

DNR: 2025/318

Handläggare: Anna Nyström
Telefon: 08-508 460 92

Till Stockholms Stadshus AB
Krister Stralström

Remiss Betänkandet Bättre förutsättningar för klimatanpassning (SOU 2025:51)

Sammanfattning

Stockholms Stadshus AB har skickat Betänkandet Bättre förutsättningar för klimatanpassning till SISAB för yttrande. Utredningen analyserar och föreslår ny och anpassad lagstiftning för att effektiva klimatanpassningsåtgärder ska kunna genomföras.

I detta remissvar framförs synpunkter kring de aspekter som hänger samman med SISAB:s arbete med utbildningsmiljöer.

Ebba Agerman
VD

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm
En del av Stockholms stad

Remissen

Utredningen lämnar elva förslag till förändringar i befintlig lagstiftning som avser skapa bättre förutsättningar för genomförandet av klimatanpassningsåtgärder. Med det avses i första hand sådana åtgärder som tar mark i anspråk för att skydda byggnader eller annan egendom mot skador från naturhändelser. Det kan exempelvis handla om att anlägga vallar eller diken, men också om att schakta bort instabil mark. Utredningen föreslår också 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 vidare förslag på en ny lag som gör det möjligt för en kommun att ta ut en del av kostnaderna för en klimatanpassningsåtgärd som kommunen genomför av fastighetsägare, vars fastigheter skyddas av åtgärden. I detta remissvar framförs synpunkter kring de aspekter som hänger samman med SISAB:s arbete med utbildningsmiljöer.

SISAB:s synpunkter

Utredningen föreslår att möjliggöra för kommunen att ändra eller upphäva detaljplaner som medför för stora risker utifrån klimatperspektiv. Nuvarande situation är att kommuner har möjlighet, men inte skyldighet, att ändra eller upphäva äldre detaljplaner som medger byggnation i områden med klimatrelaterade risker. Detaljplaner kan fortfarande vara giltiga trots att de tillkommit före dagens kunskap om klimatrisker. Detta innebär att byggnation kan ske på platser som idag bedöms som olämpliga ur klimatsäkerhetssynpunkt. Förslaget innebär att kommunerna får ansvar att rensa bort föråldrade och riskfyllda detaljplaner, vilket skapar en mer klimatsäker planeringsgrund. För SISAB betyder det ökad tydlighet, men även risk för att planer som möjliggör skolutbyggnader försvinner. På kort och medellång sikt kan förslaget innebära att det blir svårare för SISAB att hitta och använda bra tomtmark då den täta staden har ett begränsat markutbud..

I remissen framförs förslag om högsta inomhustemperatur för känsliga grupper. Det finns idag inga bindande föreskrifter om högsta inomhustemperatur. Reglering sker huvudsakligen genom arbetsmiljölagstiftning och allmänna råd. I skolor regleras temperaturer utifrån termisk komfort snarare än exakta gränsvärden, vilket lämnar utrymme för tolkning. Som förslaget är formulerat nu innebär det inte direkt nya krav för SISAB i dagsläget, istället är det känsliga grupper såsom äldre och personer med funktionsnedsättning som behöver service och omvårdnad som lyfts som exempel. Dock, öppnar förslaget upp för bindande föreskrifter om inomhustemperatur framöver. För SISAB är detta främst relevant att bevaka – särskilt i fråga om värmehantering i skolor under värmeböljor, där barns arbetsmiljö redan står i fokus. Långsiktigt kommer förslaget eventuellt leda till striktare regler kring inomhustemperatur och därmed sannolikt ökade kostnader för SISAB och hyresgästerna att uppnå dessa. SISAB arbetar redan med att få ner höga temperaturer, om förslaget leder till ökade möjligheter till finansiering för att installera bland annat kyla i fastigheter med höga temperaturer är det positivt.

Utredning föreslår att så kallade öppna dagvattenanordningar ska omfattas av ledningsrättslagen. Ledningsrätt kan idag beviljas för underjordiska dagvattenledningar, men inte för öppna lösningar som diken eller svackdiken. Det innebär att öppna dagvattenlösningar kräver frivilliga avtal mellan markägare och kommun eller va-huvudman, vilket ibland försvårar genomförande av sådana åtgärder. Förslaget i sig anser SISAB är bra då det befintliga ledningsnätet riskerar att inte kunna hantera mängderna vatten framöver och ytliga lösningar måste bli en del av att avleda dagvatten. Förslaget innebär att markägaren skyddas dels av de rättsliga prövningskraven vid ledningsrätt, dels av proportionalitetsprincipen. Anläggning av öppna dagvattenlösningar på skolgårdar skulle sannolikt bedömas som en "väsentlig olägenhet" och därför inte medges. SISAB vill poängtera att öppna anordningar på skolgårdar inte får utgöra hinder för lek, trygghet eller verksamhet.

Ett förslag som lyfts är möjligheten att villkora bygglov med att en anläggning för klimatanpassning utökas något som idag endast kan ske utifrån åtgärder som ligger inom den egna fastigheten. Detta nya villkorande innebär att staden har möjligheter att ställa krav på genomförande av klimatanpassningsåtgärder som behöver ske i omgivande miljö för att byggrätten ska kunna utnyttjas på ett säkert sätt. För SISAB innebär det utökade bygglovsvillkoret både en styrka i klimatsäker planering, men också en risk för ökade kostnader, ansvar och förseningar. Det kräver tydlig samverkan inom staden i tidiga skeden.

Utredningen föreslår att VA-huvudmannen ska lämna uppgifter om dagvattenssystemets kapacitet. VA-huvudmän har idag ingen uttrycklig skyldighet att lämna ut information om dagvattenssystemets kapacitet till enskilda fastighetsägare. Detta kan försvåra planering av byggprojekt och klimatanpassningsåtgärder eftersom fastighetsägare saknar insyn i hur mycket regn systemet klarar av att hantera. En ökad kunskap och transparens stärker förmågan för fastighetsägare att agera proaktivt.

Det finns fördelar med förslaget om att dagvattenssystemets kapacitet ska regleras i lag. Här blir det av stor vikt att det inte sker övervältringseffekter i tolkningen mellan fastighetsägare och VA-huvudmannen.

För SISAB innebär lagreglering av dagvattenkapacitet en ökad tydlighet och trygghet, men också potentiella konsekvenser i form av avgiftshöjningar och förändringar i planeringsförutsättningar. Det blir därmed viktigt att följa hur dagens praxis i tolkningen av VA-lagstiftningen utvecklas till följd av eventuella nya förslag.

Förslaget om finansieringsmodeller inklusive en modell för fastighetsägares medfinansiering av kommunala klimatanpassningsåtgärder behöver analyseras utifrån kostnadsnyttan för alla inblandade parter.

Betänkandet lyfter ett förslag som innebär att detaljplaner ska kunna reservera mark för framtida klimatanpassningsanläggningar, exempelvis diken, dammar eller skyddsvallar. Det är ett välkommet förslag som gör det möjligt att långsiktigt planera för skydd mot klimatrelaterade risker. För SISAB innebär det dock ett behov av dialog om hur skolors och förskolors mark kan påverkas. Om mark tas i anspråk inom bolagets fastigheter så krävs hänsyn till barnens behov av yta och funktion samt att eventuell minskning av tillgänglig skolgårdsmark kompenseras.

Utifrån förslaget som rör anpassning till stigande havsnivåer föreslår betänkandet att ansvarsfördelningen för klimatanpassning mot stigande havsnivåer ska förtydligas. Bland annat bör staten fastställa nationella skyddsnivåer (exempelvis 100-årsnivåer med säkerhetsmarginal), kommunerna få en skyldighet att planera och prioritera, och att det tas fram riktlinjer för när och hur exempelvis skyddsvallar ska anläggas. Ett särskilt stöd för att skydda befintlig bebyggelse övervägs.

SISAB har ett mindre antal skolor och förskolor i närhet till vattendrag, t.ex. i anslutning till Mälaren och Saltsjön. På lång sikt kan dessa påverkas av höjda havsnivåer och relaterad översvämningrisk. SISAB ser ett behov av nationell styrning tydlig ansvarsfördelning, nya finansieringslösningar och gemensamma riktlinjer för hur samhällskritiska funktioner, som skolor, ska skyddas.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman	2025-08-20