och tidplan. Flera av dem som inte fått ett önskat resultat vet inte varför. Många uppfattar den långa handläggningstiden som ett problem. I en tredjedel av fallen avslutades inte förrättningen inom utlovad tidsram, anledningen till detta vet inte sakägarna. Slutsatser av undersökningen blev att det inte är självklart att det bara är missnöjda sakägare som anser att förrättningskostnaderna är för höga. Hela 69 procent av de nöjda kunderna tycker att kostnaden är för hög. För att minska problemet med missnöjda sakägare måste det förtydligas för sakägarna vad de betalar för. Detta genom mer information under förrättningsförfarandet och lättolkad dokumentation i ärendet. Dessutom måste förrättningsförfarandet effektiviseras och handläggningstiderna kortas. Även lantmäteritaxans uppbyggnad bör ses över.

### **Riksrevisionens granskning av tvingande avgifter**

Följande avsnitt behandlar riksrevisionens studie om statens uttag av tvingande avgifter (RiR 2004:17).

Fler än 100 statliga myndigheter fick år 2002 tillsammans in mer än 11,4 miljarder kronor i tvingande avgifter. Skäl för att avgiftslägga statlig verksamhet kan tex. vara att ersätta annan finansieringskälla eller påverka efterfrågan. Ekonomistyrningsverkets (ESV) argument för avgiftsbeläggning är

*”Den som utnyttjar en statlig verksamhet bör betala för den”.*

Avgift ska vara en ersättning för en motprestation från staten och ska gälla som ersättning för den tjänst eller vara som myndigheten levererar. Riksdagen har beslutat att full kostnadstäckning ska gälla för avgifterna i normalfallet vilket innebär att intäkterna från avgifterna inte ska överstiga kostnaderna för att tillhandahålla den avgiftsbelagda varan eller tjänsten.

De som vill ta del av tjänsten har inget annat val än att betala eftersom ingen annan än staten tillhandahåller tjänsten. Riksdagen beslutar om avgifter eftersom det innebär ingrepp i bl.a. medborgarnas ekonomi enligt svensk grundlag. Riksdagen kan låta regeringen eller statliga myndigheter besluta om avgifter och har idag delegerat betydande beslutsbefogenheter till myndigheterna som förfogar över merparten av intäkterna från avgifterna.

Riksrevisionen har granskat vad delegering från riksdag till myndigheter innebär för riksdagens insyn och för regeringens styrning över tvingande avgifter. Granskningen utreder även om det finns risk för att myndigheterna tar ut för höga avgifter.

- Motiv för att låta myndigheter förfoga över intäkterna:
  - Myndigheterna ekonomi behöver förstärkas.
  - Ökad effektivitet och anpassningsförmåga.
- För och nackdelar med att disponera avgiftsintäkterna enligt myndigheterna
  - Myndigheterna slipper budgetdiskussioner kring den del av intäkterna de får behålla.
  - Pengar som disponeras blir inte föremål för omprioriteringar och eventuella nedskärningar på samma sätt som myndigheterna ansåg.
  - Det blir enklare för myndigheterna att anpassa sina resurser till förändringar i efterfrågan.

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

- Den avgiftsbelagda verksamheten prioriteras framför internt arbete i den avgiftsbelagda verksamheten. Då får man snabb återkoppling på sitt arbete då resultatet av arbetet syns i form av intäkter.
- Avgifterna är relativt säkra intäktskällor. Intäkterna varierar inte så mycket och är lätta att prognostisera.

Nedan redovisas övergripande slutsatser från Riksrevisionens granskning.

Tvingande avgifter är ett område där det finns många brister och oklarheter:

- Lagstiftningen är oklar på flera punkter.
- Oklart hur många avgifter som finns.
- Samma avgifter hanteras ibland som tvingande, ibland som avgifter i uppdragsverksamhet.
- Ingen vet med säkerhet hur mycket intäkter som de tvingande avgifterna inbringar. Uppgifter om totala intäkter skiljer sig åt mellan regeringen och ESV.
- Avgifterna har i flera fall varit för högt satta och givit stora överskott i förhållande till omsättningen i den avgiftsbelagda verksamheten.

När myndigheterna får förfoga över intäkter från avgifter redovisas detta inte i stadsbudgeten. Inkomster och utgifter i den avgiftsbelagda verksamheten blir då inte granskade i samma utsträckning av regering och riksdag som de inkomster och utgifter som ingår i stadsbudgeten blir. Granskningen visar att många myndigheter som disponerar sina intäkter har under många år haft överskott i delar av sin avgiftsbelagda verksamhet.

Granskningen visar att flera myndigheter inte nådde målet om full kostnadstäckning däribland Lantmäteriverket. Lantmäteriets förrättningsverksamhet gav 2002 en intäkt på 370 mkr och en kostnad på 335 mkr, vilket genererade en vinst på 13 %. Riksrevisionen har inte granskat Lantmäteriverket närmare pga. att avgiftssystemet nyligen har setts över.

De flesta resultatområden uppvisade varaktiga överskott under perioden som i många fall var mer än 10 % av omsättningen under 2002. Enligt Riksrevisionen indikerar varaktiga överskott att avgifterna är för högt satta. Om full kostnadstäckning aldrig uppnås över tid innebär det att överskott i en verksamhet i praktiken kan täcka underskott i andra verksamheter. Om avgiften ger ett överskott betalar den enskilde ett för högt pris för den motprestation som staten tillhandahåller. Överskottet kan användas för att finansiera annan verksamhet som inte har något att göra med det man egentligen har betalt för. Underskott medför också problem då avgifterna inte täcker statens kostnader. Detta täcks då antingen med anslag eller andra avgiftsintäkter vilket betyder att underskotten betalas av andra än de som får del av den avgiftsbelagda tjänsten.

Riksrevisionen ger ett antal förslag för förbättring av riksdagens insyn och regeringens styrning av tvingande avgifter. En del kan genomföras på kort sikt medan andra kräver mer planering och tid.

---

---



### **3. UNDERSÖKNING**

#### **3.1 Statistik**

Detta arbete är grundat på förrättningsstatistik som har sammanställts av lantmäteriet i Gävle. Statistiken redovisar Länsvis (chefsområde) och kontorsvis (produktionsgrupp) samtliga avslutade enlotsavstyckningar och fastighetsregleringar med två berörda fastigheter under år 2001. I denna redovisning ingår en genomsnittlig handläggningstid i veckor, antal arbetade timmar, särkostnad och intäkt per ärende samt antal avslutade ärenden.

För att kunna tolka statistiken på rätt sätt har statistikansvarig i Gävle kontaktats. Vi har valt att jämföra statistiken såväl länsvis som kontorsvis och att arbeta med posterna handläggningstid, arbetade timmar och antal ärende. Eftersom tyngdpunkten i arbetet är att få svar på var handläggningen tar längst tid och varför.

#### **3.2 Utförande**

Nedan följer en utförlig beskrivning av tillvägagångssättet för den del av undersökningen som omfattar granskning av förrättningar. Syftet är att ge läsaren en så tydlig bild som möjligt då detta eventuellt kan vara av betydelse när resultatet av arbetet skall utvärderas.

Denna del av undersökningen går ut på att räkna belastningar på fastigheterna i de ärenden som statistiken bygger på. Detta görs för att få en uppfattning om hur antalet belastningar per förrättning påverkar antalet arbetstimmar per förrättning. Vi har i enlighet med statistiken granskat förrättningar som berör enlotsavstyckningar och fastighetsregleringar mellan två fastigheter under tidsperioden 1/1-2001 till 31/12 - 2001. Tidsperioden valdes även med hänsyn till förrättningsstatistiken som fungerar som underlag till arbetet, eftersom statistiken är från samma period. Ett år är också en väl avgränsad tidsperiod samtidigt som det finns tillräckligt med material för att få ett bra underlag till en studie.

De förrättningar som har granskats i undersökningen finns i förrättningsakter som är arkiverade på de tre berörda lantmäterikontoren. Vi har gått igenom de belastningar som finns att hitta i akterna, här redovisas dock bara de rättigheter, samfälligheter och servitut som berörts vid förrättningen dvs. tillkommit, upphävts eller ändrats. Därför har vi även sökt efter förrättningarna i fastighetsdataregistret för att få en fullständig översikt över samtliga belastningar på berörd fastighet. Upphävda belastningar, samfälligheter, gemensamhetsanläggningar och oinskrivna servitut redovisas dock inte i FDS utan syns endast i akterna.

Vid avstyckning gjordes sökningen i FDS på stamfastigheten eftersom det är denna fastighets belastningar som granskas. Anledningen till att de berörda stamfastigheternas belastningar har räknats är att det i samband med en förrättning är nödvändigt att undersöka samtliga belastningar på fastigheten. Detta görs eftersom man på förhand inte vet var på fastigheten de belastningarna som berörts av förrättningen ligger. Slutligen har resultatet sammanställts i en tabell där antalet förrättningar, antal belastningar per förrättning och vilken sorts belastningar som var oftast förekommande redovisas.

#### **3.3 Brister i Lantmäteriets statistik**

När de tre kontorens belastningar sammanställts i tabeller jämfördes antalet förrättningar i undersökningen med förrättningsstatistiken. Det upptäcktes att vi räknat belastningar och samfälligheter på ett större antal förrättningar än vad som framgick av statistiken. Frågan var

då varför resultaten var så olika eftersom endast förrättningar som avslutades under 2001 hade räknats. Till följd av detta gick vi igenom kriterierna i statistiken ytterligare en gång och fann att urvalet gällde enlotsavstyckningar och fastighetsregleringar med en areal som understeg 5000 kvm. Efter detta gjordes en ny genomgång av förrättningar där alla ärenden med en areal över 5000 kvm ströks från undersökningen. Kriteriet areal innebär i statistiken vid avstyckning att summan av all totalareal för området/n som är knutna till åtgärden skulle understiga 5000 kvm. Vid fastighetsreglering var motsvarande att summan av landareal och vattenareal för ingående figurer skulle understiga 5000 kvm.

Antalet ärenden mellan undersökningen och statistiken stämde inte överens nu heller. Gävle kontaktades igen för att ta reda på vilka ärenden som statistiken byggde på och statistikansvarig i Gävle skickade en lista över de förrättningar som statistiken grundats på. Listan hjälpte oss avsevärt med undersökningen då en helt korrekt jämförelse mellan antal belastningar och antal arbetstimmar per förrättning kunde göras. Detta eftersom dessa båda parametrar har tagits fram från exakt samma material.

### 3.4 Intervjuer och genomgång av förrättningar

År 1998 utfärdade lantmäterimyndigheten direktiv om införande av enmanshandläggning för landets samtliga lantmäterikontor. Enmanshandläggningen skulle förändra arbetsrutinerna. Till skillnad från tidigare skulle varje förrättningslantmätare göra alla moment i förrättningarna. Detta innebar såväl mätning som kartarbete och juridiskt arbete.

Intervjuerna som redovisas i detta kapitel har strukturerats efter intervjuformuläret i avsnittet metod/avgränsningar. Varje kontor beskrivs var för sig enligt följande punkter:

- Kontoret
- Fastighetsförhållande
- Arbetsrutiner/enmanshandläggning
- Mätning
- Belastningar
- DPL-hantering
- Tidredovisning



#### Ängelholm

Källa: [www.mai.liu.se](http://www.mai.liu.se)

#### ***Kontorsbeskrivning***

Det nuvarande lantmäterikontoret i Ängelholm bildades genom en sammanslagning av Ängelholms, Eslövs och Klippans lantmåteri i samband med införandet av enmanshandläggningen 1998. Kontoret har nio anställda varav en har civilingenjörsutbildning. Personalens medelålder ligger på 50år vilket är något lägre än riksgenomsnittet på 55år. Detta beror till stor del på att två anställda är ca 30 år. Kontoret har idag åtta kommuner som arbetsområde, Ängelholm, Båstad, Höganäs, Örkelljunga, Åstorp, Bjuv, Klippan och Perstorp. Lantmäterikontoret utför mätningen i endast tre av kommunerna

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

som ingår i arbetsområdet, medan mätningen i de övriga kommunerna sköts av Metria eller av kommunerna själva.

Sedan år 2001 utförs arbetet i nya lokaler efter att personalen i ett och ett halvt år arbetat i tillfälliga lokaler i väntan på att den nya byggnaden skulle färdigställas. Personalen har efter införandet av enmanshandläggningen fått utbildning i fastighetsbildning och/eller kartframställning beroende på vilken utbildning man hade tidigare. Detta har medfört att alla på kontoret nu arbetar som förrättningslantmätare.

### **Fastighetsförhållande**

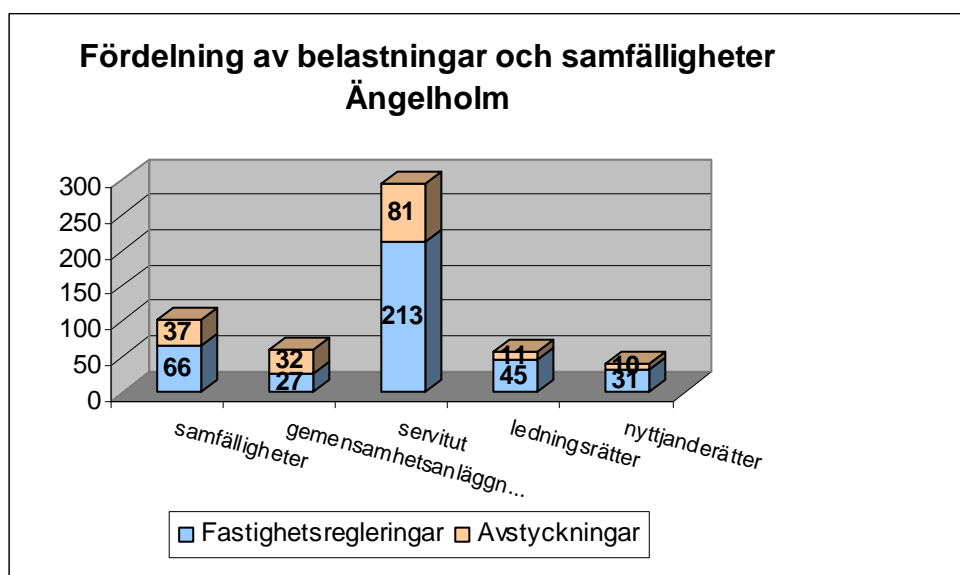
Vid genomgången av förrättningarna som avslutats under år 2001 visar det sig att de berörda fastigheterna har många olika sorters belastningar och samfälligheter.

När det gäller enlotsavstyckningarna finns det i snitt 3,8 belastningar/förrättning. I varje förrättning tittade vi på stamfastigheten dvs. den fastighet som avstår mark. Det är också denna fastighets belastningar som påverkas vid avstyckningen. De mest förekommande belastningarna är vägar. Andra vanligt förekommande belastningar är kraftledningar och ledningar.

Fastigheterna som berörs av regleringarna har något fler belastningar än avstyckningsfastigheterna. Här tittade vi på de fastigheter som avstår mark. Vid regleringarna fann vi 4,8 belastningar/förrättning i snitt. Vägar, kraftledningar och ledningar dominerar även här. I tabell 6 och diagram 3 nedan visas en sammanställning över belastningarna.

<b>Tabell 6, Belastningar Ängelholm</b>			
<b>Fastighetsregleringar</b>		<b>Avstyckningar</b>	
samfälligheter	<b>66</b>	samfälligheter	<b>37</b>
gemensamhetsanläggningar	<b>27</b>	gemensamhetsanläggningar	<b>32</b>
servitut:	<b>213</b>	servitut:	<b>81</b>
väg	90	väg	42
Område	9	Område	5
Ledning	66	Ledning	25
VA	19	VA	3
Vattenrelaterat	21	Vattenrelaterat	3
Övrigt	8	Övrigt	3
ledningsrätter:	<b>45</b>	ledningsrätter:	<b>11</b>
VA	7		
Tele	9	Tele	2
Ledning	29	Ledning	9
nyttjanderätter:	<b>31</b>	nyttjanderätter:	<b>10</b>
Tele	15	Tele	6
Ledning	5		
Område	6	Område	2
Övrigt	5	Övrigt	2
<b>Belastningar totalt</b>	<b>382</b>	<b>Belastningar totalt</b>	<b>171</b>
<b>Antal förrättningar</b>	<b>79</b>	<b>Antal förrättningar</b>	<b>45</b>
<b>Belastningar/förrättning</b>	<b>4,8</b>	<b>Belastningar/förrättning</b>	<b>3,8</b>
<b>Antal förrättningar totalt</b>	<b>124</b>		
<b>Total bel/förrättning</b>	<b>4,5</b>		

Diagram 3



### Arbetsrutiner

#### Enmanshandläggning

Enmanshandläggning har i praktiken inte genomförts fullt ut i Ängelholm då endast tre av de anställda behärskar mätning. Detta innebär att de som kan mäta inte får så mycket tid över för sina egna ärenden eftersom de även mäter åt de övriga. På kontoret förekommer nästan inga kopieringsförrättningar vilka innebär förrättningar utan mätning dvs. att det går att upprätta nya gränser utmed redan inmätta befintliga vägar och staket m.m. Detta medför att största delen av förrättningarna kräver mätning vilket belastar de mätkunniga på kontoret ytterligare.

I startskedet efter införandet av enmanshandläggningen gjorde de som redan behärskade AutoKa (dataprogram för karthantering) de flesta kartorna, men efter hand som övrig personal har börjat lära sig programmet har de tagit över mer ärendehandläggning. Varje anställd på kontoret ansvarar för varsin kommun med undantag från två av de mätkunniga eftersom dessa inte har tid att ansvara för en hel kommun. Civilingenjören handlägger specialförrättningar, dvs. de förrättningar som är stora och komplicerade med mycket juridiska tvister och har därför inte heller någon egen kommun att ansvara för. Större vägförrättningar görs oftast av tre av de anställda medan järnvägsförrättningar handläggs av lantmätare från Malmö eller Kristianstad. Antalet förrättningar med fast pris ligger under 50 % av de totala ärendena men denna siffra tenderar att öka. Faktureringen sköts huvudsakligen av tre av de anställda eftersom denna upplevs svår. Tiden för faktureringen sätts som ärendetid ibland dock på tid 21 om det hänger upp sig. Nya dataprogram kommer att göra det lättare för alla att fakturera själv.

Majoriteten av de anställda på kontoret i Ängelholm tycker att arbetet har blivit roligare och mer varierande efter införandet av enmanshandläggning. En del har dock arbetat på liknande sätt även tidigare eftersom de vid sammanslagningen förflyttades från mindre kontor. De anställda hade där flera olika arbetsuppgifter då mycket samarbete mellan personalen krävdes. Enmanshandläggningen anses överlag vara effektivare på sikt när alla är väl insatta i arbetsuppgifterna. En fördel med detta arbetssätt när alla kan alla moment i handläggningen är att ledighet och sjukskrivningar inte blir något problem då man kan ersätta varandra. De

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

anställda tror att sakägarna upplever enmanshandläggningen som positiv eftersom de under hela ärendet har kontakt med endast en handläggare.

Nackdelen upplevs vara att systemet känns mer oordnat eftersom arbetet täcker så många olika områden och är okoncentrerat. Därför får man ofta ta hjälp av andra som kan ett visst område bättre, vilket bidrar till att arbetet inte känns så effektivt. Vissa känner att de tappat kunskap inom det område som man var specialiserad på tidigare. För någon är det svårt att få flyt i handläggningen pga. att det finns för lite tid till egna förrättningar. Anledningen till detta är att man fortfarande arbetar med sin specialisering eftersom andra på kontoret inte behärskar denna och därför behöver hjälp. I Ängelholm har varje handläggare en kommun som arbetsområde. Detta ger stor kunskap om området vilket är en fördel vid upprepat antal förrättningar inom samma område då handläggaren i förväg ungefär vet var bl. a. belastningar ligger. Nackdelen med att arbeta i ett specifikt geografiskt område är att man får begränsad kunskap om delar av kontorets övriga arbetsområden. Någon tror att det bästa möjliga arbets sättet är en kombination av enmanshandläggning och specialiserade arbetsuppgifter, detta tillgodoser allas intressen bättre. En annan tycker att det gamla systemet då och då har en specifik arbetsuppgift är klart mer effektivt.

### *Mätning*

I Ängelholm åker i de flesta fall (ca 80%) två personer ut och mäter tillsammans. Detta beror främst på att endast tre av nio anställda på kontoret behärskar mätning och därför kan ärendeansvarig sällan mäta själv. Även de mätkunniga behöver i många fall ta hjälp av en hantlangare eftersom det i dagsläget på kontoret inte finns något instrument som fungerar tillfredsställande för enmansmätning. Endast en av de mätkunniga tar regelbundet hjälp av sakägare för hantlangning vid mätning. Detta kommer dock att ändras i framtiden då ytterligare anställda planerar att ta mer hjälp av sakägare. En fördel med att ta hjälp av sakägare anses vara att handläggaren kan utnyttja deras kunskap om fastigheten, samtidigt som sakägaren kan framföra sina åsikter och ställa frågor på plats. Denna form av hantlangning sker dock endast vid enklare mätning eftersom det vid större och svårare förrättningar skulle ta alldeles för lång tid med oerfarna hantlangare. Den förlängda mättiden medför i sin tur högre förrättningskostnader för kunden. Införandet av GPS (Global Positioning System) kan möjliggöra fullständig enmanshandläggning på kontoret. Alla tror inte på enmansmätning med GPS. Anledningen till detta är att vissa menar att mätarbetet blir för tungt för en person. Under hösten 2002 pågår försök med GPS- instrument med en av de anställda som testpilot, men än så länge fungerar metoden inte fullt ut.

Kontoret har idag kommunal mätning i flera av arbetsområdets kommuner, dvs. kommunerna utför sin egen mätning och samarbetar med Lantmäteriet. Det råder skilda åsikter om kommunal mätning är det mest fördelaktiga. Lantmäteriet vill helst mäta själv medan kommunerna anser att det är rationellt med egen mätning då de kan ta nytta av denna vid plangenomförande. Lantmäteriet menar att mätavtalet med vissa kommuner med få förrättningar per år kostar mer än vad det skulle göra om lantmäteriet utför mätningen själv. Kommunal mätning innebär också ett visst dubbelarbete eftersom koder i filer ofta måste döpas om när de kopieras in i lantmäteriets databaser. En framtida önskan är att staten och kommunen ska ha samma databaser. Vissa kommuner har redan idag ett bra samarbete när det gäller skickande av filer.

### *Belastningar inklusive samfälligheter*

Personalen går alltid igenom samtliga belastningar i sina förrättningar. Det finns dock vissa skillnader mellan de anställda när det gäller att ta bort gamla belastningar. En del försöker i

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

största mån intyga bort inskrivna rättigheter, det innebär dock ibland merarbete. Inskrivna rättigheter innebär till skillnad från officialservitut rättigheter som Lantmäteriet inte har skapat. Det är privata servitutsavtal mellan fastighetsägare som är registrerade hos inskrivningsmyndigheten. Att intyga bort dessa servitut betyder rent praktiskt en avisering till inskrivningsmyndigheten om att ta bort rättigheten från fastighetsregistret. Ett sätt att undvika merarbete är att skicka förfrågningar om belastningen direkt ut till rättighetshavarna och länskontoret för att få tillbaka rätt information. I samband med bortplockning av belastningar tillfrågas sakägare om dessa kan tas bort. Någon väljer att plocka bort belastningar endast om det finns besked från sakägaren. En av de anställda sa att han/hon inte tar bort mer än de allra enklaste belastningarna eftersom han/hon anser att sakägare inte ska betala för lantmäteriets nytta, dvs. lantmäteriets rensning av registren ska inte bekostas av sakägare. På Ängelholms kontor skedde den senaste rensningen i registren för tio år sedan då alla onyttiga samfälligheter togs bort.

### *Digital produktionslinje (DPL)*

Digital produktionslinje omfattar kartarbetet efter avslutad mätning. I detta ingår bildandet av en kartbas som innehåller förändringar i fastighetsindelningen och eventuella nya servitut samt upprättandet av en förrättningskarta. Registerkartan uppdateras sedan med den nya kartbasen. DPL-arbetet innebär ibland problem eftersom dataprogrammet AutoKA upplevs ganska ologiskt samtidigt som personalen endast har haft en dags utbildning i detta. Tre av de anställda på kontoret behärskade AutoKA redan innan enmanshandläggningen infördes, de övriga anser att de kan programmet förhållandevis bra. Dock känns programmet krångligt då det inte finns några manualer. Detta medför att man ofta gör fel vilket leder till att DPL-hantering blir ett tidskrävande moment i handläggningen. Följden blir att förrättningen tar längre tid. Ett par av de anställda lämnar över sitt DPL-arbete till andra på kontoret. Under 2003 ska ett nytt kartprogram ersätta AutoKA, detta förväntas vara lättare och mer logiskt uppbyggt.

Dpl-hantering ska göras så exakt som möjligt, dvs. alla gränser ska noggrant redovisas. Ett exempel på detta är att det tidigare bara skrevs in på ett ungefär var en gemensamhetsanläggning (GA) låg i ett område, numera måste exakta gränser redovisas. Denna noggrannhet underlättar nästa gång man ska arbeta med området eftersom en exakt karta finns. Rättigheter läggs oftast inte in på kartan då man sällan vet exakt var på fastigheten de ligger. Ibland finns det mycket fel i kartan, detta medför merarbete i förrättningen eftersom man ofta rättar till felen då man ändå arbetar med fastigheten.

### *Tidåtgång*

På frågan om vilka slags arbetsuppgifter personalen sätter upp på tid 21 svarar de flesta resor, rensning i arkiv, hantering efter avslutande av ärende, DPL-registrering, rensning, korta samtal och läsa mail. Någon säger dock att han/hon fördelar tiden över ärendena och sätter överbliven tid på tid 21. När ett fel görs i förrättningen exempelvis mätfel, räknfel eller fel vid framställning av kartan redovisas denna tid på lite olika sätt. Någon sätter tiden på ärendet, men inte som debiterbar tid. Andra redovisar feltiden som debiterbar tid i ärendet om detta ska debiteras med fast pris, dock endast om det finns utrymme för ytterligare tidspålägg utan att det överskrider det fasta priset. Om felet däremot sker i ett ärende som ska debiteras med löpande räkning sätts tiden på tid 21. En del på kontoret redovisar all sin feltid på tid 21.

De anställda har olika åsikter om hur kontorets ekonomi kan förbättras. Någon funderar över möjligheten att ta mer betalt i samband med att förrättningen har förtur i handläggningen. En annan anser att personalen måste sluta med dubbel hantlangning vid mätning för att ekonomin

ska förbättras. Tidredovisningen upplevs överlag betungande och stressande. Redovisningen sker oftast en gång i veckan men kan variera mellan en gång/vecka till en gång/månad. Personalen känner sig övervakade genom det enskilda tidredovisningssystemet och tycker att det är viktigare att kontoret går bra än att lägga krut på personlig övervakning. Tiduppföljning, dvs. personlig granskning av personalens redovisade tid sker en gång per år på kontoret i Ängelholm.



## Halmstad

Källa: [www.mai.liu.se](http://www.mai.liu.se)

### **Kontorsbeskrivning**

I Hallands län finns två lantmäterikontor vilka ligger i Kungsbacka och Halmstad. Lantmäterikontoren fungerar som ett och samma chefsområde. Kontoret i Halmstad har 21 anställda av vilka 11 är förrättningslantmätare. Sex av de anställda är civilingenjörer. Lantmäteriet har haft sina lokaler i samma byggnad som vi hittar dem i idag, sedan 1960. Tidigare fanns det även ett lantmäterikontor i Varberg men det lades ned i samband med enmanshandläggningens införande 1998. Nedläggningen bidrog till dålig stämning bland personalen eftersom många blev avskedade under omstruktureringen. Den goda stämningen verkar dock ha kommit tillbaka vid vårt besök. Kontoret har tre kommuner som arbetsområde Laholm, Hylte och Falkenberg. Halmstad och Varberg har egna kommunala lantmäterikontor.

### **Fastighetsförhållande**

Eftersom Halmstad och Kungsbacka fungerar som samma chefsområde var tvingas vi att även gå igenom Kungsbackas förrättningsakter för att kunna jämföra resultatet med statistiken.

När det gäller enlotsavstyckningarna finns det i snitt 7,7 belastningar/förrättning. Vi tittar även här på stamfastigheten i varje förrättning med undantag för byte av mark då vi tittar på båda fastigheternas belastningar. De mest förekommande belastningarna är vägar. Andra vanligt förekommande belastningar är kraftledningar och VA-ledningar.

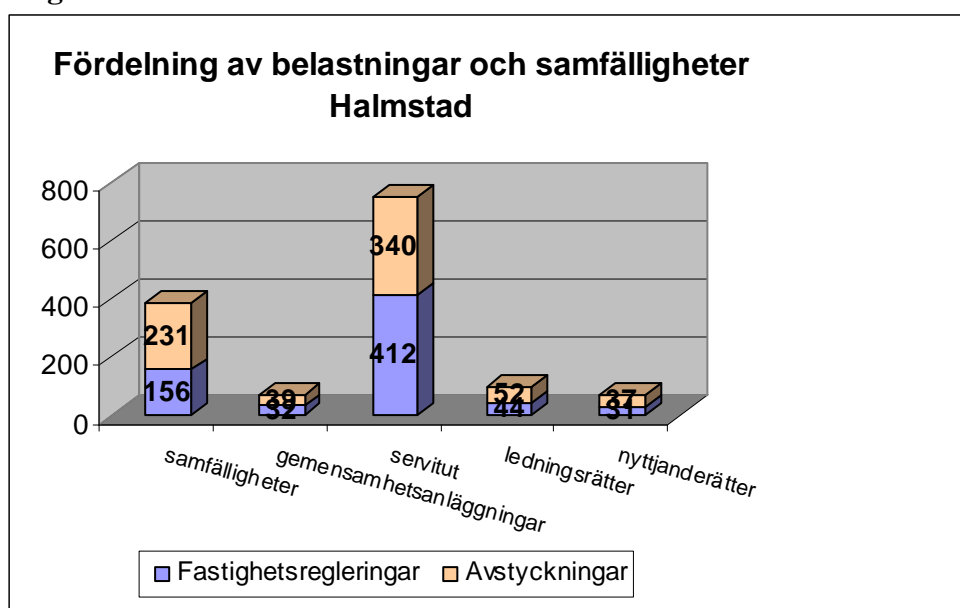
Fastigheterna som berörs av regleringarna har lite mindre belastningar än avstyckningsfastigheterna. Vid regleringarna finner vi 7,6 belastningar/förrättning i snitt där vägar, kraftledningar och ledningar dominerar. I tabell 7 och diagram 4 nedan visas en sammanställning över belastningarna.

<b>Fastighetsregleringar</b>		<b>Avstyckningar</b>	
samfälligheter	<b>156</b>	samfälligheter	<b>231</b>
gemensamhetsanläggningar	<b>32</b>	gemensamhetsanläggningar	<b>39</b>
servitut:	<b>412</b>	servitut:	<b>340</b>
väg	120	väg	159
Område	13	Område	6
Ledning	223	Ledning	99
VA	40	VA	52
Vattenrelaterat	10	Vattenrelaterat	15
Övrigt	6	Övrigt	9
ledningsrätter:	<b>44</b>	ledningsrätter:	<b>52</b>
VA	9	VA	19

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

Tele	17	Tele	10
Ledning	18	Ledning	23
nyttjanderätter:	31	nyttjanderätter:	27
Tele	20	Tele	20
Kraftledning	3	Kraftledning	2
VA	2	Övrigt	5
Övrigt	6		
<b>Belastningar totalt</b>	<b>675</b>	<b>Belastningar totalt</b>	<b>689</b>
<b>Antal förrättningar</b>	<b>89</b>	<b>Antal förrättningar</b>	<b>89</b>
<b>Belastningar/förrättning</b>	<b>7,6</b>	<b>Belastningar/förrättning</b>	<b>7,7</b>
<b>Antal förrättningar totalt</b>	<b>178</b>		
<b>Total bel/förrättning</b>	<b>7,7</b>		

Diagram 4



### Arbetsrutiner

#### Enmanshandläggning

Våren 1998 infördes enmanshandläggning även på lantmäterikontoret i Halmstad. Kontoret har två produktionslinjer, vilka är normalförrättningar (*avstyckningar, regleringar och klyvningar*) och specialförrättningar (*anläggningsförrättningar, ledningsförrättningar, järnvägs-, motorvägsbygge och vägföreningar*). Anledningen till att ärendena delas upp i dessa två grupper är att specialförrättningarna oftast är större, berör fler sakägare och är juridiskt sett mer komplicerade än normalförrättningarna. På grund av dessa faktorer är samtliga som jobbar med specialförrättningar civilingenjörer. De som sköter normalärendena är de förrättningslantmätare som mäter själva eftersom dessa förrättningar innebär enmanshandläggning fullt ut. Specialärendena omfattar sällan mätning, men gör de det tar man ofta hjälp av utomstående t.ex. Metria eller kommunal mätning. I specialförrättningarna mäts ingenting förutom vid nyanläggningar och järnvägsbyggen. Det förekommer nästan inga fasta priser vid specialärendena eftersom det är svårt att i förhand veta hur stort ärendet kommer att bli. Normalärendena faktureras 80-90 % med fast pris. Kontoret får nästan aldrig överklagande när fast pris har avtalats.



## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

Vid införandet av enmanshandläggningen fick förrättningslantmätarna gå kurser i fastighetsbildning och kartframställning. Detta för att komplettera sina kunskaper så att de behärskade alla arbetsmoment i en förrättning. Personalen fakturerar själv sina ärenden men redovisar tiden för detta på lite olika sätt. Vissa redovisar faktureringsstiden på ärendet om det finns utnyttjad tid, andra redovisar alltid tiden på ärendet. Det finns också de som redovisar sin tid för fakturering utanför ärendet. Den övergripande inställningen på kontoret är att enmanshandläggningen är bra för sakägarna då det är färre inblandade i ärendet. Enmanshandläggningen upplevs också utvecklande eftersom handläggaren lär sig hela förrättningsproceduren. Någon tycker dock att det i samband med komplicerade förrättningar var bättre förr då de anställda var mer specialiserade och bättre på sina arbetsuppgifter. Vad gäller dataprogrammet Trossen, som används vid förrättningsarbetet menar personalen att detta egentligen bara är till för små snabba ärenden. Vid större förrättningar upplevs programmet dåligt anpassat och tidskrävande. De anställda anser att de hjälper varandra mycket på kontoret.

### *Mätning*

Halmstads lantmäterikontor mäter i samtliga tre kommuner i sitt arbetsområde. Undantagen är Falkenbergs stad och Laholms stad där Metria eller kommunen sköter mätningen. Fem stycken av de anställda mäter. Mätningen vid enkla förrättningar görs av en lantmätare med hjälp av enmanstotalstation. Vid handlangning tar man hjälp dels av sakägare och dels av folk utifrån. Att anlita utifrån är ekonomiskt fördelaktigt eftersom de betalas en lägre timtaxa än förrättningslantmätaren. Vid komplicerade förrättningar åker man dock ut två från kontoret och mäter.

Hösten 2002 har ett nytt triangelnät upprättats för GPS i hela Halland. Det pågår nu en försöksverksamhet med GPS-nätet, där alla som mäter på kontoret deltar. Försöksverksamhet med GPS finns även i Mälardalen och i Skåne. GPS är snabbt och effektivt när det fungerar, men måste anpassas till de tider då mätningen är som bäst. Kvaliteten på mätningen beror på satelliternas läge. En annan komplikation med GPS är att det måste försäkras att mätningen sker inom samma nät eftersom systemen i näten inte är lika överallt. Kontoret har haft mätutbildning i både GPS och totalstation.

Det kom under intervjuerna fram att personalen mäter mycket själv. Det anses överlag att GPS är ett bra och effektivt instrument. En del av de anställda tar ofta hjälp av sakägare medan andra väljer att aldrig mäta själv eftersom de inte tycker att man ska mäta ensam. Motiveringen till att inte mäta ensam är att det inte spar tid pga. mer springande. Att använda sakägare är ett sätt att hålla nere priset så att det går runt för lantmäteriet, framförallt om fast pris avtalats.

### *Belastningar inklusive samfälligheter*

Vad gäller belastningar rensas i regel de som uppenbarligen inte används bort, om något sådant påträffas. Det anses att en balansgång mellan vad kunden är intresserad av och hur registret ser ut måste finnas. Problemet är vem som ska betala för uppdateringen av registren. Någon anser att sakägare inte ska betala för något som de inte har beställt. Det är därför viktigt med en dialog med kunden när det gäller vad som ska utföras i förrättningen och vad som ska ingå i räkningen.

Personalen går i regel igenom alla belastningar i sina förrättningar. Det finns skillnader i hur gamla belastningar hanteras, en del tar bort dessa endast om rättighetshavaren uttalar sig om det. Somliga plockar bara bort gamla belastningar om det är självklart medan andra avgör om

de kan ta bort belastningen genom att skicka ut förfrågningar om denna till rättighetshavarna eller länsstyrelsen för att få tillbaka rätt information.

### *Digital produktionslinje (DPL)*

Kartarbetet upplevs inte som ett tidskrävande moment i handläggningen, alla kan i stora drag arbeta med kartprogrammet. En del av de anställda har arbetat med liknande program tidigare, men det finns även de som bara det senaste året har jobbat med AutoKa och ändå kan systemet någorlunda. Detaljnivån på kartan beror på ärendet och på personen som gör den. För att få en mer noggrann karta måste man mäta in fler punkter och detta görs inte alltid, exempelvis mäts aldrig häckar in. För det mesta gör handläggaren sina egna kartor men det händer att någon annan anställd hjälper till.

Personalen menar att man måste vara van vid kartprogrammet för att handläggningsarbetet ska flyta smidigt. Programmet i sig upplevs krävande, yvigt och skulle kunna vara mer specialiserat. Trots åsikten om att programmet skulle kunna var enklare anses det ändå inte ta onödigt mycket tid. En del upplever mätarbetet enkelt pga. erfarenheter från tidigare jobb och utbildning. De som har lätt för kart- och mätarbetet har ofta svårare med den juridiska biten eftersom denna del av handläggningen är relativt ny. De anställda i Halmstad gick en Trossenutbildning 1998, totalt har fyra kurser i DPL och Trossen genomförts.

### *Tidåtgång*

Som tid 21 redovisar de anställda bl.a. restid, kortare samtal, arbete innan ärendet kommer in, registreringstid och en klumpsumma av överflödigt tid i slutet av dagen. Tid för fel exempelvis mätfel, räknefel eller fel vid framställning av kartan redovisas lite olika av personalen. Vissa lägger tiden för felet på tid 21, andra sätter det på ärendet om fast pris är avtalat annars på tid 21. Anledningen till att tiden sätts på ärendet är att minska tid 21-kontot och därmed förbättra resultatet.

Personalen påpekar även i Halmstad att tid och kostnad sällan går ihop. Tidredovisningen upplevs som mer eller mindre stressande. De anställda påpekar även att det känns jobbigt och överdrivet. I Halmstad strävas det efter att ha så lite tid 21 som möjligt. Kontoret följer regelbundet upp tidredovisningen då chefen varje månad går igenom resultatet med varje enskild anställd.



**Karlstad**

Källa: [www.mai.liu.se](http://www.mai.liu.se)

### *Kontorsbeskrivning*

På lantmäterikontoret i Karlstad arbetar sex stycken förrättningslantmätare, varav tre stycken är mätkunniga. Två av de anställda som är mätkunniga handlägger även ärenden medan den tredje endast arbetar med mätning. Huset lantmäteriet har sina lokaler i byggdes 1986, dessförinnan användes huset intill där kontoret varit sedan 1930-talet. Lantmäteriet hade från början samtliga lokaler i nuvarande byggnad men efter minskning av verksamhet och personal används nu bara en våning. Lantmäterikontoret i Karlstad inhyser även länsarkivet. Medelåldern på kontoret ligger i likhet med många av landets övriga kontor över 50 år. En av de anställda är dock betydligt yngre än övriga.

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

Omorganisering till enmanshandläggning skedde även på lantmäterikontoret i Karlstad 1998. Kontorets arbetsområde består av åtta kommuner, Kil, Grums, Säffle, Forshaga, Storfors, Hammarö, Filipstad och Kristinehamn. Senast tillkom Kristinehamns kommun som från år 2001 utökade arbetsområdet något. Arbete med förrättningar förekommer då och då även utanför dessa kommuner. Säffle och Kristinehamns kommuner har kommunal mätning medan Karlstad har ett kommunalt lantmäterikontor.

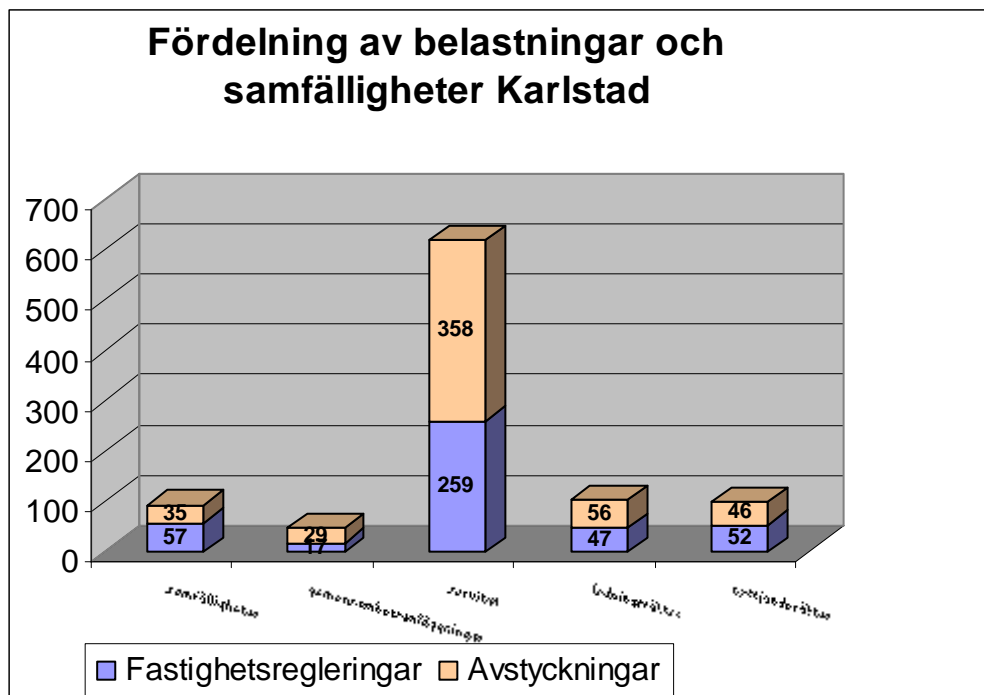
### *Fastighetsförhållande*

Enlotsavstyckningarna i Karlstad har i snitt 16,7 belastningar/förrättning. Vi tittar även här på stamfastigheten i varje förrättning med undantag för byte av mark då vi tittar på båda fastigheternas belastningar. De mest förekommande belastningarna är vägar. Andra vanligt förekommande belastningar är kraftledningar, VA-ledningar och starkströmsledningar.

Fastigheterna som berörs av regleringarna har betydligt färre belastningar än avstyckningsfastigheterna. Vid regleringarna finner vi 9,3 belastningar/förrättning i snitt varav vägar, kraftledningar, starkströmsledningar och nyttjanderätt för område dominerar. I tabell 8 och diagram 5 nedan visas en sammanställning över belastningarna.

<b>Tabell 8, Belastningar Karlstad</b>			
<b>Fastighetsregleringar</b>		<b>Avstyckningar</b>	
samfälligheter	<b>57</b>	samfälligheter	<b>35</b>
gemensamhetsanläggningar	<b>17</b>	gemensamhetsanläggningar	<b>29</b>
servitut:	<b>259</b>	servitut:	<b>385</b>
väg	148	väg	200
Område	9	Område	4
Ledning	32	Ledning	65
VA	21	VA	70
Vattenrelaterat	19	Vattenrelaterat	29
Övrigt	30	Övrigt	17
ledningsrätter:	<b>47</b>	ledningsrätter:	<b>56</b>
VA	4	VA	1
Tele	3	Tele	9
Ledning	40	Ledning	46
nyttjanderätter:	<b>52</b>	nyttjanderätter:	<b>46</b>
Tele	10	Tele	31
Område	39	Område	13
Övrigt	3	Övrigt	2
<b>Belastningar totalt</b>	<b>380</b>	<b>Belastningar totalt</b>	<b>551</b>
<b>Antal förrättningar</b>	<b>41</b>	<b>Antal förrättningar</b>	<b>33</b>
<b>Belastningar/förrättning</b>	<b>9,3</b>	<b>Belastningar/förrättning</b>	<b>16,7</b>
<b>Antal förrättningar totalt</b>	<b>74</b>		
<b>Total bel/förrättning</b>	<b>13</b>		

Diagram 5



### Arbetsrutiner

#### Enmanshandläggning

På Karlstads kontor fördelas inte arbetsuppgifterna på så vis att det geografiska arbetsområdet kommunvis tilldelas handläggarna. Här fördelas arbetsuppgifterna till handläggarna efter förrättningens innehåll och även med hänsyn till hur mycket varje handläggare har att arbeta med för tillfället. Exempelvis gör en av förrättningslantmätarna de flesta komplicerade vägförrättningar och en annan de flesta ledningsrätterna. Förrättningslantmätaren gör i handläggningen alla tillhörande kartor som inte är nymätta. Om förrättningskartan skulle innehålla nymätta punkter framställs kartan av den som gjort mätningen. Många förrättningar debiteras med löpande räkning medan avtal om fast pris minskar mer och mer. Kontoret har ingen egentlig chef utan personalen jobbar som en självstyrande grupp.

Någon i personalen anser att det blivit bättre efter införandet av enmanshandläggningen då kunskaperna utökats till att omfatta även DPL-hantering och registrering. En annan tycker att arbetet nu är mer stimulerande främst för att det har blivit mer varierande vilket bidrar till att såväl inomhus- som utomhusarbete uppskattas mer. En del anser att det inte är så stor skillnad från tidigare system och att det fungerar bra som det är. Att de tekniska hjälpmedlen spar tid och bidrar till att färre personer krävs i handläggningsarbetet anses vara positivt. Andelen avtalat fast pris varierar något mellan de anställda detta kan bero på ärendenas karaktär. Vid större förrättningar tillämpas inte fast pris då detta kan vara svårt att uppskatta. I samband med exempelvis ledningsrätter tillämpas inte fast pris. Vid normalförrättningar uppskattar en anställd att fast pris avtalas i ca 50 % av ärendena. En annan anställd uppskattar att det är större andel fast pris, ca 70 %.

#### Mätning

Den som mäter gör ofta detta ensam och lämnar därefter över mätresultat och karta till ansvarig handläggare för ärendet. Handläggaren gör dock mycket kartarbete på kontoret utan mätning eftersom vissa nya gränser kan skapas med hjälp av bara kartan. Detta sker i de fall

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

gränserna ska vara längs bl.a. befintliga vägar och häckar som redan är inmätta. Förrättningar med denna sortens kartarbete kallas koperingsförrättningar.

En del av handläggarna är ibland med ute vid mätning, främst vid tvist eller vid fastighetsbestämning. Vissa kan inte tänka sig att mäta då detta inte skulle vara effektivt pga. bristande kunskap. En annan anställd tycker att det är en fördel att nästan alltid vara två stycken vid mätning. Han/hon anser också att det är sämre att ta hjälp av sakägare vid mätningsarbetet och tar därför oftast hjälp av mätkunnig personal eller ibland ärendets handläggare. Det finns en enmansstation på kontoret som en av de mätkunniga använder.

### *Belastningar inklusive samfälligheter*

Personalen upplever att förrättningarna innehåller lite belastningar, antagligen pga. glesbyggd. Samfälligheter tar mycket tid men de belastningar som tar mest tid är inskrivna rättigheter pga. att länsarkivet måste kontaktas vilket innebär att arbetet stannas upp. Även avtalsservitut tar mycket tid pga. alla efterforskningar. De anställda går alltid igenom alla belastningar i förrättningarna vilket anses ta tid. Vissa intygar alltid bort gamla belastningar medan andra endast plockar bort dessa om sakägaren vill. En del tar bara bort belastningar om det går och lämnar dem som de inte behöver ta ställning till. Många av de anställda vill att belastningarna ska synas i dataprogrammet som används vid handläggning av ärenden. Det skulle förkorta handläggningstiden eftersom det förhindrar att samma belastningar behandlas om och om igen vid handläggningen.

### *Digital produktionslinje (DPL)*

DPL-arbetet upplevs roligt och inte så svårt eftersom många kartor framställs utan mätning. Arbetsmomentet anses inte vara något konstigt då många i personalen har gjort liknande arbetsuppgifter tidigare. Dessutom förenklas kartprogrammen mer och mer. Det är däremot lätt att underskatta tiden för kartarbetet. Alla gör inte sitt kartarbete själv utan någon tar hjälp av andra.

### *Tidåtgång*

Tidredovisningen upplevs som stressande. Denna var dock mer noggrann tidigare men personalen protesterade eftersom vissa sköter en del service åt andra och många hjälper varandra mycket. Fakturerings tiden redovisas lite olika, vissa redovisar denna utanför ärendet och andra på ärendet. Faktureringen tar ofta långt tid pga. förrättningen har många sakägare.

På tid 21-kontot redovisas tid för aktrensning, telefonsamtal, tidredovisning, spilltid, avbrott, förberedande och avslutande, resor, aktbindning, frågor innan ansökan och mindre frågor. Karlstads kontor har långa avstånd till förrättningsfastigheterna, detta medför enormt mycket restid som ökar belastningen på tid 21-kontot. Vid fel hamnar tiden för detta på ärendet om det finns utrymme i fast pris. En del sätter feltiden på tid 21. En åsikt som framkom under intervjuerna var att fel egentligen inte ska betalas av sakägarna och därför är det fel att sätta feltiden på ärendet.

### **Tvivelaktigheter**

Det framkom under intervjuerna att personalen på kontoren ibland redovisar tid från ärenden med löpande räkning till ett ärende med fast pris, om det finns utrymme för detta. Överföringen görs för att förhindra att kostnaden för ett ärende med löpande pris skenar iväg. Tyvärr leder överflyttningen till att förrättningar med fast pris i vissa fall får orimligt mycket timmar vilket ger missvisande statistik.

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

Det visar sig även att vissa styr debiteringen för ärendena lite mot sakdebitering för att förhindra att priset för liknande förrättningar varierar för mycket mellan olika ärenden. Detta medför ibland att fler timmar redovisas på ärendet än vad som lagts ner på det i verkligheten. Anledningen till denna styrning är att för stora prisskillnader eventuellt kan leda till att sakägare känner sig orättvist behandlade. Personalen påpekar att tid och kostnad ofta inte går ihop. Vissa menar att för att få budgeten att gå ihop händer det ibland att man redovisar tid som borde stå utanför ärendet på det. Samtidigt har man dåligt samvete om förrättningen drar ut på tiden och det fasta priset överstigs pga. att det medför ett missvisande och negativt ekonomiskt resultat. Om ett fast pris erbjuds och det avböjs kan det i vissa fall hända att det löpande priset understiger det fasta som erbjöds kunden. För att lantmäteriet då inte ska verka oärliga när de erbjuder fast pris lägger man i vissa fall på fler timmar på det löpande priset för att tänga det erbjudna.

Tidredovisning och tiduppföljning sker olika ofta på kontoren. I Ängelholm sker tidredovisningen oftast en gång i veckan men kan variera mellan en gång/vecka till en gång/månad. Tiduppföljning sker endast en gång per år på kontoret. På Halmstads kontor strävas det efter att ha så lite tid 21 som möjligt. Chefen följer regelbundet upp redovisningen genom att varje månad gå igenom resultatet med varje enskild anställd. Tidredovisningen i Karlstad upplevdes noggrannare tidigare. Detta ändrades dock i samband med att personalen protesterat. Anledningen till protesten var att vissa skötte en del service åt andra och därmed blev tidredovisningen missvisande. De tre kontoren har dock en gemensam åsikt angående tidredovisning och uppföljning, de flesta av de intervjuade upplever överlag denna betungande och stressande.

Den noggranna bevakningen av tidredovisning och resultat leder ibland till det som nämnts ovan, d.v.s. att personalen försöker uppnå en balans mellan sakägarnas och arbetsgivarens förväntningar och krav. Detta kan möjligtvis påverka resultatet i lantmäteriets statistik och ge en missvisande bild av tidsåtgången per ärende.

Riktvärde för prissättning av förrättningsåtgärder inom Lantmäteriet ges av tidigare års statistik. Är statistiken missvisande pga felaktig tidsredovisning blir således också prissättningen felaktig. Detta leder till att personalen inte får förrättningar att gå ihop kostnadsmässigt och den onda cirkeln fortsätter.

---

#### 4. ANALYS

Syftet med detta examensarbete är att undersöka om och i så fall i vilken utsträckning olika faktorer bidrar till regionala skillnader i nedlagd arbetstid/förrättning. I början av arbetet ställdes tre tänkbara faktorer upp, nämligen:

- ✓ *Fastighetsförhållandena är mer komplicerade på vissa platser*
- ✓ *De olika lantmäterikontoren i Sverige har skilda arbetsrutiner*
- ✓ *Arbetstiden redovisas olika*

Har då dessa faktorer haft någon inverkan på hur mycket tid som läggs ner på varje förrättning och i så fall vilken?

Nedan i tabell 5 följer en kortfattad sammanställning av intervjuerna på Ängelholms-, Halmstads- och Karlstads lantmäterikontor.

**Tabell 5, Sammanställning av intervjuer**

<b>Kontor</b>	<b>Ängelholm</b>	<b>Halmstad</b>	<b>Karlstad</b>
<b>Enmanshandläggning</b>	Enmanshandläggning inte helt genomförd. De anställda behärskar inte alla arbetsmomenten i handläggningen.	Två produktionslinjer. Har infört fullständig enmanshandläggning i normalförrättningar medan specialförrättningar handläggs av civilingenjör.	Arbetsuppgifterna fördelas efter förrättningens innehåll och med hänsyn till handläggarnas arbetsbelastning. Finns ingen egentlig chef, personalen jobbar som självstyrande grupp.
<b>Mätning</b>	Finns nästan inga kopieringsförrättningar, största delen av förrättningarna kräver mätning. Mäter ofta två och två. Endast tre nya anställda behärskar mätning. En av de anställda tar regelbundet hjälp av sakägare vid hantlangning.	Personalen mäter mycket själva men i samband med komplicerade förrättningar hjälps de åt. Vid hantlangning tar de hjälp av både sakägare och folk utifrån. Det pågår försöksverksamhet med GPS alla deltar.	Stor del av ärendena är kopieringsförrättningar vilket innebär att handläggarna gör mycket kartarbete utan mätning. Finns en enmansstation på kontoret. Den som mäter gör ofta detta ensam och lämnar sedan mätresultatet och karta till ansvarig handläggare för ärendet. Mätkunnig använder handläggare som hantlangare.
<b>Belastningar</b>	Lägger ner något mer tid på belastningar, samtliga belastningar går noggrant igenom och behandlas.	Belastningar som uppenbarligen inte används rensas i regel bort. Finns skillnad mellan hur anställda hanterar gamla belastningar.	Personalen upplever det som att förrättningarna innehåller lite belastningar vilket antas bero på glesbyggd. Genomgång av belastningarna anses tidskrävande.

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

<b>DPL</b>	Personalen anser sig ha brist på kunskap i DPL-hantering, vilket leder till att DPL-arbetet blir ett tidskrävande moment. Detta gör att förrättningen tar längre tid. Några få av de anställda lämnar över sitt DPL-arbete till andra.	Kartarbetet upplevs inte som ett tidskrävande moment eftersom alla kan arbeta med kartprogrammet. Handläggarna gör oftast sina egna kartor men tar i vissa fall hjälp av varandra.	DPL-arbetet anses vara roligt och ganska lätt eftersom många kartor framställs utan mätning. Inget nytt arbetsmoment för många i personalen. Alla anställda gör inte sitt kartarbete själva.
<b>Tidredovisning</b>	Tidsredovisning upplevs överlag som betungande och stressande. Personalen tycker att det är viktigare att kontoret går bra än att lägga krut på personlig övervakning.	Det strävas efter att ha så lite tid 21 som möjligt. Kontoret följer regelbundet upp tidredovisning då chefen går igenom resultatet med varje enskild anställd.	Kontoret har långa avstånd till förrättningsfastigheterna vilket medför att mycket restid redovisas som tid 21. Hade tidigare mer noggrann tidredovisning men detta ändrades pga. protester från personalen då de hjälper varandra mycket.

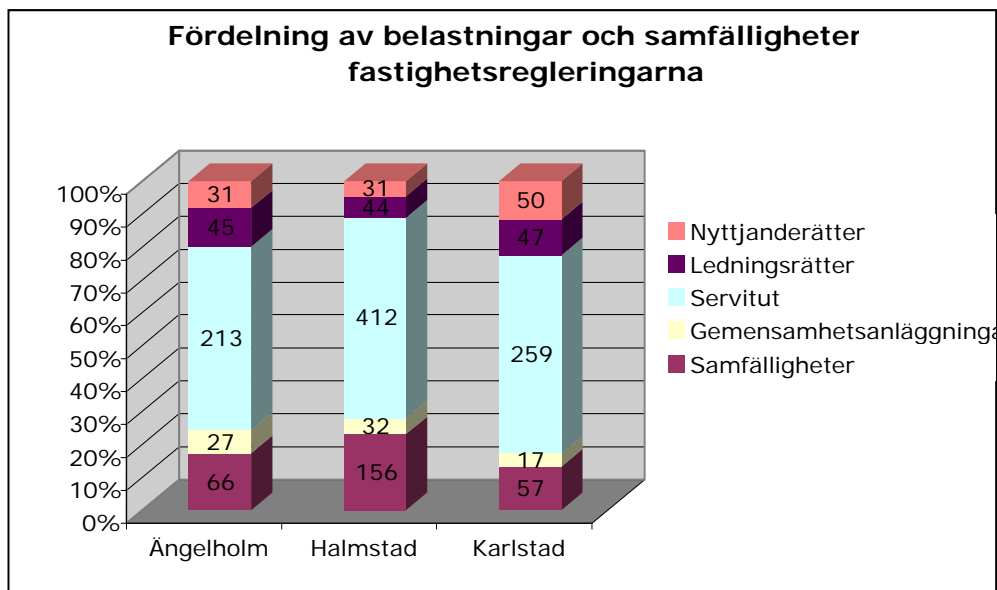
### 4.1 Jämförelse av fastighetsförhållande

Det framgår klart att Ängelholm har minst antal belastningar/förrättning i såväl avstyckningsförrättningar som fastighetsregleringar. Detta kan som tidigare nämnts bero på att det har gjorts en rensning av inaktiva belastningar på kontoret. Karlstad har tydligt flest belastningar medan Halmstad ligger någonstans mitt emellan de andra kontoren. Även om de tre kontoren skiljer sig åt i hur många belastningar och hur många olika sorters belastningar som förekommer i varje förrättning, så är det ungefär samma sort som återkommer flest gånger på samtliga kontor. De mest förekommande belastningarna är vägar, kraftledningar, ledningar och VA-ledningar. Efter att denna undersökning avslutats har det visat sig att det kontor som har minst tid/förrättning även har flest belastningar. Karlstad har dock ett mindre antal samfälligheter än de övriga kontoren i avstyckningarna. Eftersom en samfällighet ofta är av större omfattning och mer tidskrävande än t.ex. ett servitut kan detta påverka antal timmar/förrättning. Hanteringen av belastningar och samfälligheter varierar mellan de olika kontoren, vilket påverkar nedlagd tid/förrättning. En anledning till att exempelvis Karlstad lägger mindre tid/avstyckning än Ängelholm kan vara att Karlstad arbetar med till största delen servitut, medan Ängelholm har större spridning av olika sorters belastningar. Dessa faktorer skulle kunna ha en viss påverkan av resultatet i förrättningsstatistiken. Hypotesen att antal belastningar/förrättning påverkar förrättningsstatistikens resultat kan därför varken förkastas eller bevisas.

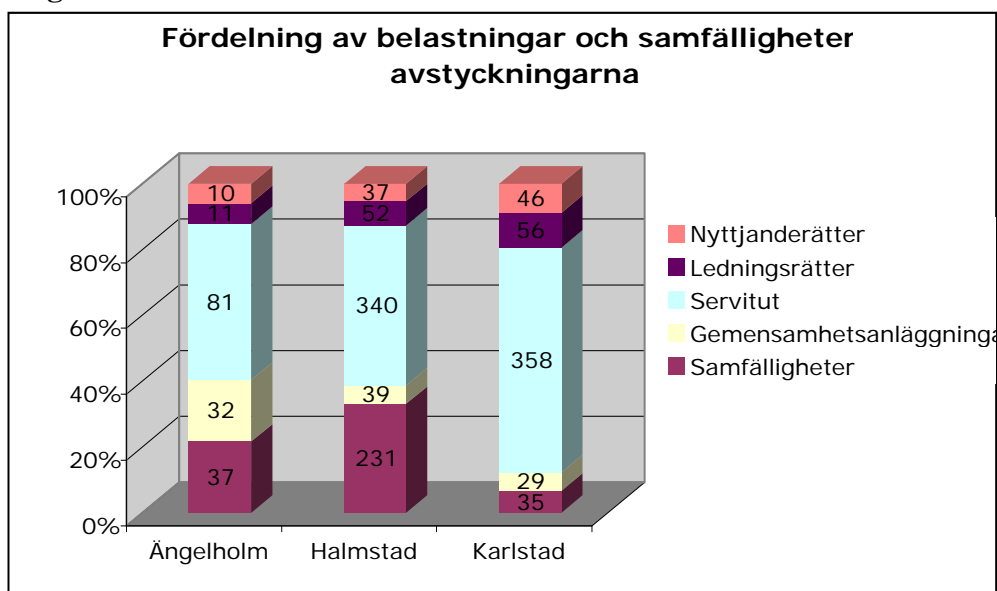
Diagrammen 6 och 7 nedan visar fördelningen över olika sorters belastningar som förekommer i de tre kontorens förrättningar som avslutades år 2001.



**Diagram 6**



**Diagram 7**



## 4.2 Jämförelse av arbetsrutiner

### Enmanshandläggning

Även om enmanshandläggning infördes på samtliga lantmäterikontor över hela landet 1998, har denna genomförts olika långt i Ängelholm, Halmstad och Karlstad. Detta medför att arbetsrutinerna i vissa avseenden är väldigt skilda på de olika kontoren.

De fördelar som upplevs med enmanshandläggningen återkommer på samtliga kontor under våra intervjuer. De flesta anser att arbetet är utvecklande och mer varierat eftersom handläggaren lär sig hela förrättningsproceduren vilket också leder till att personalen tycker att arbetet är stimulerande. Även om de tekniska hjälpmedlen redan nu spar tid och bidrar till att färre personer krävs i handläggningsarbetet, förväntas enmanshandläggningen vara effektivare på sikt när alla är väl insatta i arbetsuppgifterna. De anställda upplever även att

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

kunderna anser enmanshandläggningen som positiv eftersom färre personer är inblandade i ärendena, dvs. sakägarna har oftast kontakt med en och samma handläggare under hela ärendet.

Nackdelarna upplevs vara att systemet känns mer förvirrat eftersom arbetet täcker så många olika områden och är okoncentrerat. Vissa av de anställda tycker ibland att de inte behärskar vissa delar av handläggningen fullt ut och får därför ofta ta hjälp av andra, vilket bidrar till att arbetet inte känns så effektivt. Andra tycker att de också tappat kunskap inom det område de tidigare var specialiserade på. Någon anser att det i samband med komplicerade förrättningar var bättre förr då de anställda var mer specialiserade och bättre på sina arbetsuppgifter.

Åsikter om att det bästa möjliga arbetssättet är en kombination av enmanshandläggning och specialiserade arbetsuppgifter vilket tillgodoser allas intressen bättre har kommit fram flera gånger under intervjutillfällena. Dataprogrammet Trossen, som används vid förrättningsarbetet anses vid större förrättningar vara dåligt anpassat och tidskrävande.

Vi har efter samtliga intervjuer på de utvalda lantmäterikontoren fått uppfattningen att kontorens inställning till enmanshandläggningen spelar en stor roll för hur denna fungerar. Åsikterna bland de anställda varierar. De som anser att det gamla systemet fungerar bättre, tycker ofta att det känns ineffektivt att genomföra omorganiseringen och är därför inte särskilt motiverade att sätta sig in i och lära sig vissa nya arbetsuppgifter.

Detta leder i sin tur till att genomförandet blir lidande och därmed tar längre tid. Flertalet av de anställda är dock positivt inställda och satsar helhjärtat på det nya systemet vilket snabbt visar sig genom att rutin skapas fortare. En fråga som ofta diskuteras och används som argument för den ena eller andra inställningen är huruvida enmanshandläggning är bättre eller sämre för sakägaren. Skäl till att enmanshandläggningen kan vara sämre för sakägaren är bl. a. att ärendet kan få sämre kvalitet, ta längre tid och därmed bli dyrare. Detta om handläggaren inte hanterar alla arbetsmoment lika bra som en handläggare specialiserad på ett specifikt område. Positiva argument för enmanshandläggning är bl.a. att sakägaren får ett bättre förhållande till handläggaren och känner sig därmed bättre bemött. Tid sparas också eftersom samma person handlägger hela ärendet och är väl insatt i händelseförloppet. Vid den tidigare typen av handläggning skickades ärendet mellan olika handläggare vid olika arbetsmoment, vilket tog extra tid då varje person skulle sätta sig in i ärendet.

Förrättningsstatistiken som ligger till grund för arbetets frågeställningar visar att Ängelholms kontor har fler arbetstimmar/ärende för både avstyckningar och regleringar än Halmstads- och Karlstads kontor. Sammanfattningsvis kan anledningen till Karlstad och Halmstads resultat i förrättningsstatistiken troligen bero på att kontoren i fråga inte befinner sig i en lika kännbar övergångsperiod mellan två olika sätt att arbeta som de övriga kontoren. I Karlstad jobbar personalen varken efter det gamla systemet där varje anställd hade ett specialområde eller efter enmanshandläggningssystemet. De har istället skapat ett eget arbetssätt som är ett mellanting mellan de två systemen. En ytterligare viktig faktor till Karlstads effektivitet kan vara det höga antalet kopieringsförrättningar som förekommer där tidskrävande mätning ej ingår. Halmstad är det kontor som verkar ha kommit längst med införandet av enmanshandläggningen och fått arbetet att flyta bra. En orsak till detta skulle kunna vara att personalen har fått omfattande utbildning samtidigt som den har motiverats att lära sig samtliga moment i en lantmäteriförrättning. Den noggranna resultat- och tiduppföljningen på kontoret kan även den vara en bidragande faktor till snabb inläring.

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

Till skillnad från Karlstad och Halmstad befinner sig Ängelholm mitt i omställningsperioden. Alla i personalen hanterar ännu inte samtliga moment i handläggningen och behöver därför hjälp. Detta medför hinder för enmanshandläggningen från två håll. De handläggare som hjälper övriga på kontoret med vissa arbetsmoment kan aldrig fullständigt genomföra enmanshandläggning, pga. såväl tidsbrist som bristande rutin. De som får hjälp kommer aldrig att lära sig alla momenten i enmanshandläggningen om de inte övar sig på de saker där kunskapen är bristfällig. Fortsätter denna organisation av arbete kan införandet av total enmanshandläggning försenas och försvåras. Ängelholms kontor ger också intryck av att hantera de belastningar som stöts på i ärendena lite noggrannare vilket även det kräver mer tid. Fördelen med att lägga ner extra tid på belastningarna nu, är att framtida arbete troligen kommer att flyta snabbare och smidigare.

Vi tolkar den information som framkommit under arbetets gång till att lantmäterikontoret i Ängelholm har ett mindre effektivt arbetssätt än de övriga kontoren. Frågan är om skillnaden i statistiken helt kan relateras till hur kontoren genomför handläggningen av sina ärenden, eller om detta bara är en av många faktorer som påverkar resultatet i statistiken?

Är då införandet av enmanshandläggningen en bidragande faktor till Kontorens resultat? Ja, eftersom en jämförelse mellan de tre kontoren visar att Halmstad är det kontor som kommit längst med införandet av enmanshandläggning. Karlstad arbetar inte under omorganisering och Ängelholm befinner sig mitt i.

Vår analys av införandet av enmanshandläggning grundar sig på teorin i kap 2.4 (Organisation och organisering) där vi tar upp hur en förändring påverkar en organisation med gruppens effektivitet och störda arbetsrutiner. Organisationer utgörs av flera komponenter som påverkar varandra och förändringar kan vara svåra att genomföra då det ofta finns delar av organisationen som har motstånd mot förändringar vilket vi har upplevt under intervjuerna. Förändringar medför ofta att dagliga rutiner störs och påverkar även kontrollsystemen. Vid förändring blir kontrollsystemen inte så betydelsefulla som de är i stabila normala förhållanden. Detta syns tydligt i kontorens arbetsrutiner, de anställda skapar egna lösningar för att klara sina arbetsuppgifter under omorganiseringen. Detta är något som kommer att förändras i takt med att det nya arbetssättet blir mer invariant.

### **Belastningar inklusive samfälligheter**

Belastningar är ofta en stor del av handläggningen vid förrättningar och tar olika lång tid beroende på art. Vissa belastningar nybildas medan andra redan befintliga ändras eller tas bort, nybildning av belastningar tar extra lång tid. Frågan är om det är bättre att vara mycket noggrann vilket innebär mer tid och pengar med ett sämre ekonomiskt resultat som följd än att göra arbetet enkelt. Fördelen med att förenkla arbetet är ett bättre ekonomiskt resultat och en billigare förrättningskostnad för sakägaren. Sakägaren blir antagligen gladare om det är billigare han eller hon förstår ändå inte den juridiska biten och ser inte om något är ofullständigt. Det blir däremot svårare att någon gång göra om, bygga på eller förändra belastningen i framtiden om registren är dåligt uppdaterade. Med hänsyn till rättssäkerheten kan dåligt uppdaterade register även medföra en risk för tvister mellan fastighetsägare. Ett av de kontor som ingår i undersökningen nämner inte alls lika många belastningar i förrättningsakterna som i FDS. De två andra kontoren skriver även in de belastningar som inte berörts av förrättningen i akterna.

Personalen på de tre kontoren går vanligen igenom samtliga belastningar i sina förrättningar. Det finns däremot skillnader i vilken utsträckning gamla belastningar intygas bort. En del av

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

de anställda försöker oftast intyga bort inaktiva belastningar som uppenbarligen inte används, vilket ibland medför merarbete. Någon plockar endast bort belastningar om det finns ett besked om detta från sakägaren eller rättighetshavaren, medan andra avgör om de kan ta bort belastningen genom att skicka ut förfrågningar om denna till rättighetshavarna eller länsstyrelsen. På ett av kontoren framkom det att vissa bara tar bort belastningar i de fall där belastningen självklart är inaktiv och lämnar dem som inte behöver ett ställningstagande.

Vad gäller hanteringen av belastningar är arbetsmetoden ungefär den samma på de tre kontoren som ingår i undersökningen. Det finns inte så mycket att säga om detta resultat eftersom inga större avvikelser finns mellan arbetsplatserna. Det verkar dock som att lantmäterikontoret i Ängelholm lägger ner något mer tid på sina belastningar. Detta genom att samtliga belastningar som stöts på i ärendena noggrant gås igenom och behandlas. Denna skillnad kan vara en orsak till resultatet i förrättningsstatistiken som ligger till grund för arbetet men vi tror inte att det påverkar arbetstimmar/förrättning nämnvärt.

### **DPL (Digital produktionslinje)**

I detta avsnitt är den stora skillnaden mellan kontoren kunskapsnivån och omfattningen på utbildning. Personalen i Ängelholm verkar inte ha så stor erfarenhet sedan tidigare och inte heller fått lika mycket utbildning i DPL-arbetet som t.ex. Halmstad. En annan skillnad är i hur stor utsträckning arbetet läggs över på annan anställd. Halmstad är det kontor där handläggarna utför sitt DPL-arbete mest på egen hand, medan både Ängelholm och Karlstad har handläggare som aldrig gör DPL-arbete själv. Självklart beror detta på en kunskapsfråga som hänger tätt samman med bristen på utbildning.

Ängelholm är överlag mer detaljerade och noggranna under sitt DPL-arbete för att underlätta framtida arbete med kartan. Dessutom rättas de fel till, som upptäcks i kartan i samband med en förrättning. Även om denna noggrannhet underlättar för framtiden medför den också merarbete i nuet och då även att förrättningarna tar längre tid. Detta tillsammans med att personalen i Ängelholm inte har lika stor vana av DPL-arbete som övriga kontor kan vara en faktor till att mer tid läggs ner per förrättning här.

Det vi kan konstatera gällande DPL-arbetet är att Halmstad har en klar fördel då de anställda hanterar detta arbetsmoment individuellt. Därför kan detta bidra till deras goda resultat.

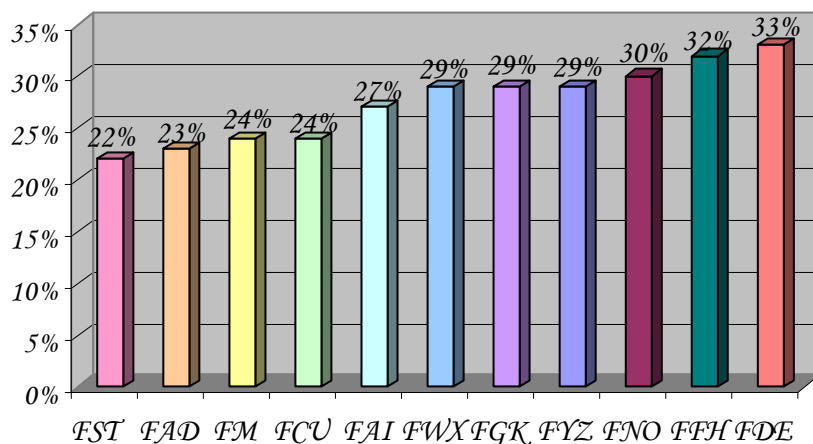
### **4.3 Jämförelse av arbetstider**

På tid 21 (ej debiterbar tid) redovisar de tre kontoren ungefär samma arbetsuppgifter. Däribland restid, rensning i arkiv, hantering innan påbörjande och efter avslutande av ärende, DPL-registrering, korta samtal, läsa mail, tidredovisning och aktbindning. Några redovisar en klumpsumma av överflödigt tid som inte kan redovisas på ärende på tid 21 i slutet av dagen. Karlstads kontor har långa avstånd till förrättningsfastigheterna, detta medför enormt mycket restid som ökar belastningen på tid 21-kontot. Det finns inga större skillnader i kontorens redovisning av tid 21 och därför påverkas troligtvis inte resultatet i statistiken av detta.

Diagram 8 visar hur mycket tid 21 de olika arbetsområdena har redovisat enligt lantmäteriets förrättningsstatistik från år 2001. Även detta stödjer teorin om att redovisningen av tid 21 inte har en avgörande påverkan på lantmäteriets förrättningsstatistik. För att ett samband mellan tid 21 och timmar/förrättning skulle finnas skulle de län med färre timmar/förrättning redovisa mer tid på tid 21 och tvärt om. I diagrammet framgår att så inte är fallet. Värmland har t. ex minst antal timmar i tid 21.

**Diagram 8**

*Tid 21*



Källa:

Lantmäteriet, Statistik från Gävle

*Förklaring till länsbokstäver i diagram:*

*AI- Stockholm, Gotland*

*CU- Uppsala, Västmanland*

*DE- Södermanland, Östergötland*

*FH- Jönköping, Kalmar*

*GK- Kronoberg, Blekinge*

*M- Skåne*

*NO- Halland, Västra Götaland*

*ST- Värmland, Örebro*

*WX- Dalarna, Gävleborg*

*YZ- Västernorrland, Jämtland*

*AD- Västerbotten, Norrbotten*

När ett fel upptäcks i förrättningen exempelvis mätfel, räknefel eller fel vid framställning av kartan redovisas denna tid på lite olika sätt mellan de tre kontorens anställda. Dock finns det inga tydliga skillnader mellan kontoren i sig. Vissa lägger tiden för felen på tid 21, någon sätter tiden på ärendet men inte som debiterbar tid. Andra redovisar dock tiden för fel som debiterbar tid i ärendet om detta ska debiteras med fast pris. Detta sker endast om det finns utrymme för ytterligare tidpålägg i ärendet utan att det fasta priset överskrids. Anledningen till att tiden debiteras på ärendet om det är möjligt är att minska tid 21-kontot och därmed förbättra resultatet. Om felet däremot sker i ett ärende som ska debiteras med löpande räkning sätts vanligtvis tiden på tid 21.

Något som även kan påverka resultatet är hur tidredovisningen hanteras. Det har flera gånger under våra intervjuer framkommit att ej debiterbar tid många gånger redovisas på ärenden för att få budgeten att gå ihop. Vi har förstått att ekonomin är en stor och avgörande faktor för hur de anställda på kontoren redovisar tid.

#### 4.4 Sak eller tidersättning?

Ständigt återkommande diskussionsämnen inom lantmäteriet är som vi tidigare nämnt strävan efter bästa möjliga ekonomiska resultat med bra service och rimliga förrättningskostnader för sakägaren. Samtidigt ska lantmäteriets register vara uppdaterade för att underlätta framtida förrättningar. För att uppnå denna strävan vill lagstiftarna att fastighetsägarna och inte myndigheterna ska ta initiativ till fastighetsbildning, men detta kommer inte att ske om inte fastighetsägarna blir stimulerade till detta. I kap 2.2 (Nyttoeffekter av fastighetssystemet)

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

presenteras de nyttor samhället och privata fastighetsägare har av fastighetssystemet och de förutsättningar som bör gälla för att fastighetsägare ska ta initiativ till förbättring. Risken för de som tar initiativ till en förbättrande åtgärd bör minimeras, initiativtagare skall inte riskera stora kostnader utan motsvarande fördelar.

Frågan är om kvaliteten på förrättningsarbetet påverkas av kravet på ekonomisk vinst, även korrektheten i att en statlig organisation är vinstbenägen kan ifrågasättas. Dessa krav kan härleda diskussionen till frågan om huruvida sak- eller tidersättning är den bästa tillämpningen på lantmäteriförrättningar. Vid standardförrättningar och enklare förrättningar som för lantmäteriet i förhand är lätta att prissätta utan hänsyn till belastningar borde det kanske vara lika pris för samma åtgärd över hela landet. Anledningen till detta är att många fastighetsägare vid fastighetsköpet inte är medvetna om vad fastighetens belastningar innebär för eventuella framtida ändringar, då det inte finns någon undersökningsplikt angående rättigheter på fastigheten vid köpet. Den inte existerande undersökningsplikten begränsar sakägarens möjligheter att bidra med information om fastighetens belastningar, vilket skulle kunna korta ner tidsåtgången för förrättningen.

Dessutom kan det vara så att lantmäteriet i olika delar av Sverige har varit olika noggranna med att rensa bort gamla inaktiva belastningar från registren. Vilket vid förrättning med tidersättning leder till att fastighetsägare med många sådana belastningar blir lidande genom höga förrättningskostnader.

Fördelarna med sakdebitering är att sakägaren informeras om ärendets kostnad på förhand. Systemet kan även kännas mer rättvist och tydligt för de sakägare som inte är insatta i det fastighetsrättsliga systemet, då avgiften för samma typ av fastighetsåtgärd blir samma i hela landet oavsett tidsåtgång. Vid sakersättning påverkar heller inte handläggarens effektivitet och kompetens kostnaden för förrättningen och drabbar därmed inte sakägaren. Detta är en stor fördel vid omorganiseringar inom lantmäteriet exempelvis vid införandet av enmanshandläggningen. Skulle sakersättning tillämpas vid enklare förrättningar bli det såklart ett negativt resultat för lantmäteriet i de fall det finns invecklade belastningar. Detta kan dock avhjälpas med en överföring av kostnader från komplicerade förrättningar till enklare, men enligt konkurrenslagen (1993:20) får statliga myndigheter inte tillämpa prisdiskriminering på så sätt att en kundkategori subventionerar en annan vilket innebär att olika priser får inte tas ut av olika kunder så länge kostnaderna är lika.

Nackdelarna är dock missnöje bland kunder som får betala ett pris som överstiger produktionskostnaden för förrättningen. På det sättet får de som har en okomplicerad fastighet en dyrare förrättning med sakdebitering även om lantmäteriet inte lägger ner mer tid på förrättningen än vad som görs med tidersättning. Sakägarna blir heller inte manade till att lämna in kompletterande handlingar som förenklar förrättningsförfarandet pga. att priset inte förändras. En följd av sakägarnas minskade upplysningsvilja är att frågan om vem som ska betala för att hålla registren uppdaterade kvarstår. Köpmotstånd mot vissa förrättningstyper medverkar till att vissa ur allmän synpunkt önskvärda förrättningar inte sker pga. att sakägarna istället reglerar sina inbördes fastighetsförhållanden på annat sätt. Köpmotstånd kan motverkas genom olika åtgärder tex. Enklare förrättningsförfarande, ändrad taxekonstruktion (ex. sak- och tidersättning) och rättvis kostnadsfördelning mellan sakägare och det allmänna.

Detta styrks även i enkätundersökningen som avdelningen för fastighetsteknik vid tekniska högskolan i Stockholm gjorde där sakägarnas åsikt om förrättningskostnader undersöktes.

## Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

I 1994-års lantmäteritaxeutredning fanns ett förslag om takpriser som kunde kombineras med tidtaxan för de vanligaste förrättningsåtgärderna. En sådan kombination skulle kunna vara en möjlig lösning till taxeproblemet. Liknande förrättningar skiljer sig då inte märkbart i pris, samtidigt som sakägare med mindre komplicerade förrättningar och som tillför relevant information för att underlätta förrättningen gynnas genom lägre kostnader.

Enligt riksrevisionens granskning av tvingande avgifter har riksdagen beslutat att full kostnadstäckning ska gälla för tvingande avgifter i normalfallet. Trots detta har många myndigheter som disponerar sina intäkter under många år haft överskott i delar av sin avgiftsbelagda verksamhet, däribland Lantmäteriverket. Lantmäteriets förrättningsverksamhet gav 2002 en intäkt på 370 mkr och en kostnad på 335 mkr, vilket genererade en vinst på 13 %. Riksrevisionen menar att det varaktiga överskottet indikerar att avgifterna är för högt satta. Om avgiften ger ett överskott betalar den enskilde ett för högt pris för den motprestation som staten tillhandahåller, vilket i sin tur inte uppfyller kravet om full kostnadstäckning.

Om full kostnadstäckning aldrig uppnås över tid innebär det att överskott i en verksamhet i praktiken kan täcka underskott i andra verksamheter. Överskottet kan användas för att finansiera annan verksamhet som inte har något att göra med det man egentligen har betalt för.

---

Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.



## 5. DISKUSSION

Vi har efter utförd undersökning kommit fram till att för höga prestationskrav kan leda till problem som t.ex. att icke debiterbar tid ändå redovisas som debiterbar i ärenden. För att ett bättre resultat ska uppnås. Höga krav kan också bidra till att de anställda inte vill hjälpa varandra eftersom denna tid inte är debiterbar tid vilket medför ett sämre resultat. Ett sätt att undvika dessa problem är att redovisa resultat gruppvis och utveckla ett nytt system för lönesättning. Det finns sätt att förbättra ekonomiska resultat inom lantmäteriet. En bedömning måste dock göras om hur vinstbenäget lantmäteriet får vara med tanke på att det är en statlig myndighet. Ett exempel på detta som framkommit vid intervjuer är att ta mer betalt för vissa ärenden som prioriteras framför andra, exploatering är ett sådant exempel. Eftersom angelägenheten om att snabbt komma till stånd med ny fastighetsindelning är stor och att stora investeringar ofta ligger i projektet vill sakägarna ha en snabb handläggning. Därför är de kanske beredda att betala för detta. Ett problem som kan uppstå med förtur är att de sakägare som inte har möjlighet att betala extra för en snabb handläggning blir lidande. Därför måste en avvägning göras mellan de fördelar och nackdelar som förturen medför. Ett bättre ekonomiskt resultat kan användas till att hålla registren uppdaterade vilket leder till snabbare handläggning och lägre kostnader för samtliga sakägare.

---

Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

## **6. SLUTORD**

Våra slutsatser av detta arbete är att införandet av enmanshandläggningen har haft störst påverkan av de faktorer vi ställde i hypotesen. De andra faktorerna har troligtvis också en viss påverkan men vi kan inte fastställa exakt hur stor eftersom de påverkas av så många olika omständigheter. Det är också en svår balansgång mellan Lantmäteriets resultat, fastighetsregistrets uppdaterande och enskilda sakägares nytta av förrättningarna. Vem som ska ta vilka kostnader är ett ständigt diskussionsämne som verkar kunna fortsätta.

---

---

Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

## LITTERATURFÖRTECKNING

- Abrahamsson, Andersen, *Organisation*. Malmö: Liber AB, 2000
- Backa, Fivelsdal, Lindkvist, *Organisationsteori*, Malmö: Liber AB, 2001
- Bengtsson Bertil. *Speciell Fastighetsrätt*, Göteborg: Graphic Systems AB 1999
- Ds B 1975:2. Bostadsdepartementet: 1974 års utredning angående översyn av lantmäteritaxan
- Ds Bo 1982:4. Bostadsdepartementet: Ny Lantmäteritaxa, betänkande
- Grauers Folke *Fastighetsköp*, Lund: Studentlitteratur 2001
- Lantmäteriet. 1978. *Lantmäteriverket och kartväsendet 1928-1978*. Lagerblads tryckeri AB , Karlshamn
- Lantmäteriet. *Avgifter vid lantmäteriförrättningar handbok 2002*.
- RiR 2004:17. Granskningsrapport, statens uttag av tvingande avgifter
- SOU 1990:9. Fastighetsbildningskostnadsutredningens betänkande: kostnader för fastighetsbildning m.m
- SOU 1994:90. Lantmäteri- och utskrivningsutredningens betänkande: Kart- och fastighetsverksamhet, finansiering, samordning och författningsreglering
- Sällskapet för utgivande av Lantmäteriets historia. 1928. *Svenska Lantmäteriet 1628-1928 del 1-3*. Kungliga boktryckeriet, P.A. Nordstedt & Söner. Stockholm

Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

**BILDER**

[www.mai.liu.se/~laale/Heraldik/Vapen/Skaane.gif](http://www.mai.liu.se/~laale/Heraldik/Vapen/Skaane.gif)

[www.mai.liu.se/~laale/Heraldik/Vapen/Halland.gif](http://www.mai.liu.se/~laale/Heraldik/Vapen/Halland.gif)

[www.mai.liu.se/~laale/Heraldik/Vapen/Vaermland.gif](http://www.mai.liu.se/~laale/Heraldik/Vapen/Vaermland.gif)

---

## NOTER

---

<sup>1</sup> SOU: kart- och fastighetsverksamhet SOU 1994:90 sid 223-229

<sup>2</sup> Sällskapet för utgivande av Lantmäteriets historia, *Svenska Lantmäteriet 1628-1928 del 1*, sid. 3

<sup>3</sup> *Ibid.* sid. 260

<sup>4</sup> *Ibid.* sid. 306

<sup>5</sup> *Ibid.* sid. 3

<sup>6</sup> Sällskapet för utgivande av Lantmäteriets historia, *Svenska Lantmäteriet 1628-1928 del 2*

<sup>7</sup> SOU 1994:90, *kart- och fastighetsverksamhet* sid 223-229

<sup>8</sup> Lantmäteriet, *Lantmäteriverket och kartväsendet 1928-1978* sid. 263

<sup>9</sup> SFS 1995:1418

<sup>10</sup> SOU 1994:90, *kart- och fastighetsverksamhet* sid 223-229

<sup>11</sup> *Ibid.* sid. 122-123

<sup>12</sup> Bertil Bengtsson, *Speciell fastighetsrätt* sid. 84

<sup>13</sup> *Ibid.* sid. 76

<sup>14</sup> Folke Grauers *Fastighetsköp* sid. 160-164

<sup>15</sup> Abrahamsson, Andersen, *Organisation* sid. 13

<sup>16</sup> *Ibid.* sid. 12

<sup>17</sup> *Ibid.* sid. 79-80

<sup>18</sup> *Ibid.* sid. 129-140

<sup>19</sup> *Ibid.* sid. 161-178

<sup>20</sup> Backa, Fivelsdal, Lindkvist, *Organisationsteori* sid. 17-19

<sup>21</sup> *Ibid.* sid. 100-102

<sup>22</sup> *Ibid.* sid. 125-127

<sup>23</sup> *Ibid.* sid. 10-14

<sup>24</sup> Abrahamsson, Andersen, *Organisation* sid. 228-246

<sup>25</sup> Backa, Fivelsdal, Lindkvist, *Organisationsteori* sid. 254-257

<sup>26</sup> Lantmäteriet och kartväsendet 1928-1978 sid. 174-179

<sup>27</sup> SOU 1994:90, *Kart och fastighetsverksamhet* sid. 43,48-49

<sup>28</sup> SFS 1971:1101

<sup>29</sup> SOU 1994:90, *Kart och fastighetsverksamhet* sid. 49

<sup>30</sup> SFS 1971:1101

<sup>31</sup> SOU 1994:90, *Kart och fastighetsverksamhet* sid. 48, 52

<sup>32</sup> *Ibid.* sid. 52

<sup>33</sup> *Ibid.* sid. 43,48-49

<sup>34</sup> SFS 1950:378

<sup>35</sup> SOU 1994:90, *Kart och fastighetsverksamhet* sid. 45-47

<sup>36</sup> *Ibid.* sid. 54-57

<sup>37</sup> Lantmäteriet, *Handbok 2002 Avgifter vid lantmäteriförrättningar*, Kap 2

<sup>38</sup> SFS 1995:1459

<sup>39</sup> Lantmäteriet, *Handbok 2002 Avgifter vid lantmäteriförrättningar*, Kap 2

---

---

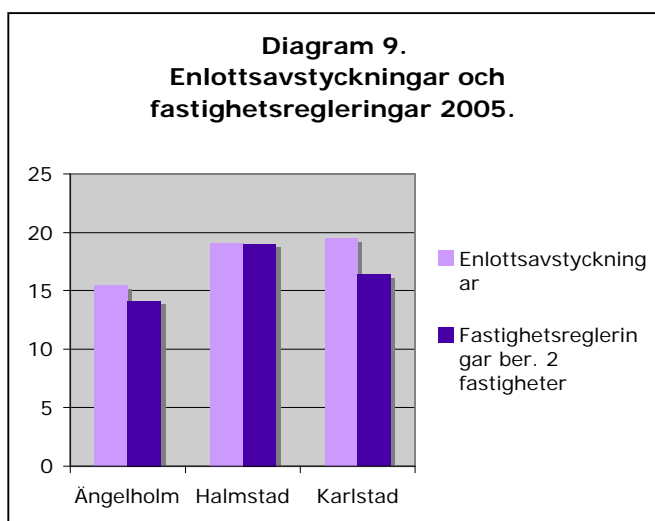
Regionala skillnader i förrättningskostnader - tänkbara orsaker.

---

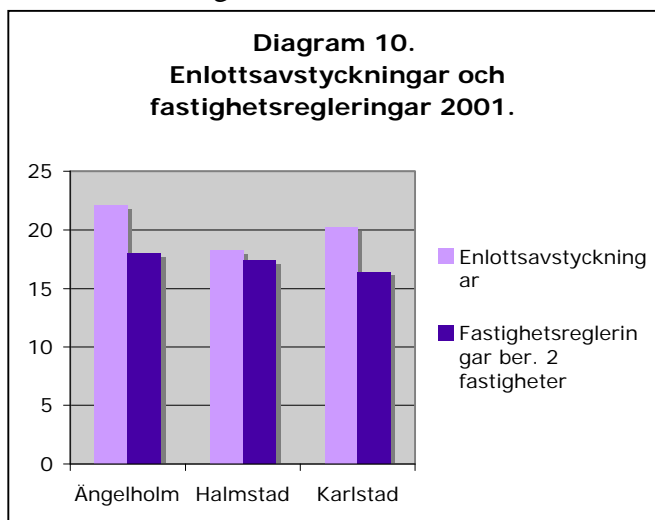


## BILAGA 1 UPPFÖLJNING

Vi har i efterhand tagit fram statistik för år 2005 motsvarande den vi grundat hela arbetet på från år 2001. Den nya statistiken visar att Ängelholms kontor nu har totalt minst arbetstimmar/förrättning för såväl enlotsavstyckningar som fastighetsregleringar. Detta beror troligtvis på att Ängelholm nu har gått igenom omställningsperioden med införande av enmanshandläggningen.



Källa: Förrättningsstatistik 2005 Lantmäteriet



Källa: Förrättningsstatistik 2001 Lantmäteriet