

Till  
Miljö- och energidepartementet  
[m.registrator@regeringskansliet.se](mailto:m.registrator@regeringskansliet.se)

**M2017/01115/Nm**

Stockholm oktober 2018

## **Remiss ”Ekologisk kompensation – Åtgärder för att motverka nettoförluster av biologisk mångfald och ekosystemtjänster, samtidigt som behovet av markexploatering tillgodoses”, SOU 2017:34, dnr M2017/01115/Nm.**

### **Generella kommentarer**

Riksbyggen är positivt inställda till tillämpning av ekologisk kompensation i syfte att uppnå miljömål kopplade till biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Det är viktigt att syftet inte motverkas och nyttjas till att exploatera värdefulla mark- och vattenområden. Det är även viktigt att åtgärder för kompensation inte överanvänds, så att det ställs krav på tillämpning där det inte är befogat.

Det är viktigt att kompensationsåtgärder planeras och lokaliseras för att stärka både den gröna och den blåa infrastrukturen. De regionala handlingsplanerna för grön infrastruktur som tas fram av länsstyrelserna utgör viktiga underlag och gäller både för land och vatten. Samverkan mellan kommuner och länsstyrelse i dessa frågor för att underlätta planeringen är viktigt. Detta för att länsstyrelsen ska kunna vägleda kommunerna genom olika prioriteringar av behov och för att säkerställa aktuella åtgärder.

Riksbyggen har arbetat systematiskt med att säkerställa biologisk mångfald och ekosystemtjänster i flera års tid. Erfarenheter och utvärderingar visar att det ibland är svårt för kommunerna att manövrera i frågorna, ofta är det Riksbyggen som kommer med förslag på hur ekologisk kompensation kan säkerställas. Som aktör verkar vi i hela landet och är i kontakt med kommuner i både stad och land.

### **Kommentarer på ändringsförslag i Miljöbalken**

#### **Sid 31, 2 kap. MB, Paragraf 8a**

##### *8 a §*

*De åtgärder som behövs för att uppfylla balkens krav ska vidtas i följande prioriteringsordning*

*Skada ska*

- 1. undvikas,*
- 2. begränsas,*
- 3. återställas, och*
- 4. kompenseras.*

Riksbyggen är positivt inställda till att skadelindringshierarkin ska råda och kompensation ska vara den sista åtgärden. Om Byggherren kan visa på att de övriga tre åtgärderna är uppfyllda, bör inte kompensation kunna utkrävas.

Förslag till ändring:

*Skada ska*

- 1. undvikas,*
- 2. begränsas,*
- 3. återställas, och/eller*
- 4. kompenseras.*

### **Kommentarer på ändringsförslag i PBL**

Riksbyggen tillstyrker reglering i PBL med syfte att uppnå miljömål kopplade till att säkerställa biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Det är viktigt att syftet inte motverkas och nyttjas till att exploatera värdefulla mark- och vattenområden. Det är även viktigt att åtgärder för kompensation inte överanvänds, så att det ställs krav på tillämpning där det inte är befogat.

### **Sid 48, 2 kap. PBL, paragraf 3, p 6. Ekologiskt funktionella landskap**

Riksbyggen anser att begreppet "ekologiskt funktionella landskap" är otydligt och saknar vedertagen definition. Det föreslagna tillägget till 2 kap PBL bör därför enbart avse kopplingen mellan grön infrastruktur och lämpliga kompensationsåtgärder. Riksbyggen avstyrker tillägget.

### **Sid 48, 4 kap PBL, kompensation, paragraf 12 a. Kompensation**

*I en detaljplan får kommunen bestämma kompensationsåtgärder för skada på miljön.*

Riksbyggen önskar att förtydliga kopplingen mellan PBL och Miljöbalken vad avser den s.k. skaderegleringsprincipen för att ytterligare förtydliga när kompensationsåtgärder kan aktualiseras. Utan ett ramverk med begränsningar för när kraven i detaljplan ska användas och med tydlig koppling till skaderegleringsprincipen, riskerar åtgärder genom kompensation avkrävas felaktigt. När ytterligare krav ska säkerställas i detaljplaneringen ökar det kraven på kompetens i kommunerna ytterligare. Det är en sak att kommunerna har ansvar för att säkerställa kompensation men det är ett helt annat ansvar att kommunerna ska kunna bestämma kompensation och därefter åberopa åtgärder. Det är inte önskvärt att hamna i ett läge där åtgärder blir ett medel för att överkompensera nettoförluster i ett vidare sammanhang.

### **Sid 281 6.3 Ändringar i PBL**

*Inför en ändring i 4 kap. och 14 §§ PBL för att i detaljplan kunna ställa krav på kompensationsåtgärder i bygglov, startbesked eller slutbesked för åtgärd som innebär väsentligt ändrad markanvändning.*

Riksbyggen anser att krav på kompensationsåtgärder i detaljplan bör kunna ställas som senast i bygglovskedet. I lovprocessen är det klaggjort om exploateringen innebär en väsentligt ändrad markanvändning. Att i enlighet med förslaget öppna för krav ställda som kompletterande villkor under byggnationens gång, eller rent av i slutbeskedet, upplever Riksbyggen skulle innebära en orimligt stor osäkerhet för byggherrens möjligheter till kostnadskontroll och tidsplanering.

### **Teoretiska och praktiska utmaningar (s. 94-113 m.fl.)**

Riksbyggen har sedan 2013 arbetat med en metod för frivillig kompensation i nyproduktionsprojekt med syfte att motverka nettoförlust av ekosystemtjänster och skapa additionalitet av ekologiska värden. Indata till ekosystemtjänstanalyserna som genomförs i alla Riksbyggens projekt, är tillgängliga utredningar via kommuner såsom naturvärdsinventeringar, ekosystemtjänstkartläggningar och gröstrukturplaner. Riksbyggen tillämpar skadelindringshierarkin, så kompensation är den sista åtgärden som är aktuell att använda. Om kompensation blir aktuell sker det inom den befintliga fastigheten för att säkerställa nettoförluster. (Riksbyggen; Naturvårdsverket, Guide med steg-för-steg-beskrivningar och ett antal exempel. ISBN 978-91-620-6690-1)

### **Kompensationsmetod**

Riksbyggen har verksamhet i flertalet av landets kommuner och har positiva erfarenheter av att arbeta med samma metod i hela landet. Riksbyggen förespråkar därför en **likriktad metod** i alla landets kommuner för att inte driva kostnader i de enskilda projekten och som vidare påverkar prisutvecklingen på bostäder i nyproduktion. Viktigt blir då att det finns en tydlig vägledning kring hur en likriktad metod kan genomföras och därefter tillämpas.

Riksbyggen anser att det är av stor vikt att byggherren får delta i utformandet av aktuella **kompensationsåtgärder**, så att det blir åtgärder som passar in i det aktuella projektet och uppfyller de behov som finns där. Riksbyggens erfarenhet är att olika åtgärder passar olika bra i olika projekt beroende på lokalisering och målgrupp.

Riksbyggen har positiva erfarenheter kring att arbeta med ekosystemtjänster, trots att det är en komplex fråga och att förenklingar ibland krävs. Teoretiska utmaningar får inte vara ett hinder för att arbeta med frågorna. Arbetet med ekosystemtjänster har i Riksbyggens fall lett till en ökad kompetens kring frågorna samt att dialog skapas i varje projekt kring vilka åtgärder som är mest lämpliga för respektive projekt. Helheten skapar förutsättningar att säkerställa långsiktiga och värdeskapande kvaliteter.

Riksbyggens erfarenhet av att arbeta i flertalet kommuner visar på en diversitet i **kompetens** kring frågorna och vilket tillgängligt material (indata) som finns. Detta är avgörande i val av kompensationsåtgärder, så att dessa blir relevanta och anpassade efter platsens behov.

### **Kostnadsposter för att utföra ekologisk kompensation (s. 124-132 m.fl.)**

Riksbyggen bygger Bostadsrättsföreningar, vilket innebär att vi överlåter ett ansvar till nya fastighetsägare och egna juridiska personer. Det är därför av stor vikt att kostnader kopplade till förvaltning och skötsel blir förutsägbara och låga. Åtgärder som genomförs bör ge högt ekosystemtjänstvärde, med långsiktiga kvaliteter som inte skapar stora kostnader över tid.

Kostnader för ekologisk kompensation ska ej vara kostnadsdrivande i bostadsutvecklingsprojekten, då det kan skapa svårigheter att leverera bostäder till rimliga priser på bostadsmarknaden. Ramverket för ekologisk kompensation får heller inte bli för komplicerad regelmässigt, eftersom det kan bidra till förlängda plan- och byggprocesser.

**Kompensationspooler (kap. 4 sid 147)**

Riksbyggen har en tveksam inställning till kompensationspooler av flera anledningar. Vi redogör för dem i punktform utan inbördes ordning.

- **Platsens betydelse**  
Nyttan kompensationsåtgärder bör komma platsen till godo. Det handlar om vilka nyttor som ska tillskapas, eftersom exploatering tar värden i anspråk på platsen. Hur ska platsen (fastigheten) annars tillgodoses? Eller omvänt, hur ska platsen (fastigheten) annars bidra med nyttor för ökad biologisk mångfald och ekosystemtjänster när värdefulla mark- och vattenområden tas i anspråk? I större utvecklingsprojekt kan en helhet för området säkert tillgodoses men för rena infillprojekt, kan det bli förödande att inte ta hänsyn eller anpassa kompensationsåtgärderna efter platsens behov.
- **Köpa sig fri som byggherre eller kommun**  
Ekosystemtjänster ger vissa nyttor på plats, än kompensationstjänster på andra ställen. Det ena behöver inte utesluta det andra men Riksbyggen ser en farhåga med att kunna köpa sig fri från ansvar på en enskild fastighet. Omvänt får det inte heller bli så att kostnader flyttas till byggherren för att kommunen ska slippa skapa naturmark i planer. Det blir inte allmänt tillgängligt om det läggs på byggherrens mark.
- **Hantering av kompensation**  
Hur ska kompensationen hanteras när det inte går att kompensera med likvärdig åtgärd? T.ex. om rödlistade arter är hotade och ej går att kompensera? Kan vattenreglering kompenseras med pollinering på annan plats, osv? Om det ska handla om kompensationspooler som ska säkerställa biologisk mångfald och ekosystemtjänster kanske kommunen bör förmedla dessa för underlätta konfliktfylld samhällsplanering.
- **Betydelsen för den som ska bo**  
Kompensationspooler kan förvisso öka betalningsviljan för kommande kund inom ett planområde men kompensation på annan plats bör vara det sista alternativet om ekologisk kompensation inte kan tillgodogöras inom detaljplanerat område. Kostnadsnyttan blir sämre för oss som bostadsutvecklare om vi inte kan påvisa på nyttor. Det vi tar vill vi ge på samma plats.
- **Vad är syftet och vad är målet?**  
Syftet med ekologisk kompensation handlar ur ett hållbarhetsperspektiv om att säkerställa ekologisk nytta vid nettoförluster av biologisk mångfald och ekosystemtjänster samtidigt som behoven av markexploatering tillgodoses. Om syftet är att säkerställa nettoförluster är målet att nå ekologisk nytta. För att nå dit finns medlet ekologisk kompensation i form av ett antal åtgärder. Metoderna kan variera men bör inte ersättas med lösningar som inte kommer den lokala miljön tillgodo. Kompensationspool är en särlösning i detta fall.

**Riksbyggen**

Karolina Brick  
Miljöchef Riksbyggen

Karolina Brick  
Miljöchef  
Tfn: 0702915447  
[karolina.brick@riksbyggen.se](mailto:karolina.brick@riksbyggen.se)