



## Samverkan för hållbar dagvattenhantering på kvartersmark:

Utsikter och fallgropar för ökad interaktion mellan kommuner och fastighetsägare



**FNs Klimatpanel slår fast att klimatanpassning i urbana områden är avgörande för att minska risker för översvämningar och förorening av vattendrag, men att implementeringen är långsam och omgiven av utmaningar. Samverkan mellan kommun/VA-huvudman och fastighetsägare har beskrivits som en sådan nyckelutmaning. Denna studie har undersökt utsikter och fallgropar för samverkan mellan dessa aktörer i svenska tätorter.**

## Bakgrund och syfte

Modelleringar och mätningar visar att kraftiga regn ökar och förväntas fortsätta öka i Sverige på grund av klimatförändringar. I kombination med förtätningar och mer hårdgjorda ytor i tätorter riskerar detta att leda till översvämningar och föroreningar av vattendrag. Lokalt Omhändertagande av Dagvatten (LOD) kan minska riskerna, och många svenska kommuner har påbörjat implementeringen. Men då ca 70 % av marken i städer ägs av fastighetsägare krävs ofta att åtgärderna genomförs på så kallad kvartersmark. Kommunerna har inte själva rådighet över denna mark, och har dessutom begränsade möjligheter att ställa krav på fastighetsägarnas dagvattenhantering. I de fall kommunerna vill använda kvartersmark, kan påverka marken, eller om en fastighetsägare vill genomföra åtgärder på sin mark som kan påverka kommunal mark eller teknisk infrastruktur, krävs därmed samverkan. Då formerna för sådana samverkansprocesser inte är formaliserade har de beskrivits som en nyckelutmaning för en ökad implementering av LOD. Denna studie har undersökt hinder som kommuner och fastighetsägare möter i samverkan kring LOD på kvartersmark, samt behov och möjliga vägar framåt i arbetet.

## Metod

Studien bygger på kvalitativa intervjuer med kommunala tjänstemän i tio svenska kommuner med erfarenhet av att leda och/eller delta i samverkansprocesser med fastighetsägare kring LOD, samt kvalitativa intervjuer och workshops med representanter från sex fastighetsbolag som har inlett ett systematiskt arbete med hållbar dagvattenhantering.

## Resultat och analys

Respondenterna lyfte en rad hinder och vägar framåt för samverkan:

### Juridik och lagtolkning

Båda grupperna påpekade att det saknas lagstöd att ställa krav på fastighetsägare att genomföra LOD. Fastighetsägare påpekade också att LOD är ett nytt område för dem, och att kunskapsbrist finns kring risker och möjliga åtgärder. För att komma åt dessa hinder belystes att kommuner behöver bli bättre på att anta en informativ roll där de ger rekommendationer, delar information om exempelvis översvämnings- och föroreningsrisker, och fungerar som stöd för fastighetsägare att genomföra LOD i t.ex. planerade underhålls- och renoveringsarbeten.

Studien påvisar väldigt olika tolkningar av kommunallagens ”synnerliga skäl” för stöd till enskilda näringsidkare. Vissa kommuner tolkar det som näst intill omöjligt att helt/delvis finansiera LOD på privat mark även om det gynnar invånarna i stort, medan andra ser mindre problem att finansiera åtgärder som ger grundläggande service till invånarna eller skyddar sårbara grupper. Flera aktörer lyfte därmed behovet att förtydliga när en kommun får medfinansiera LOD.

### Ansvarsfördelning

I vissa kommuner har ansvaret för dagvattenhantering överlåtits till VA-bolag, medan skyfall fortfarande hanteras av kommunen. Detta ses som en artificiell och problematisk uppdelning som gör genomförandet av LOD komplicerat. Här belystes behoven av att skapa samsyn mellan parterna för att underlätta implementeringen och framförallt skötsels av åtgärder för LOD, som kan ha multipla syften. Flera lyfte även att kommuner behöver möta fastighetsägarna längs tomtgränserna för att bättre kunna samordna åtgärder.

### Finansiering

Vissa fastighetsägare ser det som svårt att motivera åtgärder i utemiljön eftersom de inte är hyreshöjande, och efterfrågar en finansieringsfond för åtgärder som främjar en hållbar dagvattenhantering. För vissa kommuner har det hjälpt att påpeka fastighetsägarens ansvar för ”skydd av sin egendom” och kopplat



LOD till översvämningshantering för att skapa incitament.

I vissa fall där kommun, VA-bolag och fastighetsägare har försökt samordna LOD har implementeringen hindras av att någon av parterna inte varit villiga att medfinansiera. Här efterfrågas dialog och goda exempel för att tidigt komma fram till fördelningsprinciper.

### Insyn och tillit

Flera respondenter lyfte att det saknas etablerade processer för samverkan om hållbar dagvattenhantering inom befintlig bebyggelse. Samverkan ses kunna underlättas om parterna får förståelse för varandras organisation, arbetssätt och strategier, och om en gemensam bild av risker skapas. En plattform för tvärsektoriell samverkan kring klimatanpassning i Norrköping lyftes som ett sätt att främja personliga relationer, förståelse och tillit mellan avdelningar och bolag.

### Strategi

Av fastighetsägarna beskrivs icke flexibla kommunala dagvattenstrategier som ett hinder för samverkan. Detta innefattar för det första hur LOD skall genomföras, där vissa fastighetsägare beskrev att deras idéer mötts motstånd då de inte gått i linje med kommunens idéer om utformning eller att de inte fullt ut kunnat visa hur de ska säkerställa den långsiktiga funktionen av anläggningen. För det andra tidsmässiga upplägg, där andra fastighetsägare beskrev att kommunens långsiktiga plan för genomförande inte har matchat fastighetsägarens planer för underhåll- och renovering. För att möjliggöra samverkan lyftes gemensamma visioner för LOD, synkning av strategier och kommunal koordinering på stadsdels-/områdesnivå ses som möjliga vägar framåt. Även strategier att söka ”möjlighetsfönster” lyftes, d.v.s. att aktivt leta projekt och idéer som kan matcha i tid och där både kommun och fastighetsägare har överlappande intressen av att LOD genomförs i närtid.

### Ytterligare information

Denna skrift har tagits fram inom VINNOVA-projektet Samverkan för en hållbar hantering av dagvatten på kvartersmark (2021–01603). Arbetet har utförts med stöd från Vinnova.

Erik Glaas, Sofie Storbjörk, Mattias Hjerpe & Hanna Jansson

Centrum för Klimatpolitisk Forskning, Linköpings universitet

Kontakt: erik.glaas@liu.se



Med finansiering från:

