

Hantera risken från naturolyckor

Information till fastighetsägare



Som fastighetsägare har du ett långtgående ansvar att själv vidta åtgärder för att skydda din egendom.

Det innebär att du som fastighetsägare själv behöver se till att fastigheten inte råkar ut för skador. Samtidigt ska den egna fastigheten inte orsaka olägenhet för andra, exempelvis genom att avleda dagvatten till en annan tomt. Ansvaret omfattar inte bara när en åtgärd utförs, som vid byggnation, utan också om försiktighetsåtgärder inte vidtas. Hänsyn krävs även vid skötsel, drift och underhåll. Det gäller alla fastighetsägare, så väl enskilda personer och företag som fastigheter som ägs av stat och kommun.

Det finns många sätt för dig som fastighetsägare att hantera risker från naturolyckor. Genom att arbeta systematisk och med förebyggande åtgärder kan både risker minska och kostnader hållas ned. Här beskrivs ett systematiskt arbetssätt som kan användas i arbetet med att skydda och minimera skador på din fastighet.

Vad är en naturolycka?

En olycka kan beskrivas som en plötsligt inträffad händelse som har medfört eller kan befaras medföra skada. Hit räknas även händelser som beror på naturen. De naturolyckor som behandlas i detta faktablad är i första hand:

- Ras, skred, slamströmmar och erosion
- Översvämning
- Stormar och starka vindar
- Åska och blixtnedslag
- Snöoväder och extrem kyla
- Värmebölja och höga temperaturer
- Skogs- och vegetationsbrand
- Vattenbrist och torka



1. Kartlägg förutsättningar

Skaffa en överblick över vad som gäller för just din fastighet. Naturförhållanden och geografiska förutsättningar varierar stort i ett avlångt land som Sverige.

Tänk på hur fastigheten är belägen och vad det finns för mark och natur runt omkring. Hur ser väderförhållandena ut i din del av landet? Och hur kommer de att se ut i ett förändrat klimat? Finns det särskilda regler eller krav som gäller för din fastighet eller verksamhet? Vilken sorts fastighet, hur den används och vilka värden den besitter, har stor betydelse för hur du sedan väljer att hantera olika risker.

Samla så mycket information du kan. Kommunen, länsstyrelsen och flera andra myndigheter kan vara behjälpliga. Mäklare, försäkringsbolag och branschorganisationer kan också bistå med värdefull information och experthjälp. Det är också viktigt att redan från början fundera över vad man råder över själv och vilka resurser och andra medel du har till förfogande.

2. Identifiera risker

Identifiera de naturhändelser och olycksrisker som gäller för din fastighet. Vilka naturhändelser är fastigheten mest utsatt för, och hur väl kan den stå emot eller återhämta sig om någonting händer? Riskerna kommer att variera stort beroende på fastighetens kondition, läge, funktion, vem som vistas där, byggnadstyp och ålder, samt vad det finns för markförhållanden, vegetation, infrastruktur m.m.

Tänk igenom samtliga händelser som skulle kunna uppstå vid olika årtider, både nu och i framtiden. Finns det något eller någon plats på fastigheten som är särskilt känslig?

Kartportal

I Myndigheten för civilt försvars kartportal finns kartor över olika naturolycksrisker. Bland annat för översvämning, brandrisk, värmebölja, ras och skred.

<https://kartor.mcf.se/kartportal/>

3. Analysera och utvärdera

Gör en riskbedömning. Det innebär att bedöma de riskerna som har identifierats och värdera om de är allvarliga eller inte. Hur sannolikt är det att en händelse inträffar och vad skulle konsekvenserna bli om den ägde rum? Tänk på olika scenarier. Kommer en sak leda till en annan, och vad skulle hända om flera saker sker samtidigt?

Prioritera och utvärdera vilka risker som är mest brådskande att hantera, men också vilka risker du kan leva med eller skjuta på. Förebygg inte bara förutsebara utan även möjliga risker. Om konsekvensen är stor bör du fundera över om en åtgärd behövs även om sannolikheten för att händelsen inträffar är liten.



4. Genomför åtgärder

Varje unik situation kräver sina egna åtgärder och det finns ingen färdig mall att tillgå. Här handlar det om att utifrån de ställningstagande som gjorts hantera risken du står inför. Prioritera de åtgärder som är mest angelägna.

Här gäller det att inte enbart se på "symptomen" utan försöka hitta kärnan till problemet och åtgärda "orsaken". Enklare åtgärder kan ibland ge stor effekt och det kan vara bra att börja med de enkla först. Vad kan man hantera idag med de resurser som finns till hands? Finns det åtgärder av underhållskaraktär som kan genomföras redan idag? Större åtgärder kan behöva utföras av entreprenörer och eventuellt kräva vidare planering, tillstånd, kostnads kalkyler m.m.

Även om investeringen kostar kommer utgifterna sparas in om skada kan undvikas. Allt kan inte byggas bort och det kan vara lika viktigt att ha en bra beredskap i fall något händer.



5. Följ upp

Som fastighetsägare ansvarar du för att fastigheten är väl underhållen. Tänk till och ta höjd för risker inför naturolycka vid renovering, underhåll, energieffektivisering och ombyggnation. Håll dig informerad om situationen i närområdet ändras, t ex vid gatuarbete eller nybyggnation på en grannfastighet.

Se över din fastighet vid jämna mellanrum och följ vädervarningar. Efter stormar och andra extremhändelser kan det vara särskilt viktigt att besiktiga fastigheten och kontrollera de olika skyddsåtgärderna som finns på plats.

Ett gott samtal kan vara ditt bästa skydd

God kommunikation är viktig vid varje steg. Att samråda med myndigheter och experter kan hjälpa dig att identifiera riskerna och skaffa den kunskap du behöver för att skydda din fastighet. Hör även av dig till grannarna. Det kan hända att de drabbas av samma problem och en gemensam lösning är svaret.

Mer information

[Fastighetsägarna, Klimatsäkra din fastighet](#)

[Krisinformation.se](#)

[Klimatanpassning.se](#)

[Myndigheten för civilt försvar, Naturolyckor och klimat](#)

[SMHI, Väder](#)