

Remissvar: Bättre förutsättningar för klimatanpassning

Sammanfattning

I *Bättre förutsättningar för klimatanpassning* (SOU 2025:51) har utredarna haft uppdraget att analysera och vid behov föreslå ny eller anpassad lagstiftning för att effektiva klimatanpassningsåtgärder ska kunna genomföras. Uppdraget har även omfattat att 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. Dessa avser 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. Det föreslås 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.

Det lämnas även 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.

Ärendet

Svenska Bostäder har ombetts att lämna ett remissvar på betänkandet för SOU 2025:51.

Svenska Bostäders synpunkter och förslag

Svenska Bostäder är generellt positiva till förslagen i utredningen kring kommuners och statens roll i klimatanpassningsarbetet. I synnerhet är det bra att kommuners centrala roll i arbetet lyfts fram och deras samordningsansvar föreslås formaliseras.

Gällande avsnitt 10 *Finansieringsmodeller* innebär lagförslaget att fastighetsägare kan bli avgiftsskyldiga även i fall där åtgärden inte efterfrågats, och trots att fastighetsägaren kan ha vidtagit egna åtgärder för att hantera risker (t.ex. skyddsvallar på egen mark). Detta underminerar incitament till eget klimatanpassningsarbete. Det bör därför finnas möjlighet att reducera eller undanta avgift om fastighetsägaren påvisar att den egna fastigheten redan har ett effektivt skydd.

Några centrala begrepp i avgiftsmodellen är "*betydande risk*" och "*särskild nytta*" men lagförslaget lämnar tolkningsutrymme för hur begreppen ska tolkas och fastställas. Det lämnas i stor utsträckning till kommunens egen bedömning. Detta skapar en rättsosäker situation för fastighetsägare som inte i förväg kan förutse om eller när de kan komma att debiteras avgift. Tydligare definitioner och objektiva bedömningskriterier bör införas i lagtexten, exempelvis relaterade till fastighetens risknivå före respektive efter åtgärden. Det vore därtill önskvärt med tydliga nationella kriterier och vägledningar, särskilt för hur risker ska beräknas och vad som utgör "*särskild nytta*". Vidare vore det önskvärt om det infördes krav på konsekvensanalys per fastighet alternativt krav på extern granskning eller kvalitetskontroll av de risk- och nyttoanalyser som ligger till grund för avgiftsbesluten.

När det saknas tydliga kriterier för när en fastighetsägare är skyldig att betala, riskerar det att leda till godtyckliga avgöranden, bristande förutsebarhet för fastighetsägare, och en ökad mängd rättsliga tvister och överklaganden. Eftersom avgiften kan blir föremål för överklaganden, bör det tydliggöras: vem som bär bevisbördan för nyttan och hur nyttan ska mätas eller bedömas.

Gällande avsnitt 8.11 *Föreskrifter om högsta inomhustemperatur för känsliga grupper* vill bolaget lyfta fram att ny lagstiftning som tvingar fastighetsägare att genomföra ombyggnader ska införas med försiktighet då det kan vara både tekniskt komplicerat och medföra höga kostnader. Sådana krav bör kombineras med att det finns ekonomiskt stöd att söka,

för att minska den ekonomiska bördan för fastighetsägare. Vidare vill bolaget betona vikten av flexibilitet vid val av lösning. Ett exempel kan vara att installera kyla i några allmänna utrymmen som är tillgängliga för samtliga hyresgäster, istället för att kyla hela fastigheten.

AB SVENSKA BOSTÄDER

Stefan Sandberg

VD

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Stefan Patrik,Sandberg	2025-08-11