

Dnr LI2023/03629

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se
li.spn@regeringskansliet.se

Yttrande över En enklare hantering av vattenfrågor vid planläggning och byggande (SOU 2023:72)

Byggherrarna är en intresseförening för professionella byggherrar som arbetar för att stärka och utveckla byggherrrollen och det svenska samhällsbyggandet. Föreningens medlemmar är långsiktiga byggherrar och beställer årligen byggprojekt för mer än 100 miljarder kronor.

Byggherrarna lämnar härmed följande synpunkter på remissen.

YTTRANDE

Byggherrarna är positiva till att vattenfrågorna lyfts eftersom klimatförändringarna leder till ett ökat behov av att hantera av skyfall, dagvatten och dricksvatten. Förhoppningsvis kan vissa av förslagen i betänkandet leda till en mer enhetlig hantering av vattenfrågor i plan- och byggprocessen. Byggherrarna önskar dock att utredningen i högre grad beaktat byggherreperspektivet och tydligare belyst komplexiteten i tätorter.

10.4 Förtydligade bestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900)

Byggherrarna vill inledningsvis lyfta att skyddsåtgärderna som utredningen belyser kan föranleda komplexa och utdragna förhandlingar om kostnadsfördelning mellan byggherre och kommun. Att dagvattenanläggningar räknas upp som ett möjligt åtagande i exploateringsavtal underlättar nödvändigtvis inte situationen och Boverkets arbete med vägledning för exploateringsavtal kan komma att påverka det praktiska utfallet av förslaget. Det är således osäkert om förslaget skapar de förutsättningar för byggande som utredningen påtalar. En möjlig väg framåt är att göra vissa förtydliganden, exempelvis att exploateringsavtalet enbart får avse kostnader för utförande av dagvattenanläggningar, inte förvaltning. Ett annat förtydligande gäller hur va-taxan ska utformas/justeras i de fall byggherren tagit kostnader för dagvattenanläggningar eller hur kostnader ska fördelas om

dagvattenanläggningen hanterar dagvattenflöden från flera områden, såväl inom som utom detaljplan. En ytterligare fråga som skulle vara betjänt av ett förtydligande är skyfallsfrågor i exploateringsavtal. Utan en välgrundad analys och tydlighet i dessa frågor riskerar utredningens förslag att bli tids- och kostnadsdrivande vilket kan påverka byggandet negativt.

Byggherrarna vill också understryka att de skyddsåtgärder och dagvattenanläggningar som föreslås kunna regleras i detaljplan och som faller på byggherren att ombesörja måste vara rimliga och väl avvägda. Byggherrarna saknar exempelvis en analys av vilken typ av dagvattenanläggningar som är lämpliga för enskilt ägande och hur dessa slutsatser förhåller sig till huvudregeln att dagvattenhanteringen inom ett detaljplanelagt område ska skötas av kommunen eftersom underhåll av en anläggning kräver särskilda kunskaper. I de fall dagvattenhanteringen omhändertas i samband med bygglov är det också viktigt att åtgärderna är rimliga och inte påverkar byggrätten.

Byggherrarna anser vidare att det är otydligt hur förslaget om kommunernas möjlighet att neka lov eller startbesked till dess att skyddsåtgärden har genomförts ska fungera i praktiken. Förslaget innebär att byggrätten blir beroende av en annan verksamhet och andras åtgärder som byggherren saknar rådighet över. Det främjar inte ambitionen att skapa förutsägbara och effektiva processer.

10.6 Förtydligad reglering av frågor om dagvatten, vattenbrist och skydd av vattenområden i lagen om allmänna vattentjänster

Byggherrarna ifrågasätter förslaget om en ny reglering av dagvatten och möjligheten att förelägga en fastighetsägare eller byggherre att vidta dagvattenåtgärder på tomten.

För det första saknas en analys av enskilda dagvattenlösningars effekt på den övergripande dagvattenhanteringen och risken för suboptimala lösningar, särskilt i tätortsområden där samordning av åtgärder är centralt.

För det andra saknas en analys av vilka underlag som ska ligga till grund för ett föreläggande. Det kan exempelvis finnas motstridiga uppfattningar kring vem som bör vidta åtgärder för att effektivast lösa dagvattenfrågan. Därutöver kan det uppstå oklarheter kring vilka åtgärder som ska ersättas och hur finansiering för långsiktig förvaltning av en dagvattenåtgärd ska hanteras.

För det tredje framgår inte vilka alternativa förslag som övervägts och på vilken grund utredningens förslag har bedömts vara det mest ändamålsenliga. Det framgår inte heller på vilket sätt befintliga regler i jordabalken, plan- och bygglagen samt

miljöbalken är otillräckliga eller vilken roll försäkringsbolagen har för utvecklingen framöver.

Byggherrarna anser sammantaget att frågan om dagvattenhantering i befintligt bestånd är komplex och behöver utredas vidare. Ett rimligt steg borde vara att invänta utredningen Ett samhälle anpassat till klimatförändringarna (dir. 2024:31).

10.8 Förtydligade bestämmelser om miljö kvalitet i vattenförvaltningsförordningen

Byggherrarna delar utredningens uppfattning att undantagsmöjligheterna i vattendirektivet gällande konstruktions- och byggnadsarbeten bör införas i svensk rätt. Byggherrar delar också utredningens bedömning att det finns behov av kompletterande vägledning.

Vänliga hälsningar,



Tommy Lenberg

VD

Enligt uppdrag,

Danielle Zachrisson, näringspolitisk expert