

Miljö- och energidepartementet
103 33 STOCKHOLM

Sollentuna 2017-09-25
Handläggare: Anna Werner

Remissyttrande över betänkande av klimatanpassningsutredningen *Vem har ansvaret?* (SOU 2017:42)

Villaägarnas Riksförbund, Villaägarna har beretts tillfälle att yttra sig över ovanstående betänkande och får med anledning härav anföra följande.

Bakgrund och resonemang

Utredningens uppdrag var att klarlägga ansvarsfördelningen mellan stat, kommun och andra för all mark och alla markeffekter vid översvämning, ras, skred och erosion, men avgränsades till sådana områden som benämns ”bebyggelse och byggnader” och som planlagts i detaljplan.

Kommunens planmonopol

Kommunerna har ansvar för att ny bebyggelse i detaljplan lokaliseras till lämplig mark. Kommunen kan bli skadeståndsskyldig mot fastighetsägare om det i efterhand visar sig att marken var olämplig med avseende på risk för översvämning, ras, skred och erosion.

Genomförandetiden för bebyggelse är 5-15 år efter det att planen antagits. Skadeståndsansvaret preskriberas 10 år efter det att planen antagits.

Nybyggnation sker ibland i områden med äldre detaljplan, dvs där skadeståndsansvaret redan är preskriberat och där genomförandetiden är slut.

Merparten av bebyggelsen utgörs av befintlig bebyggelse. Utredaren drar slutsatsen att kommunen saknar juridiskt ansvar för att klimatanpassa befintlig bebyggelse. (Kommunen har visserligen viss skyldighet att agera med *räddningsinsatser* vid *plötsliga* översvämningar, ras eller skred, men ansvaret innebär inte att kommunen ska ersätta förstörd egendom.) Istället faller ansvaret på fastighetsägaren, som inte har skyldighet att klimatanpassa egendomen men får ta konsekvensen. Kostnaderna förs ofta (dock med höga självrisker) över på försäkringskollektivet. Risk finns att försäkringar i framtiden inte kommer täcka denna typ av skador eftersom skadorna kanske inte kommer kunna anses plötsliga och oförutsedda längre i takt med allt extremare väder.

Det är svårt för fastighetsägare att själva ansvara för klimatanpassning av ett område, eftersom åtgärderna kräver samordning. Utredaren vill ge kommunerna möjlighet att avslå en ansökan om bygglov efter genomförandetiden, trots att det finns en gällande detaljplan, om riskerna för allvarlig översvämning, ras, skred och erosion är stora.

Förbundet konstaterar att systemet idag bygger på att kommunen tänker igenom risker *innan* detaljplanen antas. Regeln är (och bör vara) att om en potentiell byggnad uppfyller BBR och detaljplanen ska den få byggas. Denna huvudregel för systemet är smidig och effektiv. Den både förutsätter genomtänkta detaljplaner och borgar för att kommunerna anstränger sig att göra noga övertänkta detaljplaner.

Om det införs en möjlighet för kommunen att ändra sig efter det att detaljplanens genomförandetid gått ut – kanske redan efter 5 år – uppstår en risk att kommunerna anstränger sig mindre på tidigt stadium i detaljplaneprocessen eftersom det då alltid kommer finnas en möjlighet att ändra sig i efterhand.

En realisering av förslaget skulle undergräva syftet med detaljplanen att vara en trovärdig signal om vad som ska hända med området. Kommunerna kan istället med fördel revidera detaljplanerna.

Det är också antagligen lättare att förutspå risk för naturhändelser i en detaljplanprövning, som borde ha en mer omfattande miljöutredning, än i en bygglovsprövning.

Förbundet avstyrker därför förslaget om att ge kommunerna rätt att avslå bygglovsansökningar som uppfyller detaljplanekraven. Bedömningen att byggnader ska lokaliseras till mark som är lämplig m.h.t. olyckor, översvämning och erosion finns redan i PBL 2 kap 5 § 5p och ska tillämpas i detaljplaneprovningen. Den punkten skulle möjligen istället kunna konkretiseras så att den uttryckligen omfattar ras och skred.

Kommunens ansvar för dimensionering av VA-anläggning

Kommunen är skyldig att ordna dagvattenhanteringen genom en allmän VA-anläggning när behov finns. Kommunen är ersättningsskyldig för översvämningsskador som beror på anläggningen. Minimum är att anläggningen klarar tioårsregn. Detta implicerar med tiden ökande krav eftersom tioårsregn beräknas ha högre intensitet och VA-anläggningarna måste ha allt högre kapacitet. Skyddet är enligt utredaren på många håll undermåligt redan idag när det gäller kraftiga skyfall. Utredaren menar alltså att det finns problem med dagvattenhanteringen idag, även om inte hänsyn tas till att klimatet väntas förändras.

Utredaren föreslår bl.a. ändringar av nuvarande rörsystem (vilken/vilka ändringar beror av förhållandena på platsen). Dessa tekniska lösningar tar dock mer mark i anspråk än nuvarande lösningar. Utredaren menar därför att dagvattenfrågan bättre än idag bör införlivas i markplaneringen. Ändå föreslår utredaren att det ska införas en möjlighet i Lagen om allmänna vattentjänster, LAV, att kräva att fastighetsägare hanterar en viss mängd dagvatten på den egna fastigheten, genom fördröjning eller infiltration.

Utredaren vill också att det i PBL införs en möjlighet för kommunen att i detaljplan bestämma att det krävs marklov för en viss förändring av markytan.

Föreslagna paragrafändringar

1. Förbundet tillstyrker förslaget om ett nytt sjunde stycke i 3 kap 5 § i plan- och bygglag (2010:900):

Av översiktsplanen ska framgå kommunens syn på risken för skador på bebyggelse och byggnadsverk på grund av översvämning, ras, erosion och hur dessa risker kan minska eller upphöra.

2. Förbundet tillstyrker även förslaget om en förändring av 9 kap 12 §: Det krävs marklov för trädfällning, skogsplanering och förändring av markytans utformning inom ett område med detaljplan om kommunen har bestämt det i planen.

Dock måste småhusfastigheter tydligt undantas, eftersom enskilda hushåll kan drabbas avsevärt.

3. Förbundet avstyrker föreslagen ändring av 9 kap 30 §. Ändringen är ett tillägg i slutet av 30 § med följande mening: *En ansökan om bygglov får efter genomförandetiden alltid avslås om det finns en uppenbar risk för skador på fastigheten eller byggnadsverket på grund av översvämning, ras, skred eller erosion.*
4. Utredningen föreslår även införande av ny paragraf i LAV, 21 a § *En fastighetsägare ska ta hand om eller fördröja viss del dagvatten på fastigheten om det ger väsentliga fördelar för ordnandet av vattentjänst avlopp.*

Förbundet värnar äganderätten och vill inte ge kommunen mer rådighet över annans mark. Detta är särskilt viktigt då det gäller småhusfastigheter eftersom enskilda hushåll drabbas. Därför avstyrker förbundet att en sådan paragraf införs i LAV. Det är VA-huvudmannen som ska ta hand om och leda bort dagvatten. VA-huvudmannen ska hitta den mest kostnadseffektiva lösningen. Det står sedan VA-huvudmannen fritt att sluta avtal med fastighetsägare om det mest kostnadseffektiva sättet är att köpa in fördröjningstjänster från dessa.

(Om ändå en sådan paragraf införs borde småhustomter undantagas eftersom konsekvenserna för den enskilde kan bli stora.)

Villaägarnas Riksförbund

Gunnar Jansson
förbundsdirektör