

En djupdykning i myndigheters hänsyn till stigande havsnivåer

Hotet om stigande havsnivåer blir alltmer påtagligt och Skåne står inför stora problem med översvämningar och erosion. Hur kan myndigheter förhindra att ytterligare bebyggelse uppförs inom områden som löper risk för översvämning?

Stigande havsnivåer är ett tilltagande problem och många bostäder längs kusten kommer att drabbas av översvämningar. Till följd av detta riskerar stora fastighetsvärden att påverkas vilket i sin tur kan påverka fastighetsägares privatekonomi. För att undvika att fler fastigheter och bostäder i framtiden kommer att drabbas av översvämningar så behöver myndigheter förhindra att ny bebyggelse uppförs på riskfylld mark.

Kommuner är skyldiga att ta hänsyn till översvämningsrisken i nya plan- och byggärenden. I översiktsplanen är det idag krav på att kommunen utreder risken för översvämning samt hur den kan minska eller upphöra. I nya detaljplaner bedömer kommunen markens lämplighet och ska ta hänsyn till risken för översvämning. Vid förhandsbesked och bygglov utanför detaljplan ska lämpligheten av bebyggelsen också bedömas med hänsyn till risken för översvämning. Kommunen kan även arbeta med riktlinjer för en lägsta nivå för bebyggelse. Problem kan dock uppstå där ny bebyggelse ska uppföras inom äldre detaljplaner där risk för översvämning inte beaktats. Här saknar kommunen med dagens lagstiftning möjlighet att neka ett bygglov eller förhandsbesked om ansökan överensstämmer med detaljplanen trots att det kan finnas en uppenbar risk för översvämning.

Länsstyrelsen har ett tillsynsansvar vilket bland annat innebär att de ska kontrollera översiktsplaner och detaljplaner. Inom deras ansvar ryms att beakta risken för översvämning.

Då stigande havsnivåer och dess konsekvenser inte stannar vid kommungränser har samverkan visat sig vara en nödvändighet. Via Regional kustsamverkan för Skåne och Halland ges kommuner möjlighet att tillsammans och med berörda myndigheter diskutera problematiken.

Vid fastighetsbildning ska förrättningslantmätaren se till att fastigheten blir varaktigt lämpad med avseende på dess ändamål. Kan en fastighet som löper risk för översvämning på grund av stigande havsnivåer vara varaktig lämpad för bostadsändamål? Idag finns inget som tyder på att lantmäterimyndigheterna beaktar dessa frågor vid fastighetsbildning men borde förrättningslantmätaren börja ta ett större ansvar? Eftersom fastighetsbildning i hög grad påverkas av detaljplaner, bygglov och förhandsbesked så minskar förrättningslantmätarens möjligheter att beakta risken för översvämning och även deras ansvar för att beakta risken. Som tidigare nämnt är översvämningsrisken redan prövad i de kommunala besluten och så länge förrättningslantmätaren förhåller sig till dessa beslut och samråder med kommunen och länsstyrelsen vid oklarheter beaktar förrättningslantmätaren indirekt risken för översvämning.

Intervjuer hölls med skånska kustkommuner, Lantmäteriet och Länsstyrelsen Skåne för att undersöka deras syn på problematiken och möjliga lösningar. En e-postundersökning har även genomförts där alla kustnära lantmäterikontor har fått ge sin syn på möjligheten att ställa in en förrättning på grund av risken för översvämning. Studien förtydligar för lantmäterimyndigheterna vilket ansvar och vilka möjligheter de har att beakta risken för översvämning.

Frida Joelsson & Alice Petersson
Lund 4 juni 2021