



Projektet

- **Projektbeskrivning, syftet**

”att så enkelt och rättvisande som möjligt göra en jämförelse (benchmarking) av pris, kostnader och finansiering för ett normalärende (avstyckning)”

- **Beställare, styrgrupp**

Magnar Danielsen, Statens Kartverk, Norge (ordf)

Sören Reeberg Nielsen, KMS, Danmark

Arvo Kokkonen, Lantmäteriverket, Finland

Lars Jansson, Lantmäteriet, Sverige

Margrét Hauksdóttir, Landmaelinger, Island

- **Projektledare**

Göran Eriksson, Karin Lindgren Gardby,
projektmedarbetare, Lantmäteriet, Sverige.

- **Begränsad omfattning, tidplan viktig**

LANTMÄTERIET

Rapporten

1. Sammanfattning, inledning
2. Avstyckning i de nordiska länderna
3. Inventering
 - avgifter, kostnader, finansiering
 - handläggningstid och tidsåtgång
 - sammanställning av pris för avstyckning och lagfart
4. Analys av likheter och olikheter
5. Förslag till fortsatta fördjupade studier
Bilagor: de viktigaste dokumenten i en avstyckningsakt från varje land

LANTMÄTERIET

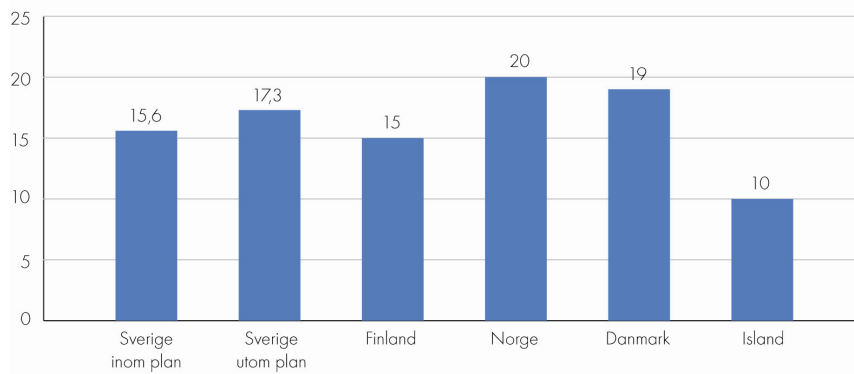
Jämförelseobjektet

- Avstyckning av en bostadstomt *inom* respektive *utom* detaljplan, < 3000 kvm
- Köpare och säljare är överens, köpeavtal finns
- Mätning, dvs. fältarbete, ingår
- Ett vägservitut bildas
- Fastighetsregistrering ingår, dvs. införande i fastighetsregistret och på registerkartan
- Pris och kostnad avser 2005
- Belopp anges i landets egen valuta och Euro
- Styckningsfastigheten har en inteckning, som inte längre ska gälla i det avstyckade området
- Kostnad för lagfart

LANTMÄTERIET

Tidsåtgång i timmar

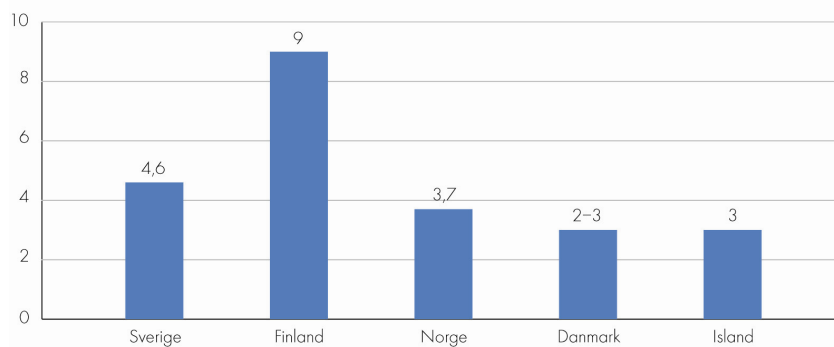
TIDSÅTGÅNG I TIMMAR



LANTMÄTERIET

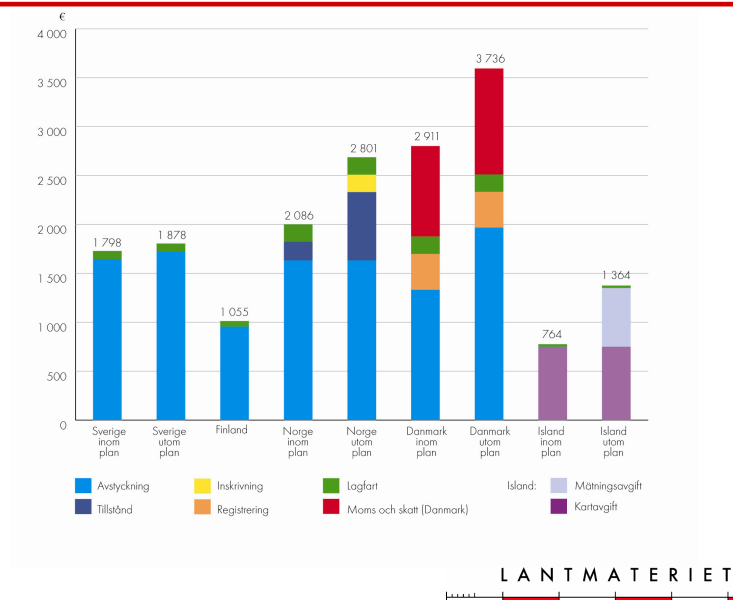
Handläggningstid i månader

HANDLÄGGNINGSTID I MÅNADER



LANTMÄTERIET

Pris för avstyckning och lagfart

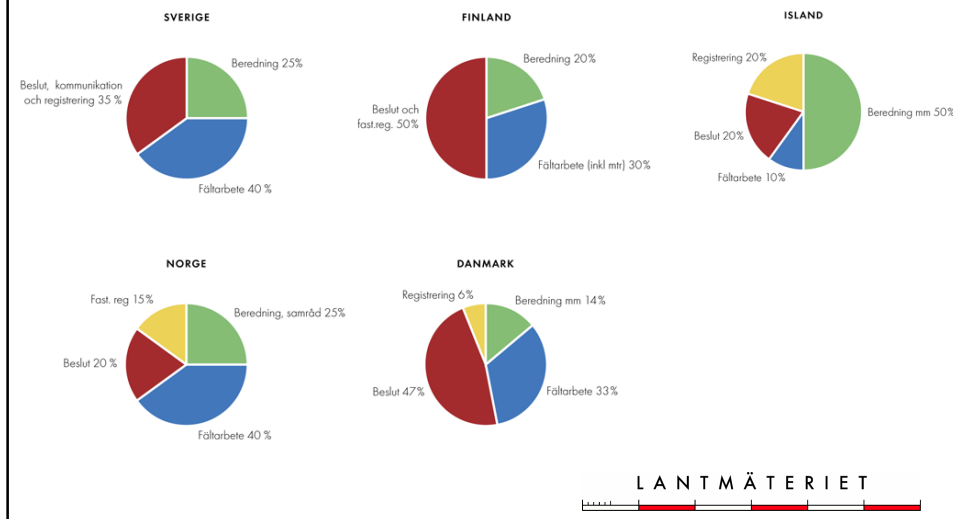


Lagfartsavgifter och stämpelskatt

| Lagfartsavgifter och stämpelskatter | Stämpelskatt % på beloppet | Lagfart € | Pantbrev € | Pantbrev % på beloppet |
|-------------------------------------|----------------------------|-----------|------------|------------------------|
| Sverige | 1,5 | 86 | 39 | 2 |
| Finland | 4,0 | 60 | 40 | 0 |
| Norge | 2,5 | 186 | 234 | - |
| Danmark | 0,6 | 185 | 185 | 1,5 |
| Island | 0,4 | 14 | 13 | 1,5 |

LANTMÄTERIET

Tidfördelning för olika förrättningsmoment



Analys av likheter och olikheter

Sverige

- finansieras av sakägaren; inga statliga anslag
- priset fastställs av LMV, självkostnadsprincip
- stat och kommun har monopol – ett offentligt åtagande
- lämplighetsprövning, samråd, rättigheter bildas
- förrättningslantmätaren utreder, beslutar och har ansvaret
- nya gränser utmärks och karta upprättas
- handläggning digitalt i Trossen
- fastighetsbildning/–registrering i en enda process
- inteckningsbefrielse vid förrättningen
- förrättningslantmätaren, endera lantmätare (civ.ing) eller lantmätariingenjör

LANTMÄTERIET



Analys Finland - jämförelse med Sverige

Likheter

- Stat och kommun har monopol – ett offentligt åtagande
- Fastighetslagstiftningen relativt lika
- Digital handläggning i JAKO
- Handläggning av lantmäteringenjör, ibland diplomingenjör

Olikheter

- Priset fastställs av regeringen, är fast, självkostnad
- Lagfart före styckningen, köpevitne
- Ingen lämplighetsprövning eller samråd
- Förrättningskartan schematisk, ingen detaljmätning, inget fältarbete vintertid
- Obligatoriskt sammanträde för beslut
- Lång handläggningstid, ägandet redan klart
- Priset betydligt lägre

LANTMÄTERIET



Analys Norge – jämförelse med Sverige

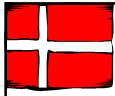
Likheter

- Lämplighetsprövning noggrann, samråd
- Fältarbete, mätning och kartredovisning
- Handläggningstider relativt lika

Olikheter

- Processen uppdelad i tre delar:
 - tillståndsprövning och fradelning (kommun)
 - registrering (statlig tingslysning)
- Priset fastställs av varje kommun enligt prispolicy
- "Bestyreren" kommunalanställd, kan bli privat
- Överföring av tingslysningen till Statens Kartverk pågår
- Andra lantmäteriförrättningar utförs av Jordskifteretterna
- Ingen inteckningsbefrielse
- Totalpriset högre än i Sverige

LANTMÄTERIET



Analys Danmark - jämförelse med Sverige

Likheter

- Noggrann lämplighetsprövning, samråd, kommunen godkänner
- Fältarbete, mätning och kartredovisning
- Digitalt stöd i MIA-systemet till KMS

Olikheter

- Privata lantmäterifirmor i konkurrens
- Priset sätts i dialog med kunden enligt firmans riktpriiser
- Handläggningstiden är kort, prioriteringar sker
- Fastighetsregistreringen sker av KMS, dvs. uppdelad process
- Ingen inteckningsbefrielse
- Lantmätaren tar fram beslutsunderlaget, kommunen beslutar
- Kompetenskrav finns för lantmätaren
- Priset är betydligt högre. Moms 25 % på den "privata delen". En skatt på varje nybildad fastighet.

LANTMÄTERIET



Island

- Fastighetssystemet avviker från övriga system i Norden
- Uthyrning av mark (tomträtt)
- Svårt att jämföra

LANTMÄTERIET

Sammanfattning

- **Fastighetssystemen:**
 - historiska bakgrund
 - nationell särart
 - *det ena är inte bättre än det andra!*
- **Likheter generellt:** Sverige och Finland.
Danmark och Norge medan Island avviker
- **Pris/kostnader** från billig till dyr: Island, Finland, Sverige, Norge, Danmark
- **Leveranstid från snabb till långsam:**
Danmark, Island, Norge, Sverige, Finland
- **Tidsåtgång:** Ungefär lika
- **Processen:** Sammanhållen process ger lägre kostnader

LANTMÄTERIET

Förslag till fördjupade studier

- Pris och kostnader, produktivitet
- Avstyckning – inskrivning (tinglysning)
- Kvaliteten i fastighetsregistret (matrikeln)
- Webbkommunikation, e-signaturer
- Infrastrukturförrättningar, markåtkomst för vägar, järnvägar, el, tele mm.

LANTMÄTERIET