

Klimat- och näringslivsdepartementetTill: kn.remissvar@regeringskansliet.seKopia: kn.kl@regeringskansliet.se**Riksbyggens synpunkter på betänkandet Bättre förutsättningar för klimatanpassning (SOU 2025:51)****Sammanfattning**

Utredningen, SOU 2025:51, syftar till att identifiera hinder mot planering, genomförande och förvaltning av effektiva fysiska klimatanpassningsåtgärder. Riksbyggen välkomnar generellt att frågan ges ökad tyngd i den rättsliga styrningen. Vi ser också positivt på att klimatanpassningsfrågorna lyfts in tidigare än idag och tas med i planprocessen. Nedan följer Riksbyggens ställningstagande till förslagen i detalj.

8.1 Klimatanpassningsåtgärder som särskilt skäl för dispens från strandskyddet

Riksbyggen tillstyrker förslaget och anser att det är rimligt att ta hänsyn till, om åtgärden minskar risker för miljö, liv, hälsa eller egendom, särskilt i områden med ökad översvämningsrisk.

8.3 Öppna dagvattenanordningar ska omfattas av ledningsrättslagen

Riksbyggen tillstyrker förslaget. Riksbyggen ställer sig positiva till att ledningsrättsinstitutet utökas till att omfatta även öppna diken och andra öppna avloppsanläggningar för bortledande av dagvatten som ingår i en allmän VA-anläggning som kommunen eller ett kommunalt bolag ansvarar för. Detta skulle ge bättre överblick och samordning av dagvattenförsörjningen då dagvattensystemet ses som en sammanhållen helhet, vilket skulle gynna samhället i stort. Eftersom fördröjningsdammar och -diken blir allt vanligare som en del av dagvattenhanteringen, bör därför även dessa omfattas av det kommunala ansvaret.

8.4 Dagvattensystemets kapacitet ska regleras i lag

Riksbyggen tillstyrker förslaget. Riksbyggen anser att staten bör fastställa riktvärden för dagvattennätets kapacitet och tydliggöra ansvar för uppföljning och tillsyn. Samtidigt menar vi att kraven bör kunna anpassas efter lokala förhållanden, såsom till exempel översvämningsrisk eller goda avrinningsförhållanden.

8.5 Va-huvudmannen ska lämna uppgifter om dagvattensystemets kapacitet

Riksbyggen tillstyrker förslaget och är positiva till att underlätta fastighetsägarens möjligheter att förebygga översvämningsrisker för skada på egen fastighet genom ökad information om dagvattensystemets kapacitet.

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

Riksbyggen tillstyrker förslaget och ser positivt på att översiktsplanen ska redovisa vilka klimatanpassningsåtgärder kommunen avser att initiera. Det ger fastighetsägare bättre förutsättningar att planera och genomföra egna åtgärder i rätt omfattning och på rätt plats, vilket stärker det förebyggande arbetet mot klimatrelaterade risker.

Samtidigt vill Riksbyggen lyfta några viktiga aspekter. En översiktsplan är till sin natur övergripande, vilket kan göra det svårt att identifiera alla riskområden med tillräcklig precision. Vi föreslår därför att det i vägledande text framgår vilka riskfaktorer som bör vara uppfyllda för att kommunen vid detaljplanering ska kunna införa planbestämmelser om skyddsåtgärder.

Om kommunen har tillräckligt underlag för att redan i översiktsplanen peka ut riskområden bör detta naturligtvis göras. Det är dock viktigt att sådana utpekanden inte får oönskade konsekvenser, exempelvis att fastigheter stämplas som riskområden på ett sätt som kan leda till värdeminskning eller försvårade bygglovsprocesser – särskilt om områdena är svåra att avgränsa eller riskerar att bli större än nödvändigt. Riksbyggen vill också betona att kommunen bör ta ansvar för de skyddsåtgärder som kommunen själv kan genomföra, för att undvika att kostnader och ansvar ensidigt överförs till byggherrar och fastighetsägare.

8.7 Markreservat för klimatanpassningsanläggningar ska kunna införas i en detaljplan

Riksbyggen tillstyrker förslaget. Riksbyggen vill underlätta klimatanpassning och menar att markreservat är ett viktigt verktyg för att möjliggöra nödvändiga anläggningar där de behövs.

8.8 Möjligheten att villkora bygglov med en anläggning för klimatanpassning utökas

Riksbyggen tillstyrker förslaget, då det ger kommuner bättre möjligheter att säkerställa att viktiga klimatanpassningsåtgärder genomförs i samband med nybyggnation. Detta är positivt ur ett långsiktigt hållbarhetsperspektiv och kan bidra till att minska framtida risker kopplade till exempelvis översvämningar.

Samtidigt vill Riksbyggen uppmärksamma en risk med förslaget: om detaljplanen omfattar ett större område kan det innebära att vissa fastighetsägare hindras från att få bygglov, eftersom en viss klimatanpassningsåtgärd ännu inte är genomförd. I områden där flera exploatörer är verksamma och utbyggnaden sker etappvis är detta särskilt relevant. Det bör därför säkerställas att bestämmelsen inte får oproportionerliga konsekvenser för enskilda byggherrar eller privatpersoner.

8.9 Kommunen ska ändra eller upphäva detaljplaner som medför stora risker

Riksbyggen avstyrker förslaget om att kommuner ska tvingas ändra detaljplaner vid ökad klimatrisk, då det innebär ett oproportionerligt ingrepp i det kommunala

självstyret. Vi föreslår istället att kommuner får bättre stöd i planeringen och att riskområden hanteras genom översiktsplanen.

En detaljplan ger en bygg rätt som innebär att bygglov ska beviljas för en åtgärd som medges i detaljplanen och så länge som detaljplanen gäller är den rättsligt bindande. Riksbyggen anser att riskbedöma en detaljplan vars genomförandetid har gått ut inte kan göras generellt, utan att det borde krävas utredningar som underbygger ett sådant beslut att ändra/upphäva en detaljplan. Fastighetsägaren ska kunna förutsätta att den bygg rätt som finns enligt detaljplanen också kan utnyttjas; det är ju den byggrätten som ger fastigheten ett värde. Att ändra en detaljplan kostar pengar, och här anser Riksbyggen att denna kostnad ska tas av kommunen.

8.10 Kommunen ska tillhandahålla underlag när en fastighetsägare vill vidta åtgärder

Riksbyggen tillstyrker förslaget då det förenklar för fastighetsägare att vidta förebyggande åtgärder om kommunen tillhandahåller underlag om riskbedömningar för naturhändelser och skador.

8.11 Föreskrifter om högsta inomhustemperatur för känsliga grupper

Riksbyggen anser att det är av största vikt att samhället bättre kommer behöva omhänderta höga temperaturer i vår inomhusmiljö. Förslaget behöver dock utredas mer.

Riksbyggen anser att ett krav på högsta inomhustemperatur kan vara motiverat för vårdboenden, men att regleringen måste vara tydligt avgränsad och väl genomtänkt. Föreskrifter bör endast gälla boenden där personer vistas inomhus under större delen av dygnet, och utformas så att de inte leder till ökad energianvändning eller kostsamma åtgärder för fastighetsägare. Reglerna bör rikta sig till verksamhetsutövare och möjliggöra flexibla lösningar som inte motverkar klimatmål. Nya krav kopplat till detta område behöver också gå i linje med Boverkets byggregler kopplat till inomhusmiljö och energikrav.

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

Riksbyggen tillstyrker förslaget och ser att stigande havsnivåer motiverar ett långsiktigt skydd. Det är lämpligt att Boverket och MSB får i uppdrag att identifiera kuststräckor av nationellt intresse för att en kommitté ska kunna föreslå lämpliga kustskyddsåtgärder.

10.5 En ny lag om fastighetsägares medfinansiering av kommunala klimatanpassningsåtgärder

Riksbyggen avstyrker förslaget och är kritisk till förslaget om avgiftsskyldighet för klimatanpassningsåtgärder. Det riskerar att inskränka äganderätten utan tillräcklig proportionalitetsbedömning. Riksbyggen ifrågasätter om nyttan av en åtgärd kan värderas på ett rättssäkert sätt och varnar för att kommunens val av åtgärd och område ensidigt avgör avgiftsskyldigheten. Förslaget kan försvåra det förebyggande

klimateanpassningsarbetet och leda till att kommuner prioriterar avgiftsuttag framför samarbete med fastighetsägare.

12.1.3 Lagkrav på klimatesiliensdeklarationer bör inte införas

Riksbyggen delar bedömningen att ett krav på klimatesiliensdeklaration inte bör införas i nuläget. Vi anser att nationella riktlinjer för klimatscenarier och riskbedömning måste fastställas först, för att skapa en rättssäker grund för ett deklarationssystem. Riksbyggen har sedan ett antal år medverkat i forskningssamarbeten kopplat till denna typ av lösning tillsammans med forskare, försäkringsbolag och finansinstitut och ser nyttan som en deklaration skulle kunna medföra, men ser också farhågor med hur fel det skulle kunna styra om deklarationerna utförs utifrån skilda grunder. Vi välkomnar därför djupare utredningar och att systemet till en början införs på frivillig basis.

Frågor

Frågor med anledning av dessa synpunkter kan ställas till:

Mari-Louise Persson,

Miljö- och energichef

0725–169030

Mari-Louise.Persson@riksbyggen.se



Johanna Frelin

VD

e-post: Johanna.frelin@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.