

Fastighet

Ärende Remiss. Bättre förutsättningar för klimatanpassning, SOU 2025:51

Innehållsförteckning

1. Ärendebeskrivning	1
Syfte	2
Bakgrund	2
Utredningens innehåll – metodbeskrivning och läshänvisning	4
Sammanfattning av betänkandets innehåll	5
Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser samt genomförandefrågor	6
Uppföljning av förslagen	7
2. Bedömning av relevant information	7
Avsnitt 8.1 Klimatanpassningsåtgärder som särskilt skäl för dispens från strandskyddet	8
Avsnitt 8.6 Kommunen ska i översiktsplanen redovisa vilka klimatanpassningsåtgärder kommunen avser att initiera	8
Avsnitt 8.9 Kommunen ska ändra eller upphäva detaljplaner som medför stora risker	13
Kapitel 10 Finansieringsmodeller	16
Avsnitt 8.11 Föreskrifter om högsta inomhustemperatur för känsliga grupper ..	22
Sammanställning av föreslagna lagändringar där ingen bedömning gjorts	23
Övriga medskick	28
3. Underlag i ärendet	28
4. Sändlistor/skickas till	28

1. Ärendebeskrivning

Klimat- och näringslivsdepartementet har skickat ut betänkandet om *Bättre förutsättningar för klimatanpassning*, SOU 2025:51 på remiss och Region Gotland har givits möjlighet att lämna synpunkter. Regeringen önskar synpunkter på förslagen eller materialet i betänkandet. Remissvaren ska ha inkommit till Klimat- och näringslivsdepartementet senast den 17 oktober 2025.

Region Gotland har begärt anstånd hos Regeringskansliet med att inkomma med remissvar till den 20 november 2025 för att möjliggöra nödvändig politisk hantering. Regeringskansliet meddelade att dem inte formellt kunde besluta om mer tid för remissvaret, men ansåg att det inte skulle utgöra något problem med att inkludera Region Gotlands remissvar på betänkandet om det

inkommer i november.

Miljö- och byggnämnden samt tekniska nämnden har beretts möjlighet att yttra sig över remissen, vartefter regionstyrelsen slutligen kommer att besvara remissen efter att samordning av yttranden från facknämnderna har gjorts.

Denna utredning innehåller en sammanfattning över de förslag som samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer medför påverkan på flertalet verksamheter inom miljö- och byggnämndens ansvarsområde. En avgränsning har gjorts, dels utifrån remissens relativt korta svarstid och underlagets omfattning samt dels utifrån att delar av remissens förslag påverkar verksamheter inom tekniska nämndens ansvarsområde.

Här hänvisar förvaltningen återkommande till ”utredningen”. Detta är en hänvisning till information som framkommer ur betänkandet, även kallad Klimatanpassningsutredningen 2025, i syfte att tydliggöra att det inte är förvaltningens egen bedömning eller tolkning som redovisas. I vissa fall sker även hänvisning till den tidigare Klimatanpassningsutredningen 2017, vilket i sådana fall framgår.

Syfte

Regeringen beslutade den 14 mars 2024 att ge en särskild **utredare i uppdrag att analysera och vid behov föreslå ny eller anpassad lagstiftning för att effektiva klimatanpassningsåtgärder ska kunna genomföras** (dir. 2024:31). Utredning har antagit namnet Klimatanpassningsutredningen 2025. I och med överlämnandet av betänkandet *Bättre förutsättningar för klimatanpassning* SOU 2025:51 är uppdraget avslutat.

Utredningen har syftat till att analysera och vid behov föreslå ny, eller anpassad lagstiftning för att effektiva klimatanpassningsåtgärder ska kunna genomföras. Vidare ämnade utredningen identifiera möjliga finansieringsmodeller för att långsiktigt fördela kostnaderna mellan de aktörer som drar nytta av en klimatanpassningsåtgärd. **Utredningen lämnar elva förslag till förändringar i befintlig lagstiftning** som skapar bättre förutsättningar för genomförandet av klimatanpassningsåtgärder. Med detta **avses i första hand sådana åtgärder som tar mark i anspråk för att skydda byggnader eller annan egendom mot skador från naturhändelser**. Utredningen föreslår vidare att staten bör ta på sig ansvaret för att etablera skydd mot översvämningar från havet längs vissa kuststräckor och lämnar förslag på en process för detta. Utredningen lämnar även **förslag på en ny lag som möjliggör för kommuner att ta ut en del av kostnaden för en klimatanpassningsåtgärd som kommunen genomför av fastighetsägare, vars fastigheter skyddas av åtgärden**.

Bakgrund

I utredningen framgår det att enligt direktivet och regeringens handlingsplan för klimatanpassning beskrivs utredningen som en fortsättning på den tidigare klimatanpassningsutredningens betänkande från 2017 (*Vem har ansvaret?* SOU

2017:42, kallad Klimatanpassningsutredningen 2017).¹ Det föregående betänkandet behandlade frågor med avgränsning till planlagd bebyggelse. I direktiven till denna utredning ingår delmoment som handlar om befintlig bebyggelse samt överväganden om ett kommunalt samordningsansvar för den bebyggda miljön. Utredningen fokuserar vid den byggda miljön och de hinder för klimatanpassning som uppträder där, men även vid att beakta att utformandet av nya förslag inte leder till att nya hinder inte uppstår, samt i bästa fall underlätta genomförandet av klimatanpassningsåtgärder även utanför den byggda miljön.

I avsnitt 3.3.3 Vem har ansvaret? (SOU 2017:42) framgår att Klimatanpassningsutredningen 2017 analyserade ansvarsfördelningen mellan staten, regionerna, kommunerna och enskilda gällande frågor om att vidta åtgärder för att anpassa pågående och planerad markanvändning och bebyggd miljö till ett gradvis förändrat klimat. I de delar där ansvarsfördelningen var otydlig eller ej ändamålsenlig skulle utredningen föreslå förbättringar. I uppdraget ingick även att analysera eventuella hinder och begränsningar i lagstiftningen för genomförande av anpassningsåtgärder samt föreslå eventuella ändringar i lagstiftning i syfte att göra bebyggd miljö mer översvämningssäker. I betänkandet avgränsade utredningen analysen av ansvarsfördelning till ansvar för att vidta anpassningsåtgärder till bebyggelse och byggnader. **Analysen utgick från ett juridiskt ansvar** enligt bestämmelser i främst plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och lagen (2003:778) om skydd mot olyckor, LSO. **Med juridiskt ansvar avsågs ett ansvar som innebär att det är möjligt att utkräva skadestånd eller andra sanktioner.**

Utredningen konstaterade att statens ansvar för klimatanpassning av ny och befintlig bebyggelse var vagt, men att det finns någon form av övergripande ansvar. Dock saknas det i regel möjligheter för fastighetsägare att utkräva detta ansvar. Gällande kommunernas ansvar konstaterade utredningen att kommunerna har ett juridiskt ansvar för klimatanpassning av ny bebyggelse vid detaljplaneläggning. Gällande klimatanpassning av befintlig bebyggelse drog utredningen slutsatsen att kommunen i stort saknar ett juridiskt ansvar enligt PBL. Utredningen konstaterade att kommunen har ett ansvar enligt LSO för att hindra eller begränsa skador, dock omfattar inte detta ansvar krav på att ersätta förstörd egendom. Utredningen konstaterade att fastighetsägaren får bära ansvar för det som kommunen eller staten inte är ansvariga för. Fastighetsägarens ansvar följer av äganderätten och innebär som huvudregel ingen skyldighet att anpassa egendomen. Däremot innebär ansvaret att fastighetsägaren får ta konsekvenserna och stå för risken att skador uppstår. Därtill har fastighetsägaren en skyldighet att se till att den egna fastigheten inte orsakar olägenhet för omgivningen.

¹ Klimat- och näringslivsdepartementet. (2017). *Vem har ansvaret? Betänkande av Klimatanpassningsutredningen* (SOU 2017:42). Hämtad 2025-10-14 från <https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/statens-offentliga-utredningar/2017/05/sou-201742/>

Utredningen lämnade även i betänkandet ett antal författningsförslag, där det bland annat föreslogs ett krav på att kommunerna i översiktsplanen ska göra en analys av riskerna för skador på bebyggelse och byggnadsverk till följd av översvämning, ras, skred och erosion. Syftet var att säkerställa att kommunerna påbörjade ett arbete med att bedöma dessa risker och finna en strategi för hur risken för skador kan minska eller upphöra, samt att inleda en dialog med kommunens medlemmar. Detta förslag togs vidare genom ändringar i 3 kap. 5 § PBL som trädde i kraft den 1 augusti 2018:

3 kap. 5 § 4 p: *kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra.*

Utredningens innehåll – metodbeskrivning och läshänvisning

Under avsnitt 2, Om utredningsarbetet och betänkandets innehåll, framgår att **utredningens primära uppdrag var att identifiera hinder mot att kunna planera, genomföra och förvalta effektiva klimatanpassningsåtgärder och överväga om hindren motiverar författningsförändringar.** I direktivet identifierades två möjliga hinder genom särskilda deluppdrag gällande ett eventuellt kommunalt samordningsansvar och ett förslag till en eller flera modeller för samfinansiering av åtgärder (redovisas i kapitel 7 respektive 10). I kapitlet om kommunalt samordningsansvar behandlas även frågan om mellankommunal samverkan.

Klimatanpassningsutredningen 2017 identifierade i sitt betänkande ”Vem har ansvaret? två kollektiv som har intresse och lagstöd för, men i princip ingen skyldighet, att vidta klimatanpassningsåtgärder. Det vill säga kommuner och fastighetsägare. Utredningen har tagit utgångspunkt i vilka hinder de som faktiskt har försökt att vidta åtgärder har mött, och med detta material som grund övervägt om andra regler hade gett dem bättre förutsättningar. Utredningens inventering av hinder har i praktiken utgjorts av en kombination av att läsa tidigare rapporter som behandlar dessa frågor, ta del av vad de myndigheter som vägleder, eller utöver tillsyn över kommunerna, har identifierat och att ställa frågor vid olika möten som har genomförts. Utredningen lyfter att denna metod inte garanterar att alla möjliga problem har identifierats samt innebär att det inte har varit möjligt att väga olika hinder mot varandra. Utredningen presenterar därmed ingen uttömmande lista över hinder i betänkandet. Utredningsarbetet visar att klimatanpassningsåtgärder är ett begrepp som kan tolkas väldigt bredd och som därmed ger en stor spännvidd i beskrivningen av hinder. Utredningen redogör i avsnitt 4.4 vilka klimatanpassningsåtgärder som har varit aktuella att studera. Utredningen har genomfört ett antal avgränsningar, en redogörelse över de mest betydande och motiven till dessa återfinns i kapitel 5. I kapitel 6 redogör utredningen hur den har förhållit sig till hinder, samt redogör för de två utredningspunkterna om huruvida befintlig lagstiftning ger tillgång till mark respektive behovet av författningsstöd för att fastighetsägare ska kunna samarbeta.

Inventeringens resultat tillsammans med genomförda avgränsningar samt inriktningen mot vissa klimatanpassningsåtgärder avspeglas i utredningens

förslag och bedömningar i kapitel 8 och 9, samt bedömningar och överväganden i kapitel 12.

Utredningens förslag bildar inte en sammanhängande helhet, utan är i flera fall självständiga i förhållande till varandra. Förslagens inbördes förhållande till varandra utvecklas i avsnitt 11.3.

Sammanfattning av betänkandets innehåll

- Kapitel 1: sammanfattning över föreslagna förändringar i befintliga författningar
- Kapitel 2: genomgång av gällande rätt och pågående lagstiftningsarbeten
- Kapitel 3: genomgång av klimatanpassning och klimatförändringar
- Kapitel 5: redogörelse över gjorda vägval
- Kapitel 6: redogörelse över hinder för klimatanpassningsåtgärder
- Kapitel 7: redogörelse över förutsättningar för ett kommunalt samordningsansvar
- Kapitel 8: förslag på ny eller anpassad lagstiftning
- Kapitel 9: redogörelse över havsnivåhöjningar
- Kapitel 10: redogörelse över finansieringsmodeller
- Kapitel 11: ikraftträdande- och övergångsbestämmelser samt genomförandefrågor
- Kapitel 12: bedömningar och överväganden som inte lett till förslag
- Kapitel 13: konsekvenser
- Kapitel 14: författningskommentarer
- Bilagor 1-4: Kommittédirektiv 2024:31, Författningsförslag rörande havsnivåhöjningar, Uppdrag och direktiv rörande havsnivåhöjningar samt Genomförda möten

Utredningen föreslår ett antal författningsändringar som enligt utredningen syftar till att effektiva klimatanpassningsåtgärder ska kunna genomföras. Dessa listas nedan i punktform:

- Klimatanpassningsåtgärder som särskilt skäl för dispens från strandskyddet (avsnitt 8.1) – *Förslag till ändring i miljöbalken (1998:808).*
- Tillfälligt marktillträde för att skydda eller återställa väg och järnväg (avsnitt 8.2) – *Förslag till ändring i väglagen (1971:948), lag (1995:1649) om byggande av järnväg samt ändring i vägförordningen (2012:707).*
- Öppna dagvattenanordningar ska omfattas av ledningsrättslagen (avsnitt 8.3) – *Förslag till ändring i ledningsrättslagen (1973:1144).*
- Dagvattensystemets kapacitet ska regleras i lag (avsnitt 8.4) – *Förslag till ändring i lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.*
- VA-huvudmannen ska lämna uppgifter om dagvattensystemets kapacitet (avsnitt 8.5) – *Förslag till ändring i lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.*
- Kommunen ska i översiktsplanen redovisa vilka klimatanpassningsåtgärder kommunen avser att initiera (avsnitt 8.6) – *Förslag till ändring i plan- och bygglagen (2010:900)*

- Markreservat för klimatanpassningsanläggningar ska kunna införas i en detaljplan (avsnitt 8.7) – *Förslag till ändring i plan- och bygglagen (2010:900)*.
- Möjligheten att vilka bygglov med en anläggning för klimatanpassning utökas (avsnitt 8.8) – *Förslag till ändring i plan- och bygglagen (2010:900)*.
- Kommunen ska ändra eller upphäva detaljplaner som medför stora risker (avsnitt 8.9) – *Förslag till ändring i plan- och bygglagen (2010:900)*.
- Kommunen ska tillhandahålla underlag när en fastighetsägare vill vidta åtgärder (avsnitt 8.10) – *Förslag till ändring i plan- och bygglagen (2010:900)*.
- Föreskrifter om högsta inomhustemperatur för känsliga grupper (avsnitt 8.11) – *Förslag till ändring i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd*.

Utredningen föreslår även en ny lag som gör det möjligt för en kommun att ta ut en avgift av de fastighetsägare som får en särskild nytta av en klimatanpassningsåtgärd som kommunen vidtar, som en del av finansieringen av åtgärden:

- En ny lag om fastighetsägares medfinansiering av kommunala klimatanpassningsåtgärder – *En kommun som vidtar en klimatanpassningsåtgärd för att skydda en angelägenhet av allmänt intresse ska få ta ut en avgift av de fastighetsägare som får nytta av åtgärden*.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser samt genomförandefrågor

I utredningens sammanfattning framgår att de elva föreslagna förändringarna i befintliga författningar som berör klimatanpassning **föreslås träda i kraft den 1 januari 2027, om inget annat anges.**

I avsnitt 11.1 Ikraftträdandebestämmelser, framgår att två av de elva föreslagna författningsförslagen föreslås träda i kraft vid ett annat datum än det generellt gällande, den 1 januari 2027. Detta gäller ändringen i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd som föreslås träda i kraft den 1 april 2026 samt ändringen i plan- och bygglagen (2010:900) som innebär att kommunen ska vara skyldig att vid stora risker ändra eller upphäva en detaljplan avseende outnyttjade byggrätter, denna ska tillämpas första gången för tid efter den 1 januari 2033.

Författningsförslagen syftar enligt utredningen till att på olika sätt förbättra möjligheterna att genomföra effektiva klimatanpassningsåtgärder och bör därför träda i kraft så snart som möjligt.

Utredningen pekar på att det kan föreligga ett visst behov av förberedelse för de nya reglerna genom exempelvis kompetensutveckling, framtagande av handläggarstöd och ändrade arbetsrutiner. Vidare anges att det kommer krävas tid för regeringens arbete med en proposition och efterföljande riksdagsbehandlings. Mot bakgrund av detta anger utredningen att lagförslagen bör träda i kraft den 1 januari 2027.

I avsnitt 11.2, Övergångsbestämmelser, framgår att utredningen föreslår att äldre föreskrifter fortfarande ska gälla i ärenden enligt PBL om antagande eller

ändring av en översiktsplan och om antagande av en planeringsstrategi som har påbörjats före ikraftträdandet. Utredningen bedömer att det saknas behov av övergångsbestämmelser för övriga författningsförslag.

Uppföljning av förslagen

I avsnitt 11.4, Uppföljning av förslagen, framgår av utredningen att uppföljning av vissa föreslagna författningsändringar bör ske, dessa listas nedan.

Utredningen anger att den nya föreslagna lagen om fastighetsägars medfinansiering av kommunala klimatanpassningsåtgärder, samt de ändringar i PBL som innebär nya skyldigheter för kommunerna, bör följas upp över tid. Utredningen anger att övriga förslag inte behöver följas upp särskilt, eller att de bör följas upp inom ramen för den ordinarie uppföljning som sker inom respektive område.

De föreslagna ändringarna i PBL, som innebär nya skyldigheter för kommunerna, behöver följas upp (avsnitt 8.6, 8.9 och 8.10). Utredningen anger att länsstyrelserna får i uppdrag att kontinuerligt följa upp tillämpningen av olika aspekter av lagen. Utredningen anger att ett, eller flera, **uppdrag bör ges till länsstyrelserna när sex år har förflutit sedan lagändringarna trädde i kraft**. Det kan komma att innebära att länsstyrelsen i sin sammanfattande redogörelse inför planeringsstrategin får ett särskilt uppdrag att följa upp hur Region Gotland har hanterat den nya lagstiftningen.

Gällande den nya föreslagna lagen om fastighetsägars medfinansiering av kommunala klimatanpassningsåtgärder kommer det vara frivilligt för kommunerna att tillämpa den nya lagen. Utredningen föreslår, mot bakgrund av att det är en helt ny lag där erfarenheter av liknande tillämpning saknas, att en statlig myndighet ges uppsiktsansvar och ges en skyldighet att uppmärksamma regeringen på eventuella brister. Det finns i dagsläget ingen myndighet som har ett samlat ansvar för kommunala avgifter, men utredningen anger att Boverket i sin instruktion har flertalet uppgifter som rör ansvar för klimatanpassning och vägledning. Därmed anges att Boverket, om regeringen inte ger någon annan myndighet ett tydligt övergripande ansvar för klimatanpassning, bedöms vara lämplig för ett uppsiktsansvar av den nya lagen.

2. Bedömning av relevant information

I detta avsnitt presenteras information som förvaltningen bedömer är av vikt för miljö- och byggnämndens verksamheter. Vissa avgränsningar har gjorts gällande vilken nivå av redovisning som görs, utifrån tidsmässiga aspekter samt bedömd nivå av påverkan på verksamheterna. Informationen ger även en bakgrundförståelse för de synpunkter som förvaltningen lämnar i det tillhörande yttrandet.

Nedan presenteras mer ingående de av utredningen föreslagna lagändringarna som berör miljö- och byggnämndens verksamheter, där förvaltningen har gjort en bedömning av förslagen. Nedanstående information syftar till att

sammanfatta relevanta delar och avsnitt ur utredningen och ger en bakgrundsförståelse till de synpunkter som förvaltningen lyfter i det tillhörande yttrandet.

Avsnitt 8.1 Klimatanpassningsåtgärder som särskilt skäl för dispens från strandskyddet

Utredningen föreslår **införandet av ett nytt särskilt skäl för dispens inom strandskyddsområde för att möjliggöra klimatanpassningsåtgärder**, såsom anläggningar för fördröjning av vatten, erosionsskydd eller andra åtgärder t.ex. schaktning för att minska ras- och skredrisk. Kustområden och andra strandnära områden är särskilt utsatta eftersom risken för översvämningar förväntas öka på grund av höjda havsnivåer samt ökade regnmängder, stormar och höga flöden. **Förslaget syftar till att anpassa lagstiftningen så att bestämmelserna om strandskydd inte ska utgöra ett hinder för att genomföra nödvändiga klimatanpassningsåtgärder.**

Ett liknande förslag har tidigare remitterats Region Gotland med anledning av utredningen Tillgängliga stränder – ett mer differentierat strandskydd (SOU 2020:78). I ett mer omfattande förslag till ändring av strandskyddslagstiftningen fanns ett förslag till införande av ett särskilt skäl för klimatanpassningsåtgärder, men hela paketet med lagförändringar avslogs av riksdagen under 2022. Den nu aktuella utredningen har tittat på klimatanpassningsåtgärder specifikt och bedömer att det fortsatt finns ett behov att möjliggöra klimatanpassningsåtgärder inom strandskyddsområde och att de befintliga särskilda skälen i 7 kap. 18 e § miljöbalken inte är tillämpliga.

Möjligheten att få dispens med stöd av det särskilda skälet är inte avsett att tillämpas för anläggningar eller åtgärder som är avsedda att skydda tillkommande bebyggelse utan siktar på att säkra upp befintliga markanspråk.

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

Utredningen redogör i sammanfattningen att det år 2018 infördes en ändring i PBL genom ett tillägg i 3 kap. 5 § 4 p, som innebär att kommunernas översiktsplaner ska redogöra kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra. Kravet är tudelat, dels ska kommunerna göra en bedömning av klimatrelaterade risker som kan leda till skador på den byggda miljön, samt dels ta ställning till hur de risker som har identifieras ska hanteras. Klimatanpassningsutredningen 2025 föreslår ett tillägg som bygger vidare på detta krav, genom att det av översiktsplanerna **även ska framgå vilka intentioner kommunen har för att minska riskerna genom att ta initiativ till någon form av förebyggande fysiska åtgärder**. Utredningen exemplifierar att detta kan handla om skyddsvallar eller fördröjningsmagasin som skydd mot översvämningar eller åtgärder för att förebygga skred.

Utredningen anger att syftet med den föreslagna lagändringen är att fastighetsägare genom kommunens redovisning i översiktsplanen kommer få en bättre överblick över **var kommunen anser att riskerna bör mötas med fysiska skyddsåtgärder** – och **var kommunen inte avser att vidta några sådana åtgärder**. Fastighetsägare kan själva behöva vidta skyddsåtgärder för att minska risken för klimatrelaterade skador i de områden där kommunen inte avser att vidta några åtgärder, vilket ska framgå i översiktsplanen.

Riskerna som kommunen ska redovisa i översiktsplanen är enligt utredningen delvis samma risker som kommunen är skyldig att redovisa i andra dokument enligt annan lagstiftning. Utredningen anger att redovisningen i översiktsplanen ska ta skäligen hänsyn till de bedömningar av klimatrelaterade risker som har gjorts i andra dokument, planer och program enligt annan författning. Skälet till detta är att antaganden som görs om effekterna av ett förändrat klimat därmed blir desamma i alla sammanhang där kommunen gör sådana bedömningar.

Utredningen anger att ett av skälen till det föreslagna kravet på redovisning av kommunens intentioner att genomföra förebyggande fysiska åtgärder är att fastighetsägare ska ha möjligt att bedöma vilka risker de själva behöver förebygga. Detta förutsätter att kommunen är tydlig med var den avser ta initiativ till förebyggande fysiska åtgärder som tar mark- och vattenområden i anspråk, **något motsvarande uttryckligt krav på kommunerna finns inte i dagsläget**. Utredningen menar vidare att det är en fördel för kommunens eget arbete med klimatanpassning om kommunen i översiktsplanen tydliggör var klimatrelaterade risker bör åtgärdas genom förebyggande fysiska åtgärder.

Utredningen menar att det finns ett stort värde i att kommunernas översiktsplaner redovisar var kommunen avser att vidta förebyggande fysiska skyddsåtgärder för att mer varaktigt skydda befintlig eller planerad markanvändning mot negativa konsekvenser från klimathändelser. Genom en sådan redovisning gör kommunen det tydligt även för kommuninvånarna vad de kan förvänta sig. Utredningen menar vidare att ett krav på redovisning skulle göra det tydligare för kommunens politiska beslutfattare att **det bör vara just ett aktivt val att inte vidta några fysiska åtgärder**.

Krav på redovisning i översiktsplanen

Utredningen bedömer att **kraven på redovisning ska likställas med det tillägg som gjordes 2018 i PBL**, där kraven avgränsades till risker för skador på den byggda miljön som kan följa av **översvämning, ras, skred och erosion** som är klimatrelaterade. Utredningen anger att det är motiverat att likställa avgränsningen för att säkerställa att kommunerna inte behöver göra en ny riskvärdering med nya ingångsvärden. **Dock innebär detta inte något hinder för den kommun som bedömer att andra klimatrelaterade naturhändelser och risker utanför den byggda miljön kan hanteras och ingå i redovisningen**. Utredningen exemplifierar att det är fullt möjligt att inkludera riskaspekter såsom hur **skogsbränder** kan påverka bebyggelse eller

hur översvämningar och **torka** kan innebära förändrade förutsättningar för jordbruket eller skyddsvärd natur.

På vissa platser i Sverige har statliga myndigheter tagit fram ett mer övergripande planeringsunderlag gällande klimatrelaterade risker. Detta följer bland annat av det regeringsuppdrag som Statens geotekniska institut (SGI) och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) tilldelades år 2019 för att identifiera särskilda riskområden för ras, skred och erosion samt översvämning som är klimatrelaterade. Resultatet från arbetet med uppdraget presenterades i rapporten ”Riskområden för ras, skred, erosion och översvämning – Redovisning av regeringsuppdrag enligt regeringsbeslut M2019/0124/KI. I rapporten identifierades 10 särskilda riskområden gällande ras, skred, erosion och översvämning. Rapporten konstaterar bland annat att en förutsättning för att på ett hållbart sätt hantera och förebygga dessa klimatrelaterade risker behöver kunskap om riskområden finnas tillgängligt. Rapporten anger vidare att olika typer av finansieringslösningar och juridiska styrmedel behöver utvecklas för att öka möjligheten att genomföra åtgärder, samt att det finns ett fortsatt behov av att genomföra kunskapshöjande insatser som kan förbättra möjligheten att bedöma klimatrelaterade risker.

I den vägledningen som SGI² tillhandahåller för bedömning av förutsättningar och risker i kommunen gällande ras, skred och erosion som är klimatrelaterade anges att kommunerna har olika topografiska, geologiska och geotekniska förutsättningar. Vidare anges att kommunen kan med stöd av statliga planeringsunderlag delvis fånga upp relevanta frågor gällande dessa klimatrisker. Men kommunerna behöver samtidigt ta reda på vilka nationella underlag som finns tillgängliga för kommunen och identifiera eventuella brister i underlagen samt avsaknad av data. Om de nationella underlagen inte bedöms vara tillräckliga för att ta ställning till de strategiska frågorna i översiktsplanen behöver kommunerna komplettera underlagen med lokala samt mer övergripande geotekniska utredningar.

Riksrevisionen publicerade år 2022 rapporten, *Statens insatser för klimatanpassning av den byggda miljön* (RiR 2022:29) som granskade om de statliga insatserna för att stödja kommunernas klimatanpassning av den byggda miljön är effektiva. Rapporten granskade regeringen, såväl som flera statliga myndigheter. Från rapportens slutsatser framgår att det bland annat att det finns otydligheter i förordningen (2018:1428) om myndigheters klimatanpassningsarbete (klimatanpassningsförordningen) som innebär att det inte är tydligt definierat hur brett ansvariga myndigheter ska arbeta med uppgifterna i förordningen. Detta har bland annat resulterat i att länsstyrelsernas arbete har fått olika omfattning och ambitionsnivå. Ur förordningen framgår det exempelvis inte vilka planeringsunderlag som länsstyrelserna ska ta fram inom ramen för sina uppdrag med att initiera och stödja kommunernas arbete med klimatanpassning. Även om kommunernas behov av planeringsunderlag kan

² Statens Geotekniska Institut. (2025). *Bedöm förutsättningar och risker i kommunen*. Hämtad 2025-10-15 från <https://www.sgi.se/tjanster-och-verktyg/vagledningar/geoteknisk-sakerhet/oversiktsplanering/bedom-forutsattningar-och-risker-i-kommunen>

variera, har denna otydlighet inneburit att länsstyrelserna har tagit fram planeringsunderlag i varierande omfattning eftersom att gränsen för det statliga åtagandet inte är tydlig. Detta innebär att kommuner har fått olika mycket stöd i olika län, och att kommunerna därmed möter olika kostnader för att ta fram de analyser som krävs. Länsstyrelserna har i sin tur olika förutsättningar gällande resurser för detta arbete, vilket rapporten anger kan vara en förklaring till skillnaderna.

Rapporten anger vidare att expertmyndigheternas arbete i huvudsak har varit effektivt med etablerade former för samordning och samverkan samt stöd till kommunerna. Dock konstaterar rapporten att det inom det geotekniska området finns utmaningar kopplat till att många kommuner saknar nödvändig kompetens och att de ansvariga myndigheterna, Statens geotekniska institut och Sveriges geologiska undersökning, konstaterar att behovet av stöd överstiger vad de kan erbjuda. En direkt konsekvens av detta förhållande anges vara en risk att kommunerna inte tar tillräcklig hänsyn till geotekniska risker vid fysisk planering.

Vidare påvisar rapporten att tillgången till och kvaliteten på vissa statliga planeringsunderlag, som är av central vikt för att kunna bedöma klimatrisker, varierar mellan olika områden i Sverige, där det exempelvis saknas karteringar av geologiska förutsättningar för ras och skred i delar av Sverige. Följden av denna avsaknad av statliga planeringsunderlag i delar av landet innebär att vissa kommuner själva behöver ta fram och bekosta flera underlag själva. Sammanfattningsvis konstaterar rapporten att det är otydligt vilka planeringsunderlag som kommunerna har rätt till.

En av rapportens rekommendationer anger att regeringen bör tydliggöra vilka planeringsunderlag som relevanta expertmyndigheter och länsstyrelserna ska ta fram, och därmed även tydliggöra vilka underlag som kommunerna själva ska ta fram.

När träder lagändringarna i kraft?

Som framgår under rubriken Sammanfattning av betänkandets innehåll, träder lagkraven på kommunernas redovisning i översiktsplanen i kraft **den 1 januari 2027**.

I avsnitt 11, Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser samt genomförandefrågor, framgår att en av de föreslagna författningsändringarna i PBL, som innebär att kommunen ska vara skyldig att ändra eller upphäva en detaljplan med outnyttjade byggrätter vid för stora risker, är beroende av redovisningen av risker i kommunens översiktsplan. Utredningen anger att denna redovisning utgör ett viktigt underlag för att kommunen ska kunna bedöma vilka detaljplaner som behöver ändras eller upphävas i relation till de klimatrelaterade risker som framgår ur kommunens översiktsplan. Krav på redovisning av sådana klimatrelaterade risker infördes 2018, vilket utredningen menar bör innebära att de flesta kommuner bör antingen under föregående mandatperiod eller senast under innevarande mandatperiod, d.v.s. senast innan

ordinarie riksdagsval 2026, ha anpassat sin översiktsplan till dessa krav. Därmed menar utredningen att vid den föreslagna tidpunkten för ikraftträdande bör kommunen ha tillräcklig kunskap för att kunna bedöma vilka detalplaner som berörs av förslaget om att kommunen ska vara skyldig att upphäva eller ändra detalplaner vid för stora klimatrisker.

Hur ska utpekanden göras i översiktsplanen?

Utredningen menar att dess förslag, i likhet med förarbetena till dagens lagstiftning, och med hänsyn till översiktsplanens karaktär, innebär att kommunerna inte kan förväntas ange någon **exakt** eller **detaljerad redovisning** av vilken åtgärd som ska vidtas. Vidare behöver kommunen inte heller redogöra för **hur anläggningen kommer att utformas** eller **hur åtgärden i sig ska finansieras**. Utredningen anger att det som behöver framgå ur kommunens redovisning är **vilken risk som ska minska eller upphöra**. Med detta avses vilken typ av naturhändelse som åtgärden avser att skydda emot, samt vilken befintlig eller planerad markanvändning som åtgärden ska möjliggöra.

Enligt 3 kap. 3 § PBL ska kommunen i översiktsplanen redovisa grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden för hela kommunen. Grunddragen ska framgå av en karta. Av planen ska det även framgå hur kommunen avser att den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. *Lag (2020:76)*.

Möjligheten att grafiskt illustrera åtgärder på plankartan begränsas i en översiktsplan inte längre av kartskalen, eftersom nya översiktsplaner tas fram i ett digitalt format som går att variera i skala. I vissa fall kan det dock finnas skäl att avstå från att redovisa en åtgärd i en karta, exempelvis om det är osäkert var en åtgärd bör genomföras eller vilken utbredning på marken den bör omfatta. Samtidigt menar utredningen att en grafisk illustration kommer underlätta medborgarnas förståelse av planen, trots dessa osäkerheter.

De åtgärder som kommunen ska redovisa i sin översiktsplan handlar om åtgärder som kommunen avser att initiera. Detta uttryck omfattar enligt utredningen både sådana **åtgärder som kommunen avser att utföra i egen regi**, **åtgärder som kommunen utför gemensamt med fastighetsägare i samband med nyexploatering** och **åtgärder som bör utföras gemensamt av en grupp fastighetsägare men där kommunen, om fastighetsägarna inte själva tar initiativ till åtgärden, kan komma att ta initiativ till en gemensamhetsanläggning**, jfr 18 § anläggningslagen (1973:1149).

Tidsperspektiv för utpekade åtgärder

Utredningen påpekar att gällande vilket tidsperspektiv som kommunen bör anlägga i planläggningen föreslås ingen förändring jämfört med vad som är avsett med dagens bestämmelser. Utredningen hänvisar till förarbetena som anger att bedömningen i översiktsplanen bör omfatta klimateffekter som kan förväntas uppstå i närtid samt sådana klimateffekter som kan förväntas uppstå i ett längre tidsperspektiv. Mot bakgrund av de överväganden som gjordes i

Översiktsplaneutredningen **bör kommunen åtminstone redovisa sådana åtgärder man avser att ta initiativ till inom 10-20 år.³**

Utredningen för även ett resonemang i sammanfattningen, under avsnitt Ett utökat statligt ansvar för skydd när havet stiger – Staten bör ta ett ansvar, som kretsar kring att stigande havsnivåer utgör en irreversibel klimateffekt vilket behöver beaktas vid planering av skyddsåtgärder. Utredningen menar att detta innebär att ett beslut om att etablera skydd mot översvämningar från stigande havsnivåer måste fattas medvetet utifrån att **det i förlängningen innebär ett åtagande om att för all framtid hålla havet ute genom skyddsåtgärder.**

Samband mellan redovisning i översiktsplanen och övriga förslag

Utredningen redogör i avsnitt 11.3, Förslagets inbördes beroende, att betänkandets förslag kan genomföras oberoende av varandra, men att vissa av förslagen förstärker varandra eller underlättar tillämpningen av ett annat förslag.

Exempelvis nämns att det föreslagna kravet på kommunens redovisning i översiktsplanen i sin tur utgör ett underlag som kan användas vid beslut om att tillämpa den föreslagna lagen om fastighetsägares medfinansiering av kommunala klimatanpassningsåtgärder. Det ger även kommunerna ett underlag för att kunna bedöma om det föreligger en skyldighet att ändra eller upphäva en detaljplan med outnyttjade byggrätter. Underlaget kan i sin tur även användas som en grund för det underlag som byggnadsnämnden ska kunna lämna till de fastighetsägare som avser att genomföra klimatanpassningsåtgärder.

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

Utredningen föreslår att **om det i en detaljplan, vars genomförandetid gått ut, finns kvartersmark som inte har bebyggts på ett sätt som i huvudsak följer av planen, och det finns en betydande risk för skador om marken bebyggs enligt planen och risken är en följd av klimatrelaterade översvämningar, ras, skred eller erosion, ska en kommun ändra eller upphäva detaljplanen i den delen.** Kraven på att ändra eller upphäva en detaljplan ska tillämpas efter en övergångstid.

Utredningen anger att **det i många äldre detaljplaner finns byggrätter som inte är lämpligt utformade i förhållande till de risker som klimatförändringarna medför,** inte minst gällande risken för översvämning. Ett problem som utredningen har uppmärksammat på är att befintliga byggrätter ligger kvar och byggnadsnämnden kan inte neka bygglov förutsatt att den sökta åtgärden är förenlig med planen. Detta trots att platsen numera är

³ Klimat- och näringslivsdepartementet. (2018). *En utvecklad översiktsplanering – Att underlätta efterföljande planering, Del 1* (SOU 2018:46). Hämtad 2025-10-14 från <https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/statens-offentliga-utredningar/2018/05/sou-201846/>

olämplig att bebygga med hänsyn till risken för negativa naturhändelser. Fastigheter med sådana byggrätter blir även föremål för omsättning och pantsättning, trots att de med förändrade klimatförutsättningar inte längre är lämpliga att använda.

Utredningen anger att **problemet är tudelat**. Dels handlar det om att människor köper fastigheter för att bygga ett hus, men där det senare visar sig att risker, vanligen risken för översvämning, gör att banker inte vill finansiera nyproduktion. **Det handlar dels om att kommuner inte agerar för att ändra de detaljplaner som innehåller olämpliga byggrätter eftersom att det är tids- och resurskrävande att ändra planen.** Om planändringen inte ger ett tillskott av byggrätter finns det inte heller någon som kommunen kan debitera kostnaderna för planarbetet. Utredningen nämner att det även den tidigare Klimatanpassningsutredningen från år 2017 uppmärksammade problematiken med olämpligt utformade byggrätter i gällande planer. Utredningens förslag på området ledde dock inte till någon förändring i gällande lagstiftning.

Utredningen redogör att enligt PBL har byggnämnden en skyldighet att ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande och fastighetsbildning. Det är vidare en kommunal angelägenhet att planera mark och vattenområden. Byggnadsnämndens skyldighet att ta initiativ innebär därmed inte en skyldighet för en kommun att anta, ändra eller upphäva en detaljplan. En detaljplan ger en byggrätt som innebär att bygglov ska beviljas för en åtgärd som medges enligt planen. Så länge detaljplanen gäller är den rättsligt bindande i frågor om bland annat bygglov. En gällande detaljplan ska således tillämpas till dess att den ersätts av en ny plan, även om planen kan uppfattas som gammal och ”inaktuell”. De rättigheter som följer av detaljplanen hindrar dock inte att kommunen ändrar eller upphäver detaljplanen efter att dess genomförandetid har utgått. Fastighetsägaren har då ingen rätt till ersättning för outnyttjade byggrätter.

Utredningen anger vidare att Klimatanpassningsutredningen 2017 föreslog en skyldighet för kommunerna att i översiktsplanen ta ställning till vissa klimatrelaterade risker. Förslaget ledde till lagändringar som trädde i kraft den 1 augusti 2018. Utredningen anger att dessa lagändringar bör ha fått fullt genomslag i och med innevarande mandatperiod. **Därmed har förutsättningarna ökat för kommunerna att överblicka var det finns äldre detaljplaner som, helt eller delvis, inte har genomförts och som heller inte bör genomföras.** Utredningen bedömer att det inte bör vara ett alltför omfattande arbete för kommunerna att bedöma vilka detaljplaner som berörs av klimatrelaterade risker.

Mot bakgrund av detta anger utredningen att det finns nya förutsättningar, jämfört med år 2017, att införa ett lagkrav på kommunerna att ompröva detaljplaner. I de fall kommunen bedömer att en äldre plan fortsatt bör genomföras behöver en viss utredning föregå detta ställningstagande gällande vilken typ av åtgärd som kan behövas för att möjliggöra ett genomförande av planen. En sådan utredning kan resultera i att kommunen initierar

skyddsåtgärder som undanröjer eller minskar riskerna så pass mycket att planen anses lämplig att genomföra.

Utredningen betonar att förslaget inte handlar om att göra redan uppförda hus planstridiga, även om det i vissa fall kan finnas anledning att begränsa outnyttjade byggrätter i anslutning till befintliga byggnader för att förhindra tillbyggnader som kan leda till att skador på grund av naturhändelser blir än mer omfattande i framtiden. **Skyldigheten att ändra eller upphäva en detaljplan avser den del av planen där det föreligger en risk, och där det enligt plan får uppföras en byggnad.** Utredningen poängterar att det inte alltid är självklart huruvida en detaljplan i huvudsak har genomförts eller om det finns outnyttjade byggrätter som riskerar att påverkas av en naturhändelse. I de fall där oklarheter råder gällande byggrättens lokalisering för småhusfastigheter, får en bedömning göras om det ryms en bostadsbyggnad av den tillåtna storleken inom den del av en obebyggd fastighet där det inte bedöms föreligga någon risk.

Utredningen anger att äldre detaljplaner kan vara utformade med eller utan ställningstagande till framtida klimatförändringar, och att ett ställningstagande kan vara gjort med andra ingångsvärden än idag. **Därmed är det inte ovanligt att detaljplaner medger bebyggelse som kommer att påverkas av naturhändelser med större sannolikhet än vad som är acceptabelt vid planering av ny bebyggelse i dagsläget.** I takt med att klimatförändringarna fortskrider kan sannolikheterna för oönskade naturhändelser som kan påverka planområdet öka, vilket kan innebära att det blir tydligt att det inte är lämpligt att genomföra planen så som det ursprungligen var tänkt. Utredningen anger att det kan föreligga olika uppfattningar om var gränsen går för att ytterligare bygglov kommer anses olämpligt. Utredningen anger mot bakgrund av detta att **det bör vara fråga om betydande risk för att en kommun ska vara skyldig att ändra en gällande detaljplan.**

Utredningen anger vidare att för att definiera betydande risk för skador bör en utgångspunkt vara vilka risker som Boverket, i sin vägledning till länsstyrelsen, anger som acceptabla vid planering av ny bebyggelse. Sådan vägledning finns i dagsläget för översvämningsrisker. **Boverket arbetar för närvarande med att uppdatera denna vägledning. Om Boverket kommer med förändrad vägledning gällande översvämningsrisker, eller en bredare vägledning om fler risker, ska den nu föreslagna bestämmelsen tolkas i relation till denna vägledning.**

Gällande definitionen av betydande risk utgår utredningen från Boverkets nuvarande vägledning, som avser sannolikheter med hänsyn tagen till klimatförändringar. I ett scenario där skyfallen bedöms bli kraftigare och mer frekventa kan vad som i dagsläget utgör ett hundraårsregn i framtiden motsvara händelser som i dagsläget motsvarar ett tvåhundra- eller fyrahundraårsregn. Utredningen anser att det vid tillämpningen av den föreslagna bestämmelsen **bör föreligga en betydande risk för skador om den årliga sannolikheten för översvämnningar är dubbelt så stor som det som anses acceptabelt på lång sikt för nytillkommande bebyggelse.**

Utifrån nuvarande vägledning anger utredningen att ett hundraårsregn som utgångspunkt innebär att en årlig sannolikhet för översvämning på 1/50 (femtioårsregn) eller större, är betydande. **Detta innebär att riskerna kan vara fyra till åtta gånger högre än vad som är acceptabelt vid nybyggnad av mindre samhällsviktiga funktioner innan kommunen tvingas agera.**

Utredningen anger dock **att det inte finns motsvarande siffror i vägledning att utgå från gällande risk för ras och skred.** Det krävs platsspecifika undersökningar för att bedöma sådana risker. Om kommunen gör sådana undersökningar med den metodik som Statens geotekniska institut beskriver i sin vägledning, och sannolikheten för skred är tydlig, anser utredningen att riskerna bör anses vara betydande på motsvarande sätt som för översvämningar. Därmed skulle kommunen vara skyldig att vidta åtgärder. Utredningen anger vidare att **det saknas motsvarande vägledning för erosionsrisker.**

Gällande tidsperspektivet för det nya kravet anger utredningen att aspekter såsom förhållanden på platsen, fastighetsägares inställning till att medverka till att skyddsåtgärder vidtas samt länsstyrelsens uppfattning i frågor som uppkommer i samband med en planläggning kan kräva tid att både klarlägga och hantera för kommunen. Mot denna bakgrund föreslår utredningen att **det nya kravet ska tillämpas först när sex år har förflutit efter det att lagändringen har trätt i kraft.** Utredningen anger att detta bör vara tillräckligt med tid för kommunen att hantera olämpliga byggrätter. **När tidsfristen om sex år har passerat bör alla riskutsatta planer med utnyttjade byggrätter vara åtgärdade.** Utredningen anger att **därefter kan nya situationer uppstå när tidigare okända risker identifieras**, antingen genom nya undersökningar eller nytt underlag. **Så snart en kommun har identifierat en risk som utlöser lagkravet ska detaljplanen ändras eller upphävas.**

Utredning för avslutningsvis ett resonemang kring att **införandet av skyldigheter i form av tvingande regler för kommunernas planering utgör ett principiellt ingrepp i det kommunala planmonopolet.**

Kapitel 10 Finansieringsmodeller

Förvaltningen har inte haft möjlighet att ingående bedöma utredningens förslag gällande finansieringsmodeller utifrån tidsmässiga begränsningar. Förvaltningen bedömer dock att det är av vikt att miljö- och byggnämnden har god kännedom om förslaget då det kan antas medföra påverkan på flera verksamheter inom nämndens ansvarsområde. Förvaltningen lämnar således inga synpunkter i det tillhörande yttrandet gällande föreslagna finansieringsmodeller.

Utredningens kapitel om finansieringsmodeller är omfattande och i många fall komplicerat. Nedan sammanfattas förslagets väsentliga delar, utan att gå in på en alltför hög detaljnivå. För vidare läsning, se kapitel 10, sida 257-300.

Utredningen har enligt dess direktiv bland annat haft i **uppdrag att identifiera möjliga finansieringsmodeller för åtgärder som genomförs av- och som gynnar flera aktörer samt ta ställning till en eller flera modeller som**

lämpar sig bäst för etablering och förvaltning av klimatanpassningsåtgärder. Utredningen anger att nyttor och kostnader i det enskilda fallet kan värderas helt olika av de som berörs. Vidare råder det generellt avtalsfrihet att göra de överenskommelser som tillfredsställer alla parter. Utredningen drar därmed slutsatsen att **de modeller som avses i direktiven är sådana som tvingar någon att bidra till en klimatanpassningsåtgärd mot sin vilja.** Utredningens uppdrag handlar alltså om författningsreglerade modeller.

Utredningen har **avgränsats till att behandla fysiska klimatanpassningsåtgärder** som innebär att mark och vattenområden varaktigt tas i anspråk.

Utredningen anger att det av direktiven framgår att **de modeller som ska behandlas inte ska inkludera staten som finansiär.** Utredningen behandlar finansieringsmodeller som fördelar nyttor, kostnader och risker inbördes mellan fastighetsägare, och mellan fastighetsägare och kommunen som företrädare för det allmänna. I avsnitt 10.7, Kostnadsfördelningen mellan staten och kommuner bestäms från fall till fall, framgår vidare att direktiven anger att **utredningen ska lämna förslag på finansieringsmodeller som inte innebär utökade statliga åtaganden.** Det innebär en modell där statens andel bestäms efter vad staten själv bedömer vara lämpligt.

Det framgår vidare att det i dagsläget föreligger ett antal olika modeller genom vilka staten bidrar till finansieringen av klimatanpassningsåtgärder (exempelvis via stadsbidrag för förebyggande åtgärder mot naturolyckor samt åtgärder för att minska skredrisker i Göta älvdalen). Utredningen har även föreslagit former för fortsatt beredning gällande ett utökat statligt ansvar för skydd mot stigande havsnivåer (kapitel 9).

Utredningen anger att en klimatanpassningsåtgärd genomförs för att minska en framtida risk, i första hand gällande risker för skada på egendom men även i viss utsträckning gällande risker för människors liv och hälsa.

I avsnitt 10.3, Befintliga författningsreglerade modeller, redogör utredningen för ett antal principer som gäller för befintliga kostnadsfördelningsmodeller. Ett av exempel som nämns är gemensamhetsanläggningar, där utredningen resonerar kring att ett av kraven för att en gemensamhetsanläggning ska vara möjlig att inrätta enligt anläggningslagen (1973:1149), är att nyttan för gemensamhetsanläggningen måste överstiga kostnaderna samt olägenheterna för dess utförande. Bland kostnaderna ingår även, förutom själva anläggningskostnaden och förrättningskostnaden, kostnader för drift och underhåll samt kostnader för intrång på de fastigheter som tas i anspråk för utförandet. I nyttan ingår i princip värdeökningen för de berörda fastigheterna till följd av tillgången till gemensamhetsanläggningen, men även andra värden såsom en minskad risk för skador.

Denna princip, att nyttan med en klimatanpassningsåtgärd behöver överstiga kostnaderna samt den olägenhet som kan följa av åtgärden, går

att tillämpa generellt på utredningens resonemang om möjliga finansieringsmodeller för klimatanpassningsåtgärder.

Utredningen bedömer vidare i avsnitt 10.4, Det behövs en ny finansieringsmodell för klimatanpassningsåtgärder, att det behövs en modell som kan tillämpas i särskilda fall där berörda fastighetsägare kan belastas med en del av kostnaden i den utsträckning att någon påvisbar nytta tillkommer fastigheten. Utredningen anger att ett motsvarande förhållande finns i miljöbalken med bestämmelser som är tänkta att användas undantagsvis och i ett fåtal fall, där det är möjligt att ta ut en del av kostnaden av en fastighetsägare som får nytta av en åtgärd (specifikt gällande avhjälpande av en föroreningskada).

I avsnitt 10.4.1, Förutsättningar för en modell, bedömer utredningen att **en finansieringsmodell bör fördela kostnaderna mellan kommunens skattekollektiv och det kollektiv som utgörs av fastighetsägare, som får särskild nytta av en klimatanpassningsåtgärd**. Modellen bör gå att tillämpa oberoende av vilken klimatanpassningsåtgärd som vidtas och oberoende av om åtgärden kräver tillstånd eller behöver föregås av planläggning. Modellen bör gå att tillämpa **oavsett om åtgärden genomförs för att skydda befintlig markanvändning eller för att möjliggöra ny bebyggelse**.

Utredningen anger att motivet för att till skapa en modell är att det anses rimligt att de fastighetsägare som drar nytta av en klimatanpassningsåtgärd ska vara med och betala för den. Denna premiss kommer inte delas av alla, och den står vidare i motsättning till hur andra kommunala investeringar, som gynnar vissa fastigheter mer än andra, betalas. En förutsättning för modellen är att det finns en acceptans för att skydd mot risker, för vilka ingen kan hållas ansvarig, inte enbart ska betalas av skattekollektivet. **Det handlar alltså om att dela på kostnaderna mellan skattekollektivet och fastighetsägare**. Utredningen anger att modellen behöver kunna tillämpas flexibelt och i ett stort antal tänkbara situationer. Så länge det råder en ökad risk för olika typer av naturhändelser i ett förändrat klimat, och kommunen vidtar en åtgärd som varaktigt minskar risken, ska modellen kunna tillämpas. **Modellen ska inte bidra till att kommuner vidtar åtgärder för att förebygga obetydliga risker**.

Utredningen anger vidare att många klimatanpassningsåtgärder kommer att vidtas för att möjliggöra exploatering av mark, som i utgångsläget är mer eller mindre olämplig att bebygga. Samtidigt kan åtgärden i sig innebära ett skydd för på platsen befintlig bebyggelse eller andra angelägna intressen.

Utredningen anger att, oavsett modell, kommer de kostnader som belastar vissa fastighetsägare ha karaktären av en avgift. **De fastighetsägare som erhåller en nytta av en klimatanpassningsåtgärd kommer inte kunna avstå från att betala avgiften**. Den blir därmed tvingande och ska betalas oavsett det värde fastighetsägaren själv tillmäter nyttan. Sådana inskränkningar från endast göras för vissa allmänna intressen, under förutsättning att inskränkningen är proportionerlig.

Utredningens föreslagna lag om fastighetsägares medfinansiering av kommunala klimatanpassningsåtgärder, omfattar endast sådana klimatanpassningsåtgärder som syftar till att skydda en angelägenhet av allmänt intresse. Avgiftens storlek bedöms utifrån den nytta som tillkommer varje fastighet. Utredningen har utformat ett förslag som innebär en möjlighet för kommunen att i det enskilda fallet besluta om en avgift för en bestämd krets bestående av fastighetsägare, och inte genom en taxa.

Utredningen anger att det rör sig om **en frivillig möjlighet för kommunerna att tillämpa den nya lagen**. Utredningen anger i avsnitt 10.5, En ny lag om fastighetsägares medfinansiering av kommunala klimatanpassningsåtgärder, att ett sådant regelverk som innebär att kommunen har möjlighet att debitera vissa kommunmedlemmar en avgift för något de själva inte har efterfrågat kommer möta motstånd när bestämmelserna tillämpas. **Det kan vidare förutsättas att en stor del av dessa beslut kommer att överklagas**. Utredningen anger att lagförslaget skapar tydliga ramverk för vilka förutsättningar som behöver råda för att detta ska vara möjligt att tillämpa lagen. Detta skapar i sin tur en tydlighet för domstolarna att avgöra eventuella tvister.

Utredningen anger att det allmänna intresset som ska skyddas genom en klimatanpassningsåtgärd måste vara kopplat till en fysisk plats, inom ett avgränsat område, för att kunna tillämpas. **Det åligger kommunen att kunna motivera vari det allmänna intresset av att utföra en klimatanpassningsåtgärd består**. Utredningen anger att kommunernas föreslagna krav på redovisning i översiktsplanen kan utgöra ett sådant ställningstagande. **Dock kommer det finnas åtgärder som är väl motiverade men som av olika skäl inte har varit möjliga att redovisa i översiktsplanen, även i dessa fall ska det vara möjligt att tillämpa den nya lagen**. Utredningen anger att det alltid är kommunen som ska vidta klimatanpassningsåtgärden för att det ska vara möjligt att ta ut en avgift. Därmed kommer det alltid vara kommunen som står som beställare av åtgärden.

Utredningen anger vidare att ett ytterligare krav för att lagen ska vara möjlig att tillämpa är att det antingen föreligger befintliga risker för negativa konsekvenser som en följd av klimathändelser, eller att det i framtiden kan antas föreligga sannolika klimatrisker på den aktuella platsen. Utredningen avgränsar inte möjliga åtgärder till att enbart omfatta bebyggelse, åtgärder kan även utföras för att skydda exempelvis värdefull naturmiljö eller andra platser som är av betydelse för kommuninvånarna. Gällande skydd av fastigheter anger utredningen att det kan vara sådana som ägs av kommunen, av staten eller av enskilda juridiska eller fysiska personer. Vid tillämpningen av lagen är det samtliga fastigheter som erhåller skydd, oavsett ägare och oavsett koppling till det allmänna intresset, som blir avgiftsskyldiga.

Gällande vilka fastighetsägare som ska betala en avgift är det sådana ägare till de fastigheter som drar nytta av en klimatanpassningsåtgärd som omfattas. **Nytan definieras som att det föreligger en betydande risk för skada till följd av en klimathändelse på en fastighet, där**

klimateanpassningsåtgärden leder till att denna betydande risk upphör.

Kommunen är ansvarig för antagandet om vilket klimatscenario som ska läggas till grund för bedömningen av betydande risk. Statliga myndigheter tillhandahåller vägledningar och stöd som kommunen ska förhålla sig till. En lägsta gräns för hur stor risken måste vara för att den ska anses betydande bör vara den risk som Boverket anger som acceptabel vid nybyggnad av mindre samhällsviktiga funktioner. Boverket tillhandahåller för närvarande sådan vägledning gällande översvämningsrisker från hav, sjö eller vattendrag. Vägledningen anger att **risken för översvämnning från dessa typer av vattenförekomster får förekomma med en årlig sannolikhet på 1/200.** Gällande **översvämnningar från skyfall anges att dessa får förekomma med en årlig sannolikhet på 1/100** (motsvarande ett hundraårsregn). **För mark som statistiskt sett kommer att översvämmas mer sällan föreligger alltså ingen betydande risk** och ägare till sådan mark kommer därmed inte kunna debiteras enligt utredningens förslag.

Gällande risken för ras och skred samt erosion finns det inte motsvarande möjlighet som för översvämningsrisker att göra statistiska prognoser gällande sannolikhet. Det krävs alltså platsspecifika utredningar för att göra mer kvalificerade bedömningar över sannolikhet och risk för dessa typer av naturhändelser. Utredningen anger därmed att det inte kommer förskrivas något gränsvärde för när risken för exempelvis skred ska anses vara betydande.

Sammanfattningsvis behöver kommunens riskvärderingar gällande motiveringen av klimateanpassningsåtgärders utformning vara tillräckliga som grund för beslut även om avgifter, förutsatt att bedömningen grundar sig på vedertagen metodik och att det inte förekommer väsentliga felaktigheter i antagandena som görs.

Utredningen anger att förfarandet enligt den nya lagen ska följa en fastställd process, som innebär att innan genomförandet av en klimateanpassningsåtgärd påbörjas ska kommunen i ett särskilt beslut:

- 1) avgränsa det område inom vilket kostnaderna för en klimateanpassningsåtgärd ska fördelas (medfinansieringsområde),
- 2) beräkna vilka av kommunens kostnader för klimateanpassningsåtgärden som ska fördelas mellan fastigheterna,
- 3) ta ställning till hur kostnaderna ska fördelas mellan fastigheterna inom medfinansieringsområdet, och
- 4) beräkna avgiften för varje fastighet.

Beslutet ska innehålla en karta som visar vilka fastigheter som helt, eller delvis, omfattas av medfinansieringsområdet. Kommunen ska samråda med de berörda fastighetsägarna innan kommunen fattar beslut. Samrådet ska ske på lämpligt sätt med berörda fastighetsägare om förslaget och kommunen ska ta hänsyn till de synpunkter som inkommer under samrådet och redogöra hur synpunkterna har beaktats i en samrådsredogörelse. Formerna på samrådet får anpassas efter samrådskretsens storlek.

Utredningen anger att medfinansieringsområdet ska vara rent topografiskt avgränsat och ska ske utan hänsyn till fastighetsgränser, detaljplaner eller faktisk användning. **Det är enbart ägarna till fastigheter som ligger helt eller delvis inom detta medfinansieringsområde som senare kommer kunna debiteras en avgift om bestämmelserna tillämpas av kommunen.**

De kostnader som ska fördelas får avse kommunens kostnader för genomförande, drift och underhåll av klimatanpassningsåtgärden, frånräknat intäkter från andra än kommunens skattebetalare. **Av kostnaderna får högst hälften debiteras fastighetsägarna inom medfinansieringsområdet.**

Utredningen anger att förslaget till gräns för fastighetsägarnas andel av kostnaderna utgör ett tak. Det finns därmed ingen skyldighet att ta ut avgifter över huvud taget eller att använda hela det utrymme som denna begränsningsregel ger.

Utredningen anger att avgiften för en fastighet inte får överstiga tio procent av marknadsvärdet för berörd del av fastigheten. Utredningen anger att detta är motiverat dels för att skydda fastighetsägarna från avgifter som blir orimligt höga i förhållande till den möjlighet de har att betala dem genom att belåna fastigheten. Det handlar dels även om den osäkerhet som finns om hur det utökade skyddet kommer att värderas på fastighetsmarknaden.

Utredningen anger att det är först när klimatanpassningsåtgärden är slutförd som betalningsskyldigheten för fastighetsägarna inträder. Kommunen ska begära betalning inom ett år efter det att genomförandet av åtgärden har slutförts. Innan avgiften debiteras ska en kontroll ske så att avgiftsuttaget inte överstiger hälften av kommunens kostnader. Om så är fallet ska avgifterna justeras nedåt proportionellt. Det ska vidare finnas möjligheter för fastighetsägarna att fullgöra betalningsskyldigheten genom avbetalning.

Gällande framtida ansvarsförhållanden anger utredningen att om kommunen, inom 30 år efter det att betalningsskyldigheten för en klimatanpassningsåtgärd inträdde, fattar beslut eller vidtar en åtgärd som innebär att skyddets funktion minskar eller upphör ska kommunen helt, eller delvis, återbetala erlagda avgifter. Klimatanpassningsåtgärder genomförs mot bakgrund av vissa antaganden, som med tiden kan komma att visa sig felaktiga. En naturhändelse kan få konsekvenser för en fastighetsägare även efter det att en åtgärd är utförd, dock innebär detta enligt utredningen inte att fastighetsägaren har rätt till en ersättning eller att beslutat om att ta ut en avgift kan klandras.

Utredningen anger vidare att det inte föreligger någon särskild skadeståndsskyldighet för kommunen gentemot den som betalat en avgift. Kommunen har gentemot omgivningen ett ansvar för att den anläggning som kommunen har utfört inte orsakar skador. Om den vidtagna åtgärden inte skyddar mot en naturhändelse och det därigenom uppstår en skada, kan de skadelidande driva frågan om skadestånd i domstol enligt allmänna principer. Däremot bör inte någon särskild rätt i detta avseende tillkomma de som medfinansierat åtgärden, d.v.s. fastighetsägarna.

Kommunens beslut om att ta ut en avgift för en klimatanpassningsåtgärd får enligt förslaget överklagas till mark- och miljödomstol. Prövning av övriga frågor får ske genom att talan väcks vid mark- och miljödomstol.

Sammanfattningsvis anger utredningen att lagförslaget är avsett att innehålla alla bestämmelser som behövs för att kommunen ska kunna tillämpa lagen utan ytterligare vägledning.

Avsnitt 8.11 Föreskrifter om högsta inomhustemperatur för känsliga grupper

Utredningen föreslår att **Folkhälsomyndigheten ska få ett bemyndigande att meddela föreskrifter om högsta temperatur inomhus** i sådana boenden med särskilt stöd och särskild service enligt socialtjänstlagen (2001:453) och lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade som kommunen är skyldig att inrätta för känsliga grupper.

Utredningen redogör att värmeböljor är den naturhändelse som har i särklass störst konsekvenser i termer av hälsoproblem och förkortade människoliv. Sambanden mellan höga temperaturer och ökad dödlighet är väl etablerade. Det finns i dagsläget ingen vedertagen internationell definition av värmebölja, men SMHI definierar det som en sammanhängande period där dygnets högsta temperatur överstiger 25 °C, minst fem dagar i sträck. Vidare anges att temperaturerna i princip alltid är högre i bebyggd miljö än i omgivningen och i större städer och tätorter kan skillnaderna vara upp mot 10 °C. Därmed blir de negativa hälsoeffekterna av värmeböljor större i städer och tätbebyggda områden. Folkhälsomyndigheten tillhandahåller numera vägledning och stöd och rekommendationer till kommuner, regioner och privata aktörer för att arbeta med dessa frågor.

Kortfattat omfattar dagens reglering som är relevant gällande inomhustemperaturer aspekter såsom bostäders beskaffenhet samt skydd för människors hälsa. **Folkhälsomyndigheten tog fram uppdaterade allmänna råd om temperatur inomhus år 2024. Råden är riktade till verksamhetsutövare och kommuner i rollen som tillsynsmyndighet över tillämpningen av miljöbalken.** De allmänna råden innehåller både rekommenderade åtgärder och riktvärden för lägsta respektive högsta inomhustemperatur. Folkhälsomyndigheten använder begreppen känsliga grupper eller känsliga personer i relation till höga temperaturer, vilket avser äldre, kroniskt sjuka, personer med funktionsnedsättning, små barn, gravida, samt personer som tar viss medicin. Av dessa grupper är det en mindre andel av äldre och funktionsnedsatta som inte kan flytta sig själva när det blir för varmt. Av de personer som anses ha sådana vårdbehov att de får bistånd i form av särskilt boende är det dock många som inte har förmåga att förflytta sig, anpassa sin boendemiljö, eller av olika skäl inte kan reglera rumstemperatur vilket leder till en ökad risk att drabbas av negativa hälsoeffekter från höga temperaturer.

Utredningen anger att värmeböljor med utetemperaturen över flera dagar som överstiger 30 °C numera kan förväntas uppträda årligen, är det en

grundförutsättning att den verksamhet som bedrivs, i relation till dessa grupper och individer, är anpassad till sådana förhållanden. **Utredningen bedömer därmed att det är motiverat att den del av omsorg som bedrivs i form av särskilt boende ska anpassas efter risken för värmeböljor och höga temperaturer.** Detta genom att etablera **tydliga regler om högsta inomhustemperatur i sådana boenden och att dessa ska ha formen av föreskrifter.**

Utredningen anger att **Folkhälsomyndighetens föreslagna bemyndigande bör avgränsas i tre avseenden.**

- 1) Föreskrifterna bör avgränsas till att handla om högsta inomhustemperaturer.
- 2) Avgränsning bör ske till sådana särskilda boenden som det finns en skyldighet för kommunen att inrätta, därmed inte för bostäder generellt. De skarpa kraven bör således tillämpas på sådana särskilda boenden som kommunen ska inrätta enligt socialtjänstlagen (2001:453) och lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). De boenden som blir aktuella enligt den lagstiftningen är dels sådana särskilda boenden för äldre och personer med funktionsnedsättning som behöver service och omvårdnad, dels boenden med särskild service för vissa barn, ungdomar och vuxna. Skyldigheten att inrätta sådana boenden åligger alltid kommunen men ett boende kan också bedrivas av ett privaträttsligt organ eller en fysisk person. **Även sådana särskilda boenden som inte bedrivs i kommunal regi ska omfattas av det föreslagna bemyndigandet.**
- 3) Avgränsning bör ske till boenden för känsliga grupper. Med detta avses kategorier som är särskilt känsliga för höga temperaturer, såsom äldre, personer med kroniska sjukdomar eller funktionsnedsättning. Denna avgränsning innebär att om kommunen har, eller i framtiden får, skyldighet att inrätta boenden även för grupper som inte är mera känsliga för värme än befolkningen i allmänhet, ska sådana boenden inte omfattas av bemyndigandet.

Utredningen föreslår inte några sanktionsbestämmelser kopplade till de föreskrifter som Folkhälsomyndigheten kan införa med stöd av bemyndigandet. **Den påföljd som kan bli aktuell är förelägganden förenade med vite.** Skillnaden mellan dagens rekommendation och ett skarpt krav kommer däremot bli påtagligt för verksamhetsutövare. **Därtill kan kommunernas tillsyn förväntas bli än skarpare när det går att hänvisa till en föreskrift vid förelägganden om åtgärder.**

Sammanställning av föreslagna lagändringar där ingen bedömning gjorts

Nedan presenteras en sammanställning av föreslagna lagändringar som berör miljö- och byggnämndens verksamheter, men där förvaltningen inte har gjort någon bedömning av förslagen utifrån gjorda avgränsningar.

Avsnitt 8.2 Tillfälligt marktillträde för att skydda eller återställa väg och järnväg

Förslaget innebär enligt utredningen att **länsstyrelsen ska få besluta** att nyttjanderätt till mark eller annat utrymme ska upplåtas för tillfälliga arbeten som behövs för att förebygga eller minska en betydande risk för skada till följd av ras, skred, översvämning eller av annan liknande orsak eller för att återställa väg eller järnväg som skadats av sådana händelser eller av liknande händelse. Upplåtelsen ska avse den tid som behövs för arbetena. Ersättning för skadan ska utgå till fastighetensägare och andra rättighetshavare.

Utredningen bedömer att klimatförändringarna ökar risken för att skador och störningar på vägar och järnvägar ska uppstå. För att skydda befintliga anläggningar samt återställa dessa efter inträffade naturhändelser kan arbeten behöva utföras utanför väg- eller järnvägsområdet. Marktillträde löses vanligen genom avtal med berörda markägare, men om en markägare motsätter sig tillträde är dock möjligheterna att tvångsvis få nyttjanderätt till mark eller annat utrymme begränsade.

Avsnitt 8.7 Markreservat för klimatanpassningsanläggningar ska kunna införas i en detaljplan

Förslaget innebär enligt utredningen att **kommunen i en detaljplan ska kunna bestämma** markreservat för en klimatanpassningsanläggning som behövs för allmänna ändamål. Huvudmannen för anläggningen ska vara skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva nyttjanderätt eller annan särskild rätt i den omfattning som behövs för ändamålet.

Utredningen bedömer att det finns ett stort värde i att de detaljplaner som tas fram kan utformas så att de även fungerar i ett förändrat klimat. Utredningen anger att det kan föreligga ett behov för kommunerna att kunna införa bestämmelse som gör det möjligt att på sikt etablera fysiska skyddsåtgärder som föranleds av klimatförändringarna, men där det inte finns något behov av att genomföra åtgärderna under planens genomförandetid (5–15 år efter planens antagande). Markreservat innebär en begränsning i hur marken får användas genom att bland annat bygglov inte får ges för en åtgärd som hindrar utnyttjandet av markreservatet.

Avsnitt 8.8 Möjligheten att villkora bygglov med en anläggning för klimatanpassning utökas

Förslaget innebär enligt utredningen att **möjligheten att i en detaljplan villkora** att lov eller startbesked endast får ges efter att en viss anläggning har kommit till stånd **utökas** på så sätt att villkor även **kan avse en anläggning för skydd eller säkerhet**.

Utredningen anger att kommunerna i detaljplaner kan villkora att en exploatör ska vidta vissa åtgärder innan planområdet kan bebyggas redan i dagsläget och att det är vanligt förekommande. Det är ett sätt att säkerställa att åtgärderna kommer till stånd, genom att ange att åtgärderna är ett villkor för att bygglov,

rivningslov, marklov eller startbesked ska kunna ges. Förslaget innebär att kommunerna får större möjligheter att införa villkor som förutsätter att en anläggning för skydd eller säkerhet har kommit till stånd (avseende fysiska klimatanpassningsåtgärder till skydd mot naturhändelser).

Avsnitt 8.10 Kommunen ska tillhandahålla underlag när en fastighetsägare vill vidta åtgärder

Förslaget innebär enligt utredningen att **byggnadsnämnden ska, på begäran av den som avser att vidta en åtgärd** för att förebygga eller minska risken för skada som kan följa av översvämning, ras, skred eller erosion, **tillhandahålla ett skriftligt underlag om en sådan risk.**

Utredningen anger att många klimatanpassningsåtgärder kan förväntas ske på initiativ av en enskild fastighetsägare i syfte att skydda den egna egendomen. I flera fall kommer dessa fastighetsägare, antingen enskilt eller i form av en samfällighetsförening, att behöva söka bygglov enligt plan- och bygglagen samt tillstånd enligt miljöbalken eller annan författning för att åtgärden ska kunna genomföras. För sådana ansökningar kommer det i många fall att finnas behov av ett underlag som beskriver vilken risk den tilltänkta åtgärden ska förebygga eller minska och varför den tänkta utformningen är lämplig. Kunskapsunderlag för en sådan beskrivning finns i många fall hos kommunen, som har ett intresse av att det används även av enskilda.

Underlaget för att bedöma dessa typer av risker finns vanligen publicerade digitalt hos statliga myndigheter och är alltså allmänt tillgängliga. Kommunerna har i sin tur ofta ytterligare underlag tillgängligt, exempelvis skyfallsplaner eller geotekniska undersökningar. Det finns i befintlig lagstiftning bestämmelser som innebär att kommunen har en skyldighet att lämna upplysningar och information. Utredningen anger att det bör föreligga en skyldighet för kommunen att tillhandahålla den som avser vidta en klimatanpassningsåtgärd **sådant befintligt skriftligt underlag** som har betydelse för genomförandet av åtgärder. Syftet med förslaget är att underlätta för den som vill skydda sin egendom. Utredningen påpekar att **det inte handlar om en allmänt utökad uppgiftsskyldighet** utan en precisering i fråga om risker kopplade till naturhändelser. Utredningen föreslår därmed två typer av avgränsningar för uppgiftsskyldigheten. Det är **enbart den som avser att utföra en åtgärd, lokaliserad till en eller flera fastigheter, som kan få ut underlag med stöd av bestämmelsen.** Den sökande ska alltså ha någon koppling till platsen som åtgärden avser och den sökande ska rimligen kunna förväntas vidta klimatanpassningsåtgärden. Om så ej är fallet kan byggnadsnämnden besluta att inte tillgodose begäran.

Nedan presenteras en sammanställning av föreslagna lagändringar som främst berör verksamheter inom tekniska nämndens ansvarsområden, men som till viss del även berör miljö- och byggnadsnämndens verksamheter. Förvaltningen har även bedömt förslagen och skickar med synpunkter för kännedom till tekniska nämnden samt regionstyrelsen.

Avsnitt 8.4 Dagvattensystemets kapacitet ska regleras i lag

Utredningen föreslår att det av **vattentjänstlagen** (2006:412) (vattentjänstlagen, LAV) ska framgå att en allmän VA-anläggning ska anses tillgodose skäliga anspråk på säkerhet om den kan leda bort dagvattenflöden motsvarande minst ett tioårsregn.

Utredning redogör att en stor andel av skadorna på byggnader i samband med skyfall inträffar som ett resultat av att vatten trängt in via de rör som är avsedda att leda bort dagvatten, eller en kombination av dagvatten och spillvatten. Kapaciteten i ett dagvattensystem är typiskt sett en funktion av dimensionerna på de ledningar och andra anordningar som ingår. När vattenmängderna är så stora att ledningen är helt full kan ett s.k. baktryck uppstå vilket innebär att vatten tränger tillbaka i ledningen och slutligen ut ur densamma. Om den lägst belägna punkten är anslutningen inne i en källare, kommer denna att fyllas med vatten till dess att regnet avtagit, vattenflödet i röret minskat och trycket därmed upphört.

I dagsläget reglerar LAV att en **allmän VA-anläggning ska ordnas och drivas** så att den uppfyller **de krav som kan ställas med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön, och med hänsyn till intresset av en god hushållning med naturresurser**. En VA-anläggning ska vidare vara försedd med de ledningar och andra anordningar som behövs för att **den ska fylla sitt ändamål och tillgodose skäliga anspråk på säkerhet**.

Kraven på ordnandet av den allmänna VA-anläggningen är utformade som **funktionskrav** och några närmare föreskrifter om hur den allmänna VA-anläggningens utformning finns i dagsläget inte. **Branchorganisationen Svenskt Vatten** har tagit **fram riktlinjer och rekommendationer** för den allmänna VA-anläggningens utformning och funktion, vilka **i praxis har lagts till grund för bedömningen om huruvida kraven på anläggningens funktion uppfyllts eller ej**. **Rådande praxis** handlar främst om vad som anses **utgöra skäliga anspråk på säkerhet** kopplat till huvudmannens skadeståndsansvar för översvämningar. I en dom från Högsta domstolen år 1991 slogs det fast att **avloppsnät bör ordnas och skötas så att de mest utsatta fastigheterna statistiskt sett inte löper risk att drabbas av översvämningar med kortare återkomsttid än tio år (d.v.s. ett tioårsregn)**. Utredningen anger vidare att denna praxis är allmänt känd för alla som dimensionerar dagvattensystem samt reglerar översvämningsskador. Genom att använda begreppet tioårsregn i lagen skapas en dynamik där VA-huvudmannen behöver anpassa anläggningen till vad som enligt klimatprognoser kommer att utgöra ett tioårsregn i framtiden, eftersom att bestämmelsen inte kommer vara statisk. Utredningen bedömer att dagens krav på att bortleda ett tioårsregn och att upprätthålla denna förmåga även när detta innebär större vattenmängder i ett förändrat klimat kommer utgöra en stor utmaning gällande behov av resurser.

Utredningen betonar att införandet av begreppet tioårsregn i lagstiftningen inte ska misstolkas som att det utgör en gräns för vilken kapacitet

dagvattensystemet får dimensioneras för vid ny- och ombyggnad för att kunna finansieras via VA-avgiften. **Den föreslagna ändringen är endast ett förtydligande av vad som anses utgöra den lägsta godtagbara nivån** för att anläggningen ska anses tillgodose skäligen anspråk på säkerhet.

Avsnitt 8.5 VA-huvudmannen ska lämna uppgifter om dagvattensystemets kapacitet

Utredningen föreslår att **på begäran av en fastighetsägare** inom ett verksamhetsområde, som avser att vidta en åtgärd för att förebygga eller minska risken för skada på sin fastighet till följd av översvämningar, **ska VA-huvudmannen lämna uppgifter** om vilken mängd dagvatten den allmänna VA-anläggningen kan bortleda från fastigheten.

Utredningen anger att många klimatanpassningsåtgärder kan förväntas ske på initiativ av enskilda fastighetsägare i syfte att skydda den egna egendomen. Det är av intresse inte enbart för den enskilde utan även för omgivningen samt för kommunens klimatanpassningsarbete att sådana åtgärder genomförs med tillgång till bästa möjliga kunskapsunderlag. Gällande skydd mot översvämning är uppgifter om dagvattensystemets kapacitet för att leda bort dagvatten i anslutning till den egna fastigheten ett sådant underlag om VA-huvudmannen har tillgång till. VA-huvudmannen är den som äger den allmänna VA-anläggningen och som ansvarar för att ordna de ledningar och andra anordningar som behövs för att bland annat den allmänna dagvattenanläggningen ska fylla sitt ändamål och tillgodose skäligen anspråk på säkerhet. Gällande lämnandet av uppgifter om den allmänna VA-anläggningen följer av förvaltningslagen (2017:900) en allmän serviceskyldighet som bland annat innebär att myndigheten ska lämna den enskilde sådan hjälp att hen kan ta tillvara sina intressen. Hjälp ska ges i den utsträckning som är lämplig med hänsyn till frågans art, den enskildes behov av hjälp och myndighetens verksamhet. Skyldigheten gäller för förvaltningsmyndigheter och inte för kommunal verksamhet som bedrivs i bolagsform.

Tillhandahållande av allmänna vattentjänster enligt LAV kan ske inte enbart i kommunal regi utan även genom kommunala bolag eller kommunalförbund.

Utredningen anger att det är VA-huvudmannen som ansvarar för ordnandet och driften av den allmänna VA-anläggningen och därför är den som har tillgång till uppgifterna, och kunskapen, om anläggningens funktion. Uppgifterna bör således lämnas av VA-huvudmannen. **Uppgifter om allmänna VA-anläggningar kan av flera skäl omfattas av sekretess.** Det är därför vidare lämpligt **att den sekretessprövning som behöver göras vid utlämnandet görs av den som ansvarar för VA-anläggningens funktion.**

Eftersom att LAV reglerar förhållandet mellan huvudmannen och fastighetsägare inom ett verksamhetsområde för allmänna vattentjänster bör den tänkta möjligheten att få en uppgift om dagvattensystemets kapacitet vara avgränsad till fastigheter inom det verksamhetsområde som den allmänna VA-anläggningen omfattar.

Övriga medskick

Avsnitt 8.4 Dagvattensystemets kapacitet ska regleras i lag

Region Gotland har nyligen reviderat den så kallade Dagvattenhandboken. Handboken syftar till att tydliggöra önskad hantering av dagvattenfrågor inom länet och innehåller huvudsakligen rekommendationer kring dagvattenåtgärder men berör även i viss mån frågor rörande översvämningsrisker från dagvatten och skyfall. Enligt uppställda principer i Dagvattenhandboken gällande tillkommande bebyggelse ska VA-huvudmannen ansvara för regnmängder som ligger i storleksordningen med vad som angivits i förslag till ändring i lagen om allmänna vattentjänster. Förvaltningen bedömer att förslaget ligger i linje med redan gällande ambitioner i förvaltningsövergripande dokument inom Region Gotland, avseende tillkommande bebyggelse.

Avsnitt 8.5 VA-huvudmannen ska lämna uppgifter om dagvattenssystemets kapacitet

Det nu aktuella förslaget på ändring tolkas som att hela dagvattennätet omfattas av krav på minimikapacitet. Detta innebär att även befintliga ledningar och reningsanläggningar omfattas. Enligt förslaget ska även VA-huvudmannen kunna bistå med information till enskilda fastighetsägare kring vilken mängd dagvatten som den allmänna VA-anläggningen kan bortleda från en specifik fastighet. Om de föreslagna lagändringarna antas är det nödvändigt för VA-huvudmannen att sammanställa detaljerad information kring ledningsnätets kapacitet i varje enskild punkt, om inte detta redan finns att tillgå. Detta för att framgent kunna analysera, prioritera och utföra åtgärder i syfte att uppnå minimikraven i föreslagen lagstiftning. Om en sådan analys pekar på större brister i nätet är det avgörande att tillräckliga medel avsätts för att höja kapaciteten.

3. Underlag i ärendet

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-14

Miljö- och byggnämndens yttrande

Remiss. Bättre förutsättningar för klimatanpassning, SOU 2025:51, inkom 2025-08-25

4. Sändlistor/skickas till

Regionstyrelsen.

Sökande: Klimat- och näringslivsdepartementet, Regeringskansliet

Avdelning planering och geografisk information

Frida Brunner
Enhetschef