

Regeringskansliet  
Försvarsdepartementet  
Enheten för samordning av samhällets krisberedskap  
103 33 Stockholm

[fo.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:fo.remissvar@regeringskansliet.se)  
[fo.ssk@regeringskansliet.se](mailto:fo.ssk@regeringskansliet.se)

## **Riksbyggens synpunkter på SOU 2022:57 (Fö2023/00074) – Ett stärkt skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap**

### **Riksbyggen tillstyrker i huvudsak betänkandets förslag avseende skyddsrum och har inga synpunkter på övriga framlagda förslag.**

Riksbyggen begränsar detta yttrande till de delar av betänkandet som avser skyddsrum då övriga delar ligger utanför vår verksamhet. Riksbyggen ser positivt på att skyddet stärks för civilbefolkningen i det försämrade säkerhetspolitiska läge Sverige sedan en tid befinner sig i.

Riksbyggen tillstyrker den ansvarsfördelning myndigheter emellan som utredningen föreslår. Riksbyggen anser att det är bra att kommunerna får ett utpekat informationsansvar för att skapa bättre förutsättningar för att på lokal nivå stärka skyddsrumskompetensen.

Riksbyggen kan varken tillstyrka eller avstyrka förslagen om ersättning för olika åtgärder då utredningen, upplever Riksbyggen, är otydlig i dessa delar och då ansvaret för såväl rätten till ersättning som till ersättningens storlek i huvudsak föreslås regleras på föreskriftsnivå.

### **Kontroll av befintliga skyddsrum**

Riksbyggen ser positivt på ambitionen att kontrollerna av befintliga skyddsrum intensifieras med målsättningen att hela det befintliga skyddsrumbeståndet är genomgånet inom en femårsperiod. Riksbyggen har dock sedan tidigare erfarenhet av att ersättning för vissa underhållsåtgärder är avhängig av om det är MSB eller en privat aktör som initierat och kontrollerat skyddsrummet och påpekat brister i utrustningen. Det är oklart för Riksbyggen om så även är fallet med nu föreslagen ordning med förenklad egenkontroll eller kontroller utförda av en privat aktör. För att skyddsrumskontrollen ska bli så effektiv som möjligt är det viktigt att ersättningen inte skiljer sig åt beroende på vem som initierat eller utfört skyddsrumskontrollen.

Riksbyggen tolkar utredningens förslag som att avgifter för kontroller endast kan aktualiseras i samband med skyddsrum avveckling. Riksbyggen är positiva till att övriga kontroller av skyddsrum inte ska vara avgiftsbelagde, om det är så utredningens förslag ska tolkas. Riksbyggen anser att även skyddsrumskontroller av privata aktörer bör vara kostnadsfria för fastighetsägaren och således statligt

subventionerade – detta för att underlätta en tidseffektiv och ändamålsenlig kontroll av befintligt skyddsrumsbestand.

### **Underhåll av befintliga skyddsrum**

Riksbyggen befarar att det kommer att bli kostsamt för många fastighetsägare att vidta de underhållsåtgärder som kommer att krävas för att ställa befintliga skyddsrum i fullgott skick. Riksbyggen ser därför mycket positivt på att fastighetsägare till äldre skyddsrum kan tillerkännas viss ersättning för underhållsåtgärder som strikt juridiskt åvilat denne att utföra och bekosta. Det vore orimligt att fastighetsägare som till viss del brustit i underhållet fullt ut drabbas av detta ekonomiskt då signalerna från myndigheterna de senaste decennierna varit att det inte funnits något behov av skyddsrum. Vidare bör beaktas att fastigheter i många fall överlåtits varför vissa fastighetsägare – kanske främst i villor emellertid – helt saknat insikt i att fastigheten haft ett skyddsrumsklassat utrymme samt vad detta innebär.

### **Nyproduktion av skyddsrum**

Riksbyggen delar uppfattningen att det finns behov av nya skyddsrum och skyddade utrymmen. Riksbyggen tillstyrker att det även fortsättningsvis är staten som ska stå för merkostnader för att bygga och utrusta nya skyddsrum. Riksbyggen anser emellertid att det borde vara en rätt till full ersättning för merkostnaderna till skillnad från förslaget ”skälig” ersättning. Att bygga ett skyddsrum medför stora kostnader och om full ersättning för dessa inte lämnas eller om ersättningsnivån är oförutsägbar kan detta komma att kullkasta hela kostnadskalkylen för ett projekt med exempelvis avgiftshöjningar för kommande bostadsrättshavare som följd.

Det är oerhört viktigt att det blir känt så tidigt som möjligt att det finns/kan finnas krav på byggande av skyddsrum på specifik mark. Beroende på hur ersättningsmodellen för produktion och underhåll av skyddsrummet kan detta till och med ha en prispåverkan på mark. Ju senare under processen kravet blir känt desto större riskerar den negativa påverkan bli.

Riksbyggen ser utmaningar ur miljösynpunkt. Riksbyggen har högt ställda ambitioner vad gäller klimat och andra miljöaspekter och byggande av nya skyddsrum innebär en stor resursanvändning, bland annat genom användning av mycket betong som har en hög klimatpåverkan. En konsekvens av den ökade betonganvändningen är även att Boverkets föreslagna gränsvärden i klimatdeklarationerna (enligt lag om klimatdeklaration) kan bli utmanande. Riksbyggen anser därför att skyddsrummen inte bör räknas med i klimatdeklarationen alternativt så bör hänsyn tas i deklarationen till förekomst av skyddsrum.

Vidare anser Riksbyggen att byggande av skyddsrum potentiellt kan leda till problem avseende parkeringsplatser. Riksbyggen står redan idag inför utmaningar med att tillgodose detaljplanernas krav på tillräckligt många parkeringsplatser. Även i de fall kommunerna inte ställt särskilda krav avseende mängden parkeringsplatser är i många fall tillgången till parkeringsplats avgörande för om ett objekt är attraktivt på marknaden. Skyddsrummen tar plats som annars skulle kunna användas för att bygga parkeringsplatser. För att lösa denna problematik är det viktigt att stadsplanerare och beslutsfattare överväger både behovet av skyddsrum och parkeringsplatser. Det kan krävas att man utvärderar och omprövar detaljplanernas krav på parkeringsplatser och tillåter fler parkeringsplatser ovan mark för att balansera prioriteringarna. Dessutom kan det bli nödvändigt att utforska alternativa lösningar såsom att bygga



parkeringshus eller främja alternativa transportmedel för att minska trycket på parkeringsbehoven – något som skulle vara bra även skyddsrum åsido.

Utredningen gör bedömningen att nyproduktion av skyddsrum framför allt bör koncentreras till flerbostadshus men även kan bli aktuella i andra större byggnader av eller byggnader för vissa specifika ändamål i vilka ett större antal människor ska arbeta eller vistas i. Riksbyggen anser att skyddsrum i första hand bör byggas i statligt och kommunalt ägda byggnader snarare än i flerbostadshus. En av de främsta anledningarna är de inskränkningar i rådighet som trots allt drabbar den privata aktören. Ett skyddsrum leder av naturliga skäl till ökade kostnader i form främst av underhållskostnader vilka för all framtid drabbar de boende i exempelvis en bostadsrättsförening men ställer också krav på speciell kunskap hos fastighetsägaren eller dennes förvaltare. I många fall är en offentlig byggnad dessutom lättare att nå för allmänheten i händelse av kris eller krig och det underlättar för räddningstjänsten att organisera och genomföra eventuell evakuering eller hjälpinsatser. I de fall stora områden av bostäder nyproduceras utan att offentliga byggnader planeras i området är det givet att skyddsrummet bäst byggs inom bostadsbeståndet.

### **Ägarens eller nyttjanderättshavarens ansvar för tillgängliggörande och iordningställande av skyddsrum**

Riksbyggen ställer sig positiv till att nyttjanderättshavares rätt uttryckligen får stå tillbaka i händelse av höjd beredskap eller att fastighetsägaren behöver tillträde för att vidta åtgärder med stöd av den föreslagna nya lagen.

Riksbyggen befarar att en iordningställandetid på 48 timmar idag inte är möjlig. Först när samtliga skyddsrum är kontrollerade och fullt utrustade kan detta vara ens möjligt. Det är viktigt vid skyddsrumskontroller att fastighetsägaren samtidigt informeras om sitt ansvar såväl för underhåll som för iordningställande och tidsfrist.

Det är Riksbyggens erfarenhet att ett delat ansvar många gånger leder till att ingen tar ansvar. Riksbyggen är därför tveksamt till förslaget i den nya lagen att nyttjanderättshavaren eller fastighetsägaren bär ansvaret för att iordningsställa och bereda plats i skyddsrummet vid höjd beredskap.

Då skyldigheten att iordningställa och bereda plats i skyddsrum är straffsanktionerat kan fråga väckas i vad mån möjlighet finns till delegering av uppgiften, exempelvis till en nyttjanderättshavare eller en förvaltare. Riksbyggen ser framför sig scenarier både där en fastighetsägare innehar ett flertal fastigheter eller där fastighetsägarens fastighet är belägen i en annan del av landet än där fastighetsägaren uppehåller sig.

### **Användning av skyddsrum vid fredstida kriser**

Riksbyggen anser i mångt och mycket att det är positivt att fastighetsägarens rådighetsinskränkning över skyddsrummet i fredstid begränsas till ett minimum genom att skyddsrummets iordningställande endast kan aktualiseras vid höjd beredskap. Det anförs i betänkandet att detta inte ska kunna ske i något annat fall. Riksbyggen frågar sig dock om det i framtiden kan finnas fredstida kriser, extrema situationer, då iordningsställande borde kunna beordras. Företrädesvis inom ett begränsat område och endast efter riksdags- eller regeringsbeslut. Vad dessa extrema situationer skulle kunna bestå i kan endast spekuleras i. Med, den för några år sedan otänkbara, pandemin i färskt minne anser Riksbyggen dock att det kan vara

ändamålsenligt med sådan lagstiftning jämfört med att nytt lagstiftningsarbete ska initieras i händelse av sådan extrem kris.

**Ikraftträdande**

Riksbyggen har ingen erinran mot föreslagna ikraftträdande.

**Frågor**

Frågor med anledning av denna remiss kan ställas till:

Sofia Berg Horner, Chefsjurist, 08-6984253, sofia.berghorner@riksbyggen.se



Märten Lilja

Vice vd och chef affärsområde bostad

Tfn: 0702350095

e-post: marten.lilja@riksbyggen.se

*Riksbyggen är ett kooperativt företag som utvecklar bostäder i nyproduktion, både bostads- och hyresrätter. Riksbyggen är också en av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar samt kommersiella och offentliga fastighetsägare som kunder. Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla.*