

Klimat- och
näringslivsdepartementet
Klimatenheten
kn.remissvar@regeringskansliet.se
kn.kl@regeringskansliet.se

Remissyttrande

Bättre förutsättningar för klimatanpassning (SOU 2025:51)

Sveriges Allmännyttas är en bransch- och intresseorganisationen för 322 allmännyttiga kommunala och privata bostadsföretag som tillsammans äger mer än 995 000 lägenheter. Vi bistår våra medlemmar så att de kan vara långsiktiga och konkurrenskraftiga aktörer på bostadsmarknaden. På så sätt bidrar vi gemensamt till en hållbar utveckling – ekonomiskt, miljömässigt och socialt.

Sveriges Allmännyttas synpunkter

Allmänt

Sveriges Allmännyttas är positiv till att lagstiftningen setts över för att identifiera hinder för genomförandet av fysiska klimatanpassningsåtgärder som till exempel skyddsvallar. Våra medlemmar har som hyresvärdar, fastighetsägare och byggherrar en viktig roll i arbetet med klimatanpassning och klimatomställning. Nedan kommenteras de enskilda förslagen i betänkandet.

SVERIGES ALLMÄNNYTTA



8.1 Klimatanpassningsåtgärder som särskilt skäl för dispens från strandskyddet

Sveriges Allmännyttan tillstyrker förslaget om att strandskydd ska kunna upphävas eller dispens ska kunna ges från strandskydd med anledning av en klimatanpassningsåtgärd.

Sveriges Allmännyttan anser att det är rimligt att beakta om en åtgärd, en anläggning eller en anordning kommer förebygga eller minska en risk för en skada på miljön, människors liv eller hälsa eller egendom på grund av en naturhändelse vid en prövning av strandskydd. Vid kustområden och andra strandnära områden förväntas risken för översvämningar öka på grund av höjda havsnivåer. Det innebär att anläggningar för klimatanpassning kan behöva uppföras på platser där strandskydd kan vara ett hinder för åtgärden.

8.3 Öppna dagvattenanordningar ska omfattas av ledningsrättslagen

Sveriges Allmännyttan avstyrker förslaget om att ledningsrätt ska kunna upplåtas för diken och andra öppna avloppsanordningar för bortledning av dagvatten som ingår i en allmän va-anläggning.

Sveriges Allmännyttan konstaterar att ledningsrätt utgör ett tvångsinstitut som tillämpas restriktivt. Det framstår inte som tillräckligt motiverat att förändra förutsättningarna för ledningsrätt när det gäller diken och andra öppna avloppsanordningar.

8.4 Dagvattensystemets kapacitet ska regleras i lag

Sveriges Allmännyttan tillstyrker förslaget att det ska framgå av vattentjänstlagen att en allmän va-anläggning tillgodoser skäliga anspråk på säkerhet om den kan leda bort dagvattenflöden motsvarande minst ett tioårsregn.

Sveriges Allmännyttan anser säkerheten i dagvattennätet är av stor vikt och staten bör fastställa riktvärden för kapaciteten. I den fortsatta beredningen av förslaget bör det förtydligas hur uppföljning och prövning av kravet ska ske samt vilken myndighet som ska ha tillsynsansvar. Det bör också utredas om vissa omständigheter bör motivera ett högre krav på kapaciteten eller tvärtom göra en lägre kapacitet tillräcklig. Omständigheter som kan motivera ett högre skydd är om det har förekommit flera översvämningar tidigare och det finns samhällsviktig infrastruktur på platsen. Om det finns goda avrinningsförhållanden och utspridd bebyggelse borde en lägre kapacitet vara tillräcklig.



8.5 Va-huvudmannen ska lämna uppgifter om dagvattenssystemets kapacitet

Sveriges Allmännyttas tillstyrker förslaget om utökad upplysningsskyldighet för va-huvudman om dagvattenssystemets kapacitet.

Sveriges Allmännyttas är positiv till att fastighetsägare som vill förebygga eller minska risken för skada på sin fastighet till följd av översvämningar ska kunna få information om vilken mängd dagvatten den allmänna va-anläggningen kan leda bort från fastigheten.

8.6 Kommunen ska i översiktsplanen redovisa vilka klimatanpassningsåtgärder kommunen avser att initiera

Sveriges Allmännyttas tillstyrker förslaget att kommunen ska i översiktsplanen ska redovisa inom vilka områden kommunen avser att ta initiativ till fysiska åtgärder för att skydda mot risken för skador på den byggda miljön som kan följa av klimatrelaterade översvämningar, ras, skred och erosion.

Sveriges Allmännyttas ser positivt på att fastighetsägare och andra aktörer ska få information om riskbedömningar och prioriterade områden i kommunens arbete med att förebygga och minska risker för skador på grund av naturhändelser.

Sveriges Allmännyttas anser att redovisningen bör inriktas på fysiska skyddsåtgärder som kommunen avser att genomföra i egen regi. Det finns annars en risk för att ansvar och kostnader för klimatanpassning och skyddsåtgärder förs över på byggherrar och fastighetsägare vid nyexploatering. När kommunen pekar ut ett område som ett riskområde bör det innebära ett ansvar för kommunen att agera för att minska riskerna.

8.7 Markreservat för klimatanpassningsanläggningar ska kunna införas i en detaljplan

Sveriges Allmännyttas tillstyrker förslaget om att kommunen i en detaljplan ska kunna bestämma markreservat för en klimatanpassningsanläggning som behövs för allmänna ändamål.

Sveriges Allmännyttas anser att det är viktigt att arbetet med klimatanpassning underlättas. Genom markreservat kan kommunen säkerställa att klimatanpassningsanläggningar kan uppföras där de behövs.



8.8 Möjligheten att villkora bygglov med en anläggning för klimatanpassning utökas

Sveriges Allmännyttas tillstyrker förslaget om att utöka möjligheten att villkora bygglov eller startbesked med att en viss anläggning har kommit till stånd så att det även kan gälla en anläggning för skydd eller säkerhet som en klimatanpassningsanläggning.

8.9 Kommunen ska ändra eller upphäva detaljplaner som medför för stora risker

Sveriges Allmännyttas avstyrker förslaget om att kommuner ska bli skyldiga att upphäva eller ändra en detaljplan i den del det finns fastigheter som inte har bebyggts på ett sätt som följer av planen och en betydande risk för skador på grund av klimatrelaterade översvämningar och dylikt om marken bebyggs enligt planen.

Sveriges Allmännyttas menar att förslaget innebär ett ingrepp i det kommunala självstyret som varken är motiverat eller proportionerligt. En del av det kommunala självstyret är att kommunerna har planmonopol och bestämmer över markanvändningen i kommunen. Förslaget omkullkastar denna ordning.

Sveriges Allmännyttas anser att det inte utgör ett tillräckligt skäl för en inskränkning av det kommunala självstyret att fastigheter framstår som byggklara enligt en detaljplan men det som kan byggas riskerar att skadas till följd av klimatrelaterade naturhändelser. Staten har redan möjlighet att bestämma över markanvändningen i en kommun, genom att besluta om ett planföreläggande eller genom att besluta om att överta ett planeringsbeslut. Dessa verktyg är reglerade att endast tillämpas i undantagsfall.

Sveriges Allmännyttas befarar att förslaget förändrar planinstitutet i grunden och gör det mindre förutsägbart för byggherrar och fastighetsägare. Kommunen behöver agera när en detaljplan ger en byggrätt som inte kan utnyttjas på grund av att risken har ökat för klimatrelaterade skador på bebyggelse på den aktuella fastigheten. I stället för att påföra kommuner en skyldighet att upphäva eller ändra sådana detaljplaner bör kommuner stöttas i arbetet med den fysiska planeringen i områden där det behövs med anledning av klimatförändringarna. Förslaget om att kommunerna ska bli skyldiga att i översiktsplanen redovisa områden där åtgärder kommer initieras för att etablera ett skydd mot klimatrelaterade skador borde innebära att en kommun får kännedom om områden som är särskilt riskfyllda och om den fysiska planeringen för dessa områden behöver förändras.

8.10 Kommunen ska tillhandahålla underlag när en fastighetsägare vill vidta åtgärder



Sveriges Allmännyttas tillsträvan förslaget om att kommuner ska få en utökad upplysningsskyldighet när det gäller risken för skada som kan följa av översvämning, ras, skred eller erosion. Det underlättar för fastighetsägare att vidta åtgärder för att förebygga eller minska en sådan risk om de kan få underlag från kommunen om den bedömning som görs om risken för naturhändelser och skador.

8.11 Föreskrifter om högsta inomhustemperatur för känsliga grupper

Sveriges Allmännyttas förbehåll när det gäller förslaget om att Folkhälsomyndigheten ska få rätt att reglera krav på högsta inomhustemperatur för känsliga grupper. Värmeböljor orsakar höga inomhustemperaturer och vilket kan medföra allvarliga hälsorisker. Ett krav på högsta inomhustemperatur kan därför vara motiverat för att skydda de som är särskilt utsatta. Utredningen föreslår att en skyddsnivå införs i Folkhälsomyndighetens föreskrifter eftersom Boverkets byggregler inte längre innehåller några allmänna råd om inomhustemperatur. Det kan dock inte läkas genom att Folkhälsomyndigheten får rätt att ta fram föreskrifter om krav på byggnader som gäller vid nybyggnad och ombyggnad. Kraven på byggnader behöver framgå av byggreglerna. Om Folkhälsomyndigheten får rätt att ta fram föreskrifter om högsta inomhustemperatur så behöver regleringen utformas så att det tydligt framgår när reglerna ska tillämpas, för vilka typer av boenden som kravet gäller. Regleringen bör endast gälla för vårdboenden. Flerbostadshus som saknar tekniska möjligheter för kylsystem bör inte omfattas. Ett krav på högsta inomhustemperatur är endast motiverat för vårdboenden där de boende vistas inomhus hela dygnet eller stora delar av dygnet och därför är mer utsatta för allvarliga hälsorisker vid höga inomhustemperatur orsakade av värmeböljor. Det behöver även regleras hur inomhustemperaturen ska bestämmas, lämpligast utifrån ett intervall. Regleringen behöver även klargöra att kravet om högsta inomhustemperatur kan uppfyllas genom flexibla lösningar, till exempel genom att boenden får möjlighet att under längre perioder vistas i lokaler med en lägre inomhustemperatur.

Sveriges Allmännyttas anser att Folkhälsomyndighetens föreskrifter bör inriktas på verksamhetsutövare. Det förekommer att fastighetsägare föreläggs av kommuner att vidta åtgärder för att hålla inomhustemperaturen nere genom att låta installera kylanläggningar. Detta trots att inomhustemperaturen hade kunnat hållas nere genom åtgärder av verksamhetsutövaren, till exempel att fälla ned persienner eller korsdrag. Fastighetsägare ska inte behöva vidta kostsamma och ingripande åtgärder när verksamhetsutövaren har möjlighet att vidta åtgärder som håller inomhustemperaturen nere. Det är inte förenligt med de klimatmål som eftersträvas.

Sveriges Allmännyttas påpekar att åtgärder för att sänka inomhustemperaturen kan öka energianvändningen. Det behöver därför klargöras hur ett krav på högsta inomhustemperatur ska balanseras mot kraven på energihushållning som gäller enligt byggreglerna. Av klimatskäl behöver regleringen vara flexibel så inomhustemperatur hålls nere utan att det innebär installation av kylanläggningar som ökar energianvändningen.



Regler om krav på högsta inomhustemperatur bör utformas så att det är möjligt att bygga energisnåla byggnader och energieffektivisera befintliga byggnader.

9.2.3 Att tydliggöra statens roll och prioriteringar i utbyggnaden av kustskydd – en beredningsprocess i två steg

Sveriges Allmännyttas tillstyrker förslaget om utökat statligt ansvar för utbyggnaden av kustskydd och en beredningsprocess i två steg. Stigande havsnivåer motiverar att ett skydd etableras. Det är lämpligt att Boverket och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap får i uppdrag att prioritera de kuststräckor där det är av nationellt intresse att befintliga värden långsiktigt skyddas mot översvämningar från havet för att en kommitté sedan ska kunna klargöra förutsättningarna för att anlägga kustskydd och lämna förslag till ett sådant skydd.

10.5 En ny lag om fastighetsägares medfinansiering av kommunala klimatanpassningsåtgärder

Sveriges Allmännyttas avstyrker förslaget om en ny lag om fastighetsägares medfinansiering av kommunala klimatanpassningsåtgärder. Den föreslagna lagen ger en kommun som vidtar en klimatanpassningsåtgärd för att skydda en angelägenhet av allmänt intresse rätt att få ta ut en avgift av de fastighetsägare som får nytta av åtgärden.

Sveriges Allmännyttas är kritisk till förslaget som inskränker äganderätten. En avgiftsskyldighet bör uppkomma först efter det att en bedömning har gjorts av om åtgärden står i proportion till nyttan av åtgärden. För att få rätt att ta ut en avgift ska den åtgärd kommunen avser att vidta skydda en angelägenhet av allmänt intresse. En bedömning av om en åtgärd skyddar en angelägenhet av allmänt intresse innebär inte att det bedöms om en mindre ingripande åtgärd hade kunnat uppnå samma syfte. Kommunen bestämmer vilken klimatanpassningsåtgärd som ska utföras och hur stort området som omfattas av åtgärden ska vara utan att det ställs krav på att andra åtgärder eller andra avgränsningar av området provas för att visa att åtgärden är proportionerlig. Kommunens val av åtgärd och avgränsning av område avgör om en fastighetsägare blir avgiftsskyldig. Dessutom är det tveksamt om det går att fastställa nyttan av en åtgärd och sedan omsätta det i ett värde för en fastighetsägare på det sätt som föreslås. En fråga som uppkommer är om en kommun kan göra flera åtgärder i samma område för att hantera samma risk. Gränsen för hur hög avgiften får vara, högst 10 procent av fastighetens marknadsvärde, spelar ingen roll om det är möjligt att påföra fastighetsägare avgiftsskyldighet för flera åtgärder samtidigt.

Sveriges Allmännyttas ifrågasätter om det är möjligt att bedriva ett effektivt arbete med klimatanpassning om lagen införs. Kommuner såväl som fastighetsägare kan få svårare att arbeta förebyggande med klimatanpassning. Det finns en risk att



fastighetsägare avstår från att initiera åtgärder när kommunen etablerar en process för att ta ut avgifter för klimatanpassningsåtgärder. Det framgår inte av förslaget hur processen om avgiftsskyldighet för fastighetsägare för klimatanpassningsåtgärder ska integreras i kommunernas arbete med fysisk planering. Förslaget kan dessutom komma att påverka hur kommuner prioriterar sina resurser i arbetet med klimatanpassning. Arbetet med att ta ut avgifter från fastighetsägare kan komma att ses som mer prioriterat framför arbetet med att nå samarbeten och frivillig samfinansiering med fastighetsägare och andra berörda aktörer.

12.1.3 Lagkrav på klimatesiliensdeklarationer bör inte införas

Sveriges Allmännyttas delar utredningens bedömning om att ett krav på fastighetsägare att deklarerar hur deras byggnader kommer att påverkas av översvämningar eller andra naturhändelser i en klimatesiliensdeklaration inte bör införas i nuläget. En klimatesiliensdeklaration är ett dokument som beskriver hur en byggnad kommer att påverkas av en klimatrisk.

Sveriges Allmännyttas anser att regeringens arbete med att ta fastställa nationella riktlinjer för val av klimatscenarier och riskbedömning behöver fastställas, innan ett lagkrav på klimatesiliensdeklarationer kan införas. För att en myndighet ska ansvara för ett deklARATIONssystem behövs nationella riktlinjer som legitimerar vissa antaganden om klimatrisker som utgår från ett klimatscenario som är rimligt att utgå ifrån.

Stockholm den 12 september 2025

Cathrine Holgersson
Vd, Sveriges Allmännyttas