

Klimat- och näringslivsdepartementet
Klimatenheten

Stockholm
2025-10-17

Vår referens
André Nilsson

Dnr
KN2025/01049

Remissyttrande

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

Företagarna är inte upptagna på remissmissivet för den angivna promemorian. Vi vill dock ändå inge nedanstående synpunkter.

Sammanfattning

Klimatanpassningsutredningen har haft i uppdrag att föreslå nya eller ändrade lagar för att möjliggöra och finansiera effektiva klimatanpassningsåtgärder. Tyngdpunkten ligger på fysiska skyddsåtgärder för bebyggelse och infrastruktur vid klimatrelaterade händelser såsom översvämningar, erosion och ras.

Betänkandet innehåller bland annat förslag om:

- En ny lag om medfinansiering från fastighetsägare, där kommuner ges möjlighet att ta ut avgifter från fastighetsägare som har nytta av kommunala klimatanpassningsåtgärder. Avgiften får inte överstiga 10 procent av fastighetens marknadsvärde, och kommunen får högst täcka hälften av sina kostnader.
- Ett utökat planeringsansvar för kommunerna, inklusive krav på att redovisa planerade klimatanpassningsåtgärder i översiktsplanen.
- Lagändringar i ett tiotal lagar, bland annat miljöbalken, plan- och bygglagen och väglagen, för att möjliggöra tillgång till mark och bättre planeringsförutsättningar.
- Förslag till ett statligt ansvar för att hantera stigande havsnivåer, inklusive ett system för statligt kustskydd.

Företagarnas inställning

Företagarna delar bedömningen att klimatanpassning är nödvändigt på många platser. De ökande klimatrelaterade riskerna, såsom översvämningar, skred och ras, påverkar både företagare, fastighetsägare och samhällets infrastruktur. Samtidigt är det avgörande att reformer genomförs på ett sätt som värnar rättssäkerheten, äganderätten och företagets konkurrenskraft.

1. Vi avstyrker förslaget om tvingande medfinansiering

Förslaget om en ny medfinansieringslag väcker ett flertal principiella frågor. Att ta ut avgifter från enskilda fastighetsägare för kollektiva skyddsåtgärder riskerar att leda till gränsdragningsproblem, undergräva äganderätten och saknar verktyg för hur fastighetsägare ska kunna hantera avgiftsbördan.

Det är anmärkningsvärt att utredningen saknar en djupgående analys av hur den föreslagna medfinansieringen påverkar fastighetsägare som bedriver hyresverksamhet. Det saknas även en

bedömning av hur åtgärden skulle påverka fastighetsunderhåll, nyproduktion av bostäder och vilka földeffekter en försvagad äganderätt kan få för andra fastighetsanknutna ansvarsåtaganden.

Utredningen bortser från hur hyresverksamhet är reglerad i Sverige. Nya kostnader i en verksamhet måste på sikt täckas av intäkterna. För ägare av hyresfastigheter finns dock ingen möjlighet att fritt justera hyran med anledning av oförutsedda avgifter. En medfinansieringskostnad motsvarande upp till 10 procent av fastighetens värde kan i praktiken motsvara upp till fem års nettointäkter. Förslaget förutsätter därmed förändringar i hyreslagstiftningen, vilka inte har angetts eller analyseras, om det ska vara genomförbart i praktiken.

Om fastighetsägare tvingas finansiera åtgärder genom att minska sitt underhåll riskerar det att leda till allvarliga negativa samhällskonsekvenser. Forskning visar att bristande underhåll är en bidragande orsak till otrygghet och social utsatthet, särskilt i redan ansträngda bostadsområden. Bland annat har statsvetaren Peter Esaiasson visat hur eftersatt fastighetsskötsel är en faktor bakom ökad segregation och förstärker problematiken i särskilt utsatta områden. Utredningens förslag riskerar därför att förvärra problemen i redan utsatta områden.

Kravet att inbetalningen ska ske inom ett år (13 § i Förslag till lag om medfinansiering av kommunala klimatanpassningsåtgärder), stärker den här problematiken, samtidigt som undantagen i 14 § riskerar att skapa oönskade incitament där företag med sämre ekonomi får ett gynnat upplägg.

Ett ytterligare problem med avgiftsmodellen är att takbeloppet är fränkopplat den faktiska kostnaden att göra åtgärden. Det trots att kostnaden för anpassningarna är likvärdig över landet, men marknadspriserna för fastigheter skiftar stort. För en villa i Danderyd kan maxbeloppet hamna på 2 000 000 kronor, medan en villa i Hallsberg kan ha ett maxbelopp på 200 000 kronor, trots att Hallsberg historiskt haft ett stort problem med översvämningar som sannolikt kan kosta mer att förebygga.

Företagarna saknar en konsekvensanalys av hur ökade kostnader påverkar fastighetsägare och samhällsekonomi. Hur påverkas underhåll, hyresnivåer och utsatthet i socioekonomiskt svaga områden? Vad blir effekterna för småföretagare, kommunala hyresgäster och offentliga verksamheter? Hur påverkas nybyggnation, avkastning på fastigheter och tillgången till lokaler för växande företag? Innan förslaget kan övervägas vidare krävs en betydligt mer gedigen analys.

2. Konsekvenser för lokala företag och näringslivsklimat

Det är ofta företagare, särskilt inom handel, besöksnäring och fastighetsrelaterade verksamheter, som har sina verksamheter i centrala lägen och därmed kan komma att omfattas av klimatanpassningsavgifter. Många av dessa företag är små, har begränsad likviditet och saknar förmåga att hantera plötsliga avgiftsuttag. Samtidigt är det de här centrala fastigheterna som skulle få de dyraste avgifterna med föreslagen modell. Det finns en risk att åtgärderna i praktiken blir ett nytt kostnadspåslag som försvagar det lokala företagsklimatet och bidrar till mindre levande stadskärnor.

3. Behov av nationell samordning och tydligare ansvarsfördelning

Flera av förslagen förutsätter att kommunerna tar en mycket aktiv roll i klimatanpassningsarbetet. Det saknas dock en diskussion om hur kommunernas kapacitet ska förstärkas – särskilt i mindre kommuner med begränsade resurser. Företagarna anser att staten behöver ta ett större samordnande ansvar och säkerställa att riktlinjer, finansiering och stöd finns på plats innan ansvaret läggs över på kommunerna.

Det är viktigt med klimatanpassningsåtgärder på många platser där det finns risker för problem till följd av exempelvis erosion, skiftande vattennivåer eller risk för skred. Men dessa åtgärder bör vara i avtal mellan samarbetande parter, inte med tvång och hot om viten.

André Nilsson
Näringspolitisk expert
Företagarna

Pernilla Norlin
Samhällspolitisk chef
Företagarna