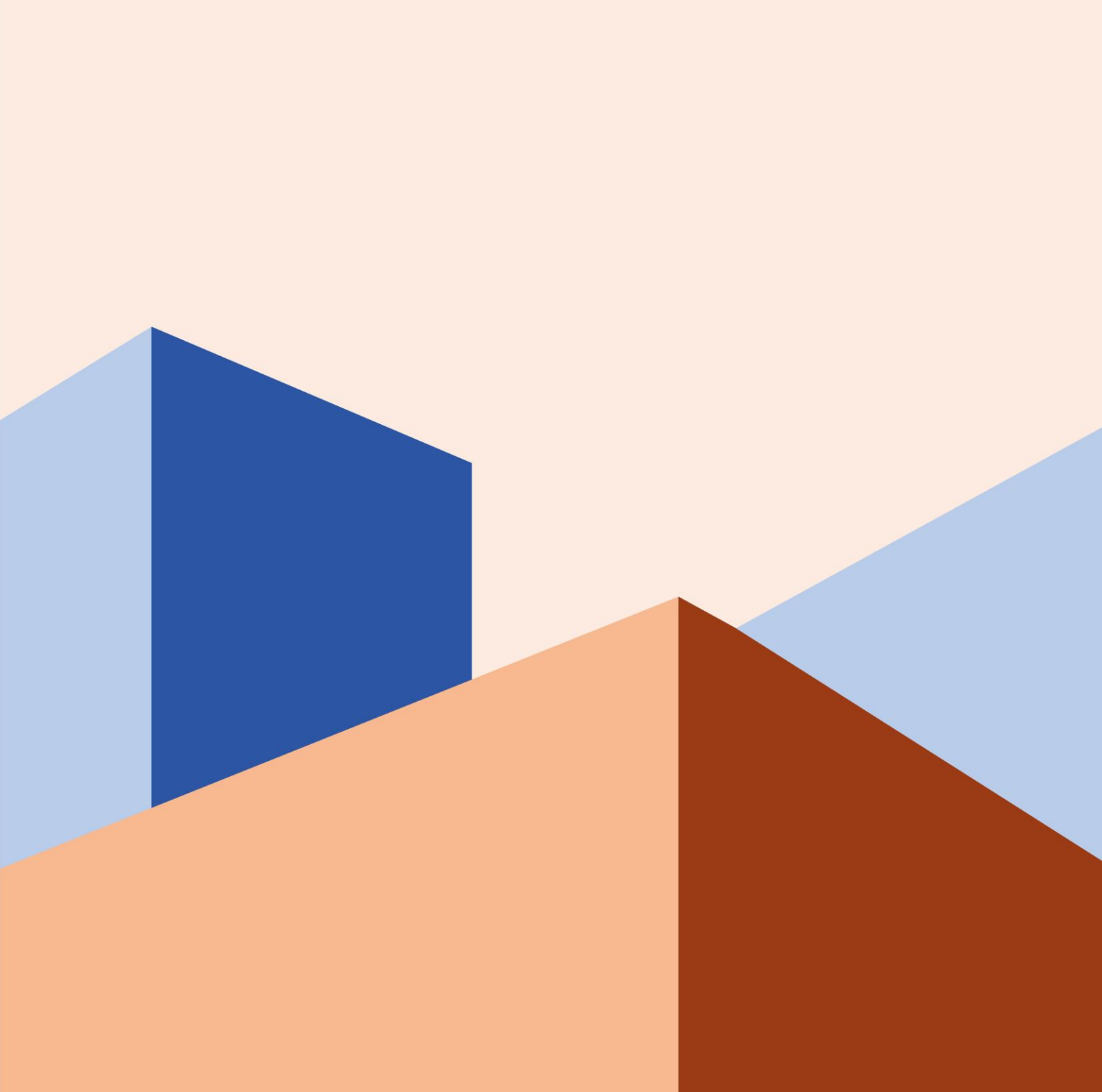
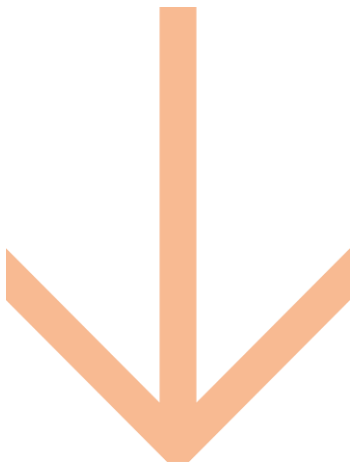




Översikt – hur nya policyförslag inom civilt försvar påverkar offentliga fastighetsägare

Rapport 1



Offentliga fastigheter

Samarbetet Offentliga fastigheter består av organisationer som förvaltar många av Sveriges offentliga fastigheter. Tillsammans förvaltar vi skolor, myndighetsbyggnader, militära installationer, sjukhus och anstalter. I vårt nätverk finns en enorm bredd, inte bara av olika slags fastigheter utan också i form av olika slags erfarenheter. För att ta tillvara och utveckla vår breda kompetens har vi gått samman i Offentliga fastigheter.

Vi bedriver gränsöverskridande utvecklingsprojekt som bygger upp och sprider kompetens samt effektiviserar och förbättrar förvaltningen av våra gemensamma fastigheter. Projekten ska vara angelägna och väcka nya tankar. De ska visa på inspirerande exempel och erbjuda praktiska verktyg. Med andra ord projekt som inte bara gynnar oss själva utan också kan hjälpa och vägleda många fler. Bakom Offentliga fastigheter står Kommunfonden (FoU-fonden för kommunernas fastighetsfrågor), Fastighetsrådet (FoU-fonden för regionernas fastighetsfrågor), Fortifikationsverket och Samverkansforum genom Statens fastighetsverk och Specialfastigheter.

Mer information hittar du på www.offentligafastigheter.se

Förord

Det säkerhetspolitiska läget i Europa har gjort uppbyggnaden av det civila försvaret till en prioriterad fråga. Staten genomför omfattande reformer för att stärka samhällets beredskap och motståndskraft vid fredstida kriser, höjd beredskap och ytterst krig. För offentliga fastighetsägare innebär detta både nya krav och förväntningar.

Offentliga fastigheter är en förutsättning för samhällets funktion. Förskolor, skolor, vård- och omsorgslokaler, myndighetsbyggnader, anstalter och andra samhällsviktiga verksamheter måste kunna fungera även under svåra förhållanden. Därför påverkas offentliga fastighetsägare av den lagstiftning, styrning och planering som nu utvecklas inom civilt försvar och beredskap.

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) och Offentliga fastigheter har gemensamt initierat projektet Offentliga fastighetsägares påverkan av ny lagstiftning inom civilt försvar och beredskap. Syftet är att ta fram ett kunskapsunderlag som stödjer offentliga fastighetsorganisationer att förstå förändringarna och förbereda sig för deras konsekvenser. Målgruppen för rapporten är fastighetsägare, förtroendevalda, tjänstepersoner, chefer och sakkunniga men även kommunikationsansvariga har nytta av innehållet.

Denna första rapport ger en översikt över hur aktuella policyförslag, lagändringar och utredningar kan påverka offentliga fastighetsägare. Rapporten behandlar skyddsrum och skyddade utrymmen, utrymning och inkvartering, kommuners och regioners grundläggande beredskap samt den framväxande byggnads- och reparationsberedskapen. Rapporten är den första delen i ett arbete som kommer att följas av fördjupade analyser av de krav, möjligheter och utmaningar som de nya regelverken kan komma att innebära.

Projektets styrgrupp består av Anders Magnusson, Jönköpings kommun; Johan Sørensen, Region Gävleborg; Kaveh Basiri, Region Värmland; Louise Ekvall, Malmö stad; Mikael Nordbakken, Region Östergötland; samt Samuel Lundqvist, Skellefteå kommun. Referensgruppen består av representanter från kommuner, regioner, Specialfastigheter, Adda och SKR. Utredare i projektet är Lars Bränn, Markus Planmo, Max Jonér och Wilma Nyman, Ramboll, samt Rikard Aspholm, underkonsult till Ramboll. Helena Kylin och Saija Thacker, SKR, är projektledare.

Stockholm i september 2026

Erik Hedlund, sektionschef

Mikael Kipowski, sektionschef

Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad

Innehåll

Offentliga fastigheter	1
Förord	2
Sammanfattning	5
Inledning	6
<i>Bakgrund</i>	<i>6</i>
<i>Uppdraget</i>	<i>7</i>
<i>Läsanvisning</i>	<i>7</i>
<i>Innebörden av "inför" och "vid"</i>	<i>7</i>
<i>Avgränsningar</i>	<i>8</i>
<i>Förkortningar.....</i>	<i>8</i>
Ett starkare skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap	10
<i>Skyddsrum och skyddade utrymmen.....</i>	<i>10</i>
Särskilda bestämmelser om skyddsrum	11
Särskilda bestämmelser om skyddade utrymmen	14
Gemensamma bestämmelser	17
<i>Utrymning och inkvartering vid höjd beredskap</i>	<i>19</i>
Ansvar för planering och verkställighet av utrymningar	19
Ansvar för planering för och mottagande av utrymda	20
Påverkan på fastighetsägare	21
Kommuners och regioners grundläggande beredskap inför kris och krig.....	23
<i>Syfte och centrala begrepp.....</i>	<i>24</i>
Syftet med lagen	24
Centrala begrepp.....	24
<i>Förändrat och utökat ansvar för kommuner och regioner</i>	<i>25</i>
Nya uppgifter.....	25

Förändrade uppgifter	26
Påverkan på fastighetsägare	27
Nya samverkansformer, modern byggnads- och reparationsberedskap	30
<i>Utredningens utgångspunkter.....</i>	<i>30</i>
Strukturen för byggnads- och reparationsberedskapen ska passa in i befintligt beredskapssystem	30
Ansvars- och kompetensprincipen som grund för förslagen	31
Vad utredningen menar med byggnads- och reparationsberedskap	31
Legala förutsättningar för samverkan mellan privata och offentliga aktörer	32
<i>Utredningens förslag för en modern byggnads- och reparationsberedskap</i>	<i>33</i>
<i>Påverkan på fastighetsägare.....</i>	<i>37</i>

Sammanfattning

Offentliga fastighetsägare påverkas av utvecklingen av det civila försvaret i och med att de är en del av totalförsvaret. Offentliga fastighetsägare påverkas dels av krav riktade direkt mot fastighetsägare, dels av krav på och från de verksamheter som bedrivs på fastigheterna och i byggnader och anläggningar.

I denna första rapport beskrivs översiktligt påverkan på offentliga fastighetsägare utifrån policyförslag rörande skydd av civilbefolkningen, krav på kommuner och regioners beredskap och byggnads- och reparationsberedskap. I kommande rapport ska påverkan på offentliga fastighetsägare analyseras närmare.

De direkta kraven gentemot fastighetsägare framgår av en ny lag om skyddsrum och skyddade utrymmen, där fastighetsägare kan bli föremål för beslut om att bygga nya skyddsrum samt föremål för utökade kontroller av befintliga skyddsrum.

För kommunala fastighetsägare är det troligt att de blir direkt påverkade av nya krav på särskilda samlingsplatser i förslaget till ny lag om kommuner och regioners grundläggande beredskap. I samma lag finns krav på kommuner och regioner att vidta förberedelser och genomföra åtgärder inför fredstida krissituationer och höjd beredskap som mer indirekt kan påverka fastighetsorganisationerna.

Beroende på vilka verksamheter som bedrivs på fastigheterna och i byggnaderna kan även förändringarna i lag om utrymning och inkvartering påverka fastighetsägaren, primärt genom att medverka i planläggning.

Gällande byggnads- och reparationsberedskap föreslås snarare en styrning genom förväntningar och information, där myndigheter ska tillhandahålla råd och stöd till verksamhetsutövare som bedriver samhällsviktig verksamhet. Här kan fastighetsägarna komma att få styrning eller teckna avtal om att genomföra eller delta i planläggning för byggnads- och reparationsberedskap.

Inledning

Bakgrund

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) och Offentliga fastigheter driver *Projekt Offentliga fastighetsägares påverkan av ny lagstiftning inom civilt försvar och beredskap*. Syftet med projektet är att skapa en vägledning som hjälper offentliga fastighetsorganisationer att förstå vilka förändringar som väntar, hur de påverkar förvaltning och investeringar.

De nya policyförslag som SKR och Offentliga fastigheter har uppmärksammat är betänkandena:

- SOU 2022:57 Ett stärkt skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap.
- SOU 2024:65 Kommuners och regioners grundläggande beredskap inför kris och krig.
- SOU 2025:68 Nya samverkansformer, modern byggnads- och reparationsberedskap.

Regeringen lämnade den 24 februari prop. 2025/26:142 Ett starkare skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap till Riksdagen som tog beslut den 29 april. Följande trädde i kraft den 1 juni:

- Lag (2026:440) och förordning (2026:443) om skyddsrum och skyddade utrymmen.
- Ändringar i lag (2006:546) och förordning (2006:639) om utrymning och inkvartering m.m. under höjd beredskap.
- Ändringar i plan- och bygglag (2020:900).

SOU 2025:68 har remitterats och vissa förslag har genomförts.

SOU 2024:65 har remitterats och regeringen har den 2 juli remitterat delar av utredningens förslag till Lagrådet.

Uppdraget

Den här första rapporten ska ge en översiktlig bild av vilka delar i policyförslagen som berör offentliga fastighetsägare:

- Prop. 2025/26:142 Ett starkare skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap.
- Lagrådsremissen Kommuners och regioners grundläggande beredskap inför kris och krig.
- SOU 2025:68 Nya samverkansformer, modern byggnads- och reparationsberedskap.

Läsanvisning

Rapporten har följande indelning:

I det första kapitlet behandlas prop. 2025/26:142, Ett starkare skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap och tillhörande ny lag. Detta kapitel innehåller två delar, 1) skyddsrum och skyddade utrymmen och 2) utrymning och inkvartering.

I det andra kapitlet behandlas lagrådsremissen Kommuners och regioners grundläggande beredskap inför kris och krig.

I det tredje kapitlet behandlas SOU 2025:68 Nya samverkansformer, modern byggnads- och reparationsberedskap.

Innebörden av "inför" och "vid"

Återkommande i lagstiftningen rörande krisberedskapen och totalförsvaret hänvisas till inför fredstida krissituationer och/eller höjd beredskap. "Inför" ska läsas som "nu", det vill säga när varken fredstida krissituation eller höjd beredskap råder.

På motsvarande sätt ska "vid" läsas som när fredstida krissituation eller höjd beredskap föreligger. När fredstida krissituation föreligger är en bedömning varje berörd kommun, region eller statlig myndighet får bedöma. Det är regeringen som beslutar när höjd beredskap föreligger, alltså när "vid höjd beredskap" infaller.

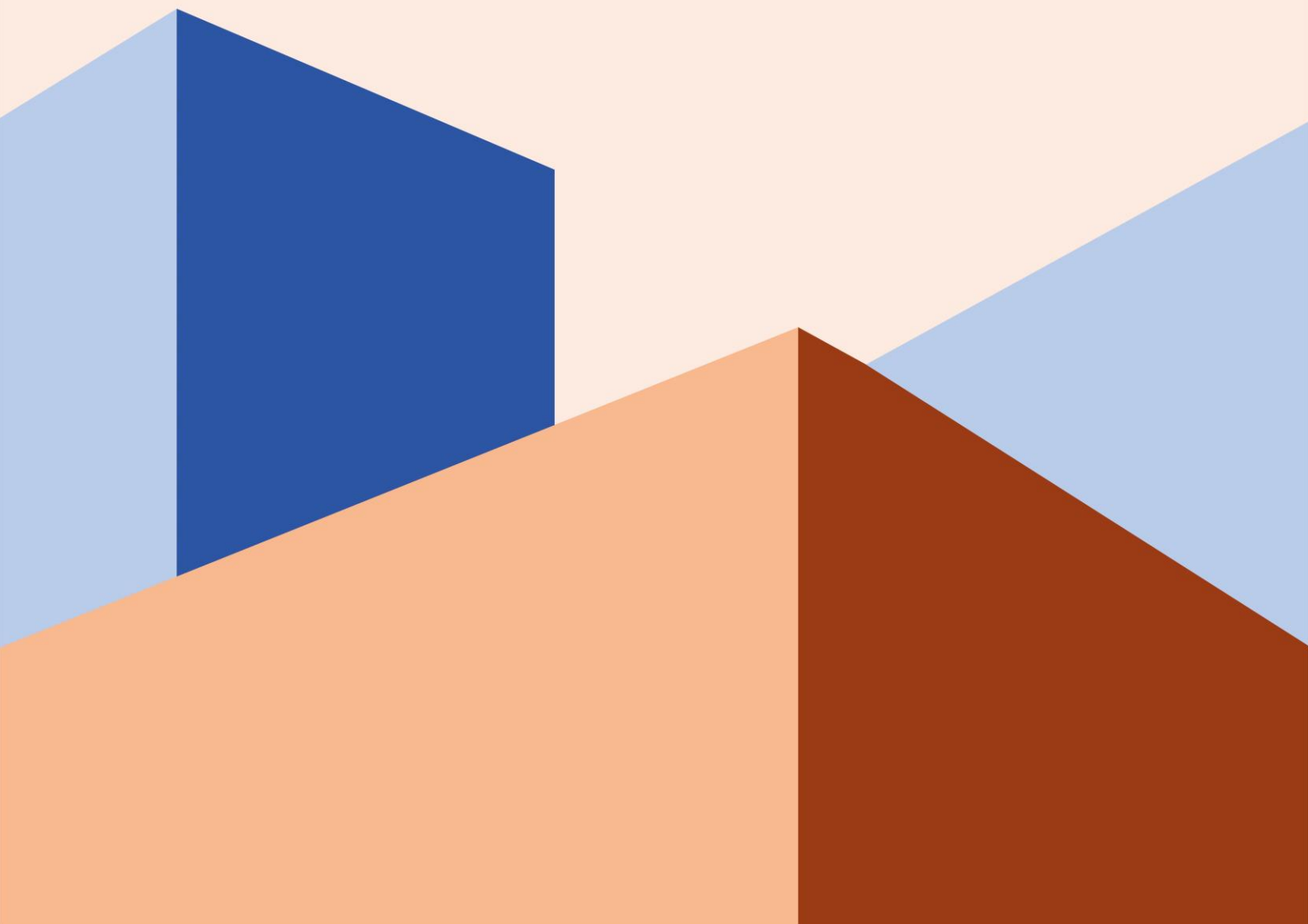
Avgränsningar

Analysen omfattar inte konsekvenser för de offentliga fastighetsorganisationerna av annan ny lagstiftning som till exempel förslaget till lag om motståndskraft hos kritiska verksamhetsutövare utifrån EU:s CER-direktiv. Analysen omfattar heller inte potentiella konsekvenser av de nya kraven i hälso- och sjukvårdslagen (2017:30) som ingick i prop. 2024/25:167 Hälso- och sjukvårdens beredskap. Rapporten behandlar endast frågor kopplat till offentliga byggnader och verksamhetslokaler, d.v.s. inte utemiljö.

Förkortningar

BRB	Byggnads- och reparationsberedskap
LKRB	Lag om kommuners och regioners grundläggande beredskap
MCF	Myndigheten för civilt försvar
SGU	Sveriges geologiska undersökning

1



Ett starkare skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap

Regeringens proposition *Ett starkare skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap* (2025/26:142) har efter riksdagsbehandling gett upphov till lagändringar som trädde i kraft 1 juni 2026. Detta kapitel avser att beskriva dessa nya eller förändrade bestämmelser samt vad de innebär för fastighetsägare.

Skyddsrum och skyddade utrymmen

Den 1 juni 2026 trädde lag (2026:440) och förordning (2026:443) om skyddsrum och skyddade utrymmen i kraft och lag (2006:545) och förordning (2006:638) om skyddsrum upphävdes. Den nya lagen innebär vissa förändringar i bestämmelserna om skyddsrum och nya bestämmelser om skyddade utrymmen. De viktigaste förändringarna är:

- Ny definition av skyddade utrymmen.
- Ny process för beslut om inrättande av skyddade utrymmen.
- Förtydliganden av processen för att besluta om byggandet av skyddsrum.
- Nya skyddsrum måste inte längre utformas för att kunna användas för andra ändamål i fredstid.
- Fastighetsägare kan bli skyldiga att utföra förenklad kontroll av skyddsrum och skyddade utrymmen.
- Kommunerna får ett informationsansvar gentemot ägare och nyttjanderättshavare samt gentemot kommuninvånarna.

I detta underkapitel presenteras de nya och förändrade bestämmelserna. Underkapitlet är indelat i tre avsnitt, 1) skyddsrum, 2) skyddade utrymmen och 3) gemensamma bestämmelser.

Det är inledningsvis viktigt att tydliggöra skillnaden i kravställningen mellan skyddsrum och skyddade utrymmen, vilket framgår av tabell nedan. Det bör dock noteras att Myndigheten för civilt försvar (MCF) enligt 7 § förordning (2026:443) i enskilda fall får besluta om bland annat begränsning av ett skyddsrum's funktion.

Tabell: 1. Kravställning på skyddsrum och skyddade utrymmen

Skyddsrum	... är sådana utrymmen för skydd av befolkningen i krig som avses i 2 kap. 1 §. (1 kap. 2 §)	... ska vara utformade och utrustade för att stå emot verkningar av sådana stridsmedel som kan antas komma till användning i krig. (2 kap. 1 §)	... ska vara placerade och utformade så att skyddsbehövande efter varning har möjlighet att hinna fram till ett sådant utrymme i tid och att uppehålla sig där under den tid som behövs. (2 kap. 2 §)
Skyddade utrymmen	... är sådana utrymmen för skydd av befolkning i krig som avses i 2 kap. 4 § och som i förhållande till skyddsrum ger ett begränsat skydd . (1 kap. 3 §)	... ska vara utformade och utrustade för att ge skäligen skydd mot verkningar av sådana stridsmedel som kan antas komma till användning i krig. (2 kap. 4 §)	

Särskilda bestämmelser om skyddsrum

Bestämmelserna om skyddsrum påverkar fastighetsägare ur två perspektiv:

1. Då de avser genomföra bygglovspliktig åtgärd inom ett område där det ska finnas skyddsrum.
2. Som ägare till byggnad med skyddsrum.

När det gäller det första fallet, se nedanstående rubriker:

- Byggande av skyddsrum
- Utformning, utrustning och placering av skyddsrum
- Statlig ersättning för skyddsrum

När det gäller det andra fallet, se nedanstående rubriker:

- Underhåll av skyddsrum
- Statlig ersättning för skyddsrum
- Kontroll av skyddsrum
- Avveckling av skyddsrum
- Beredande av plats och iordningställande, i avsnitt om gemensamma bestämmelser

→ Byggnade av skyddsrum

Fastighetsägare som avser att utföra bygglovspliktiga åtgärder¹ inom ett område där Myndigheten för civilt försvar (MCF) föreskrivit att skyddsrum ska finnas måste underrätta MCF om sin avsikt. MCF får meddela föreskrifter om underrättelseskyldigheten, med syfte att tydliggöra vilka typer av bygglovspliktiga åtgärder som ska vara föremål för underrättelseskyldigheten.²

När MCF mottagit en sådan underrättelse ska myndigheten besluta om ifall ett skyddsrum ska byggas eller inte.³ Ett beslut om att skyddsrum ska byggas gäller i tre år.

Efter att den som lämnat in underrättelsen till MCF fått beslutet kan bygglovsansökan göras. Bygglovsansökan ska då innehålla en kopia på beslutet från MCF.⁴ Under förutsättning att bygglov lämnas är det, i normalfallet, byggherren som ska bygga och utrusta skyddsrummet.⁵

→ Utformning, utrustning och placering av skyddsrum

Kraven på utformning, utrustning och placering av skyddsrum återfinns i 2 kap. 1–2 §§ i den nya lagen. Den första bestämmelsen anger att skyddsrummen ska vara utformade och utrustade för att stå emot de stridsmedel som kan antas användas i krig. Den andra bestämmelsen anger att skyddsrummen ska vara placerade och utformade så att skyddsbehövande efter en varning ska hinna dit i tid och uppehålla sig där så länge det behövs. De konkreta kraven på utformning och utrustning framgår av MCF föreskrifter.

I den upphävda lagen skulle skyddsrum utformas så att de kunde användas för andra ändamål i fredstid. I den nya lagen får skyddsrummen utformas så de kan användas för andra ändamål.⁶ Av propositionen framgår att det är en fråga för fastighetsägaren om skyddsrummet ska utformas för en fredstida användning, det blir därmed inget som staten kommer att ersätta.⁷

¹ Krav på bygglov regleras i 9 kap. plan- och bygglag (2010:900).

² Prop. 2025/26:142, Ett starkare skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap, sid. 48.

³ 3 kap. 3 § lag (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

⁴ 9 kap. 86 § 2 st. plan- och bygglag (2010:900).

⁵ 3 kap. 4 § lag (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

⁶ 2 kap. 3 § lag (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

⁷ Prop. 2025/26:142 Ett starkare skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap, s. 33.

→ Statlig ersättning för skyddsrum

En förutsättning för att MCF ska kunna fatta beslut om byggande av skyddsrum är att staten avsatt medel för det.⁸ Detta eftersom den som omfattas av ett beslut om att bygga skyddsrum har rätt till ersättning av staten för skäligena merkostnader. MCF får föreskriva om hur ersättningen ska beräknas och besluta i enskilda fall om ersättningens storlek.⁹

Den som äger ett skyddsrum har rätt till ersättning för skäligena kostnader som uppkommer vid underhåll av skyddsrummet. Statlig ersättning ska, i skäligena omfattning, ges till den som är skyldig att underhålla ett skyddsrum eller förelagts om att vidta förbättrande åtgärder av ett skyddsrum. Statlig ersättning ska även ges till den som i samband med avveckling av ett skyddsrum föreläggs om att bygga ett nytt skyddsrum av högre standard.¹⁰

→ Underhåll och förbättringar av skyddsrum

Fastighetsägaren är skyldig att underhålla skyddsrum och tillhörande utrustning så att de är i gott och användbart skick. Fastighetsägaren är också skyldig att genomföra förbättringar av skyddsrummet, så som nya installationer, utbyte av komponenter och liknande åtgärder, om kontrollmyndigheten förelägger ägaren om detta. Som nämnts ovan har fastighetsägaren rätt till statlig ersättning för skäligena kostnader för både underhåll och förbättringar.¹¹ Underhållsbehov som uppkommit till följd av att fastighetsägaren inte skött underhållet eller orsakat skada på skyddsrummet ersätts inte.

Det kan noteras att regeringen inte delade remissinstansers bedömningar om att det i lag borde ha förtydligats vad underhåll omfattar.¹² Det blir i stället upp till MCF att behandla detta i sina föreskrifter.¹³ Det kan vidare noteras att beslut om ersättningar kan överklagas.¹⁴

⁸ 3 kap. 1 § lag (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

⁹ 6 kap. 1, 3 §§ lag (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

¹⁰ 6 kap. 2 § lag (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

¹¹ 4 kap. 1-2 §§ lag (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

¹² Prop. 2025/26:142, Ett starkare skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap, sid. 41.

¹³ 6 kap. 3 § lag (2026:440) och 8 § förordning (2026:443) om skyddsrum och skyddade utrymmen

¹⁴ 9 kap. 1 § 3 punkt lag (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

→ Kontroll av skyddsrum

MCF ansvarar under perioden 1 juni till 31 december 2026 för att kontrollera att skyddsrum har avsedd skyddsförmåga och har skyltats på rätt sätt.¹⁵ Från 1 januari 2027 är avsikten att länsstyrelserna ska ta över ansvaret för kontrollerna.¹⁶

MCF (därefter länsstyrelserna) får meddela förelägganden om förenklad kontroll av skyddsrum.¹⁷ Förenklad kontroll kan handla om att ägaren till en byggnad där det finns ett skyddsrum kontrollerar om lämnade registeruppgifter är korrekta och lämnar underlag som krävs inför att en fullständig kontroll ska genomföras.¹⁸

→ Avveckling av skyddsrum

Avveckling av ett skyddsrum kräver myndighetsbeslut. Sådant beslut ska normalt alltid lämnas när fastighetsägaren bygger ett nytt skyddsrum på egen bekostnad, som ersätter det som är föremål för avveckling (ersättningsskyddsrum).¹⁹ Vid byggande av ersättningsskyddsrummet kan MCF förelägga om att förbättringsåtgärder ska genomföras jämfört mot det avvecklade skyddsrummets utformning och utrustning. I sådana fall har fastighetsägaren rätt till statlig ersättning i skälig omfattning.²⁰

Avveckling av skyddsrum kan också bli aktuellt om skyddsrummet inte motsvarar moderna skydds krav och där ombyggnation inte är motiverad till exempel på grund av skyddsrummets ålder.²¹ Med moderna skyddsrumskrav avses de författningsenliga krav som gäller vid varje aktuell tidpunkt. Aktuella kravställning kan vara väsentligen annorlunda än vad som gällde för många decennier sedan då skyddsrummet uppfördes. Ett skyddsrum kan alltså vara så pass gammalt och utfört enligt krav som inte längre är relevanta vilket kan motivera att skyddsrummet avvecklas.

Särskilda bestämmelser om skyddade utrymmen

Det får antas att ingen fastighetsägare idag har skyddade utrymmen i sin fastighet eftersom den nya lagen innehåller nya bestämmelser och definitioner. Det ska dock noteras att lag (1994:1720) om civilt försvar (upphävd år 2006) innehöll bestämmelser om skyddade utrymmen. Sådana utrymmen skulle dock inrättas först vid höjd beredskap eller vid särskilt beslut av regeringen eller Räddningsverket (nuvarande

¹⁵ 7 kap. 1 § lag (2026:44) och 5 § förordning (2026:443) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

¹⁶ <https://www.mcf.se/sv/aktuellt/nyheter/2026/maj/ny-lag-om-skyddsrum-trader-i-kraft--nya-krav-pa-kommuner-och-fastighetsagare2/> (2026-06-14).

¹⁷ 7 kap. 2 § 2 st. lag (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

¹⁸ Prop. 2025/26:142 Ett starkare skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap, sid. 38.

¹⁹ 5 kap. 1 § lag (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

²⁰ 6 kap. 1 § lag (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

²¹ Prop. 2025/26:142 Ett starkare skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap, sid. 73.

MCF). Det fanns bland annat 22 stycken skyddade utrymmen inrättades i tunnelbanan i Stockholm.²² Eftersom bestämmelserna om skyddat utrymme upphävdes år 2006 bör sådana äldre beslut inte ha någon rättslig verkan längre.²³ Slutsatsen är därmed att den nya lagstiftningen uteslutande bör innebära inrättande av nya skyddade utrymmen.

→ Inrättande av skyddade utrymmen

Liksom för skyddsrum ska MCF föreskriva om i vilken omfattning och i vilka områden som skyddade utrymmen ska inrättas.²⁴ Till skillnad från beslut om byggande av skyddsrum så är inrättandet av skyddade utrymmen inte kopplat till anmälningar inför ansökan om bygglov. I stället är det beslutande myndighet som tar initiativ till nya skyddade utrymmen. En förutsättning för sådana beslut är att staten ställer medel till förfogande. Beslutande myndighet är:

- MCF i fråga om byggnader och anläggningar som ägs av staten eller regionerna.
- Kommuner i fråga om byggnader och anläggningar som ägs av någon annan än staten eller regionerna.²⁵

Det bör noteras att skyddade utrymmen **inrättas** medan skyddsrum **byggs**. Inrättandet av skyddade utrymmen är inte kopplat till bygglovsprocessen. Detta indikerar att myndigheter inte kan besluta att en fastighetsägare ska upprätta separata skyddade utrymmen.

I vilken omfattning som skyddade utrymmen ska inrättas inför höjd beredskap är en fråga för regeringen som behöver avdela medel och MCF som ska besluta i vilka områden sådana ska inrättas. Det är möjligt att MCF i dessa fall kommer att ta intryck av den tidigare lagstiftningen om skyddade utrymmen där inrättandet i huvudsak skulle planläggas och förberedas i fredstid, för att kunna fatta beslut vid höjd beredskap.²⁶

→ Utformning och placering av skyddade utrymmen

Kraven på utformning, utrustning och placering av skyddade utrymmen återfinns i 2 kap. 4 § i den nya lagen. Bestämmelsen anger att skyddade utrymmen ska vara utformade och utrustade för att ge ett skäligt skydd mot de stridsmedel som kan antas användas i krig. De konkreta kraven på utformning och utrustning ska framgå av kommande föreskrifter från MCF. Byggnader och anläggningar som skulle kunna vara aktuella att inrätta skyddade utrymmen i är tunnelbanor, järnvägs- och vägtunnlar och andra underjordiska anläggningar såsom källare nämns i SOU 2022:57 Ett stärkt skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap. I betänkandet nämns även att

²² Ett stärkt skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap (SOU 2022:57), sid 214.

²³ Det finns övergångsbestämmelser om skyddsrum beslutade enligt lag (1994:1720) om civilt försvar men inte för skyddade utrymmen beslutade enligt den lagen.

²⁴ 2 kap. 5 § lag (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

²⁵ 3 kap. 6 § lag (2026:440) och 7 § 3 p. förordning (2026:443) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

²⁶ Ett stärkt skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap (SOU 2022:57), sid 213.

skyddade utrymmen kan vara aktuella att inrätta vid arbetsplatser samt vid verksamheter för personer med särskilda behov så som vårdinrättningar, särskilda boenden (äldre eller funktionshindrade) och verksamhet för barn (förskola, skola, fritidshem).²⁷

Placeringen av skyddade utrymmen blir troligen mest relevant i områden som förtätats efter 2002 och där skyddsrumsbeståndet därmed är underdimensionerat i förhållande till befolkningen. Detta får antas bli särskilt relevant i områden som utpekats som strategiskt viktiga (Stockholmsområdet, Gotland, sydvästra Sverige inklusive Öresundsregionen, Västkusten med Göteborg samt delar av Jämtlands och Norrbottens län) och särskilt områden i anslutning till storstäderna som saknar skyddsrum.²⁸

Det bör i sammanhanget noteras att en ny bestämmelse tillkommit som ger MCF möjlighet att begära att kommuner ska lämna upplysningar om vilka utrymmen inom kommunen som kan fungera som skyddade utrymmen.²⁹ En första indikation på var skyddade utrymmen kan komma att bli aktuella att inrätta kan komma via att MCF skickar ut nämnd begäran till vissa kommuner.

→ Statlig ersättning för skyddade utrymmen

Den som ska inrätta ett skyddat utrymme och därefter underhålla detsamma har rätt till ersättning av staten för skäliga merkostnader. Ersättning lämnas dock inte för åtgärder som beror på att ägaren eftersatt underhållet, gjort otillåtna ingrepp eller annars varit försumlig. Liksom för skyddsrum så får MCF föreskriva om hur ersättningen ska beräknas samt i enskilda fall besluta om ersättningen.³⁰

→ Underhåll av skyddade utrymmen

Ägaren till en byggnad eller anläggning där det inrättats ett skyddat utrymme blir därefter skyldig att underhålla utrymmet och tillhörande utrustning. Skyldigheten förutsätter dock att MCF utfärdar föreskrifter eller enskilda beslut om detta.³¹

→ Tillträde till skyddade utrymmen

Ägaren till en byggnad eller anläggning där det ska finnas eller finns ett skyddat utrymme är skyldig att lämna tillträde för kommunen eller MCF.³² Sådant tillträde kan antas avse att bedöma byggnadens eller anläggningens lämplighet eller för att följa upp att utbetalad ersättning använts korrekt.

²⁷ Ett stärkt skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap (SOU 2022:57), sid 215–216.

²⁸ Ett stärkt skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap (SOU 2022:57), sid 215.

²⁹ 1 kap. 3 § 3 st. lag (2026:440) och 2 § förordning (2026:443) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

³⁰ 6 kap. 1–2 §§ lag (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

³¹ 4 kap. 4 § lag (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

³² 7 kap. 5 § 2 p. lag (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

→ Avveckling av skyddade utrymmen

Kommunen eller MCF får besluta att ett utrymme som inrättats som skyddat utrymme inte längre ska vara ett skyddat utrymme. MCF får meddela föreskrifter om avveckling av skyddade utrymmen.³³

Gemensamma bestämmelser

→ Beredande av plats och iordningställande

Fastighetsägare eller nyttjanderättshavare till byggnad med skyddsrum eller skyddat utrymme är, när regeringen beslutat om höjd beredskap, skyldig att bereda plats för skyddsbehövande.

Fastighetsägare eller nyttjanderättshavare till byggnad med skyddsrum eller skyddat utrymme är skyldig att ställa i ordning skyddsrummet eller det skyddade utrymmet inom den tid som föreskrivits. Av 34 § Statens räddningsverks föreskrifter om utförande, utrustning och användning av skyddsrum (SRVFS 1998:6) framgår att ett skyddsrum ska kunna ställas i ordning inom två dygn.

Skyldigheterna ovan rörande skyddsrum kan inskränkas genom föreskrift eller beslut i enskilda fall.³⁴ Skyldigheterna ovan rörande skyddade utrymmen kan inskränkas genom beslut i enskilda fall.³⁵

→ Informationsansvar

Kommunerna får ett tudelat informationsansvar, dels gentemot fastighetsägare, dels gentemot kommuninvånare.

1. Fastighetsägare och nyttjanderättshavare ska få information om kraven på iordningställande av skyddsrum och skyddade utrymmen.
2. Kommuninvånarna ska få information om vilka skyddsrum och skyddade utrymmen som finns i kommunen och hur de ska användas. Informationsansvaret inskränks genom att det ska fullgöras på det sätt som kommunen anser lämpligt.³⁶

Notera att kommunerna i LKRB föreslås få ansvar för att informera kommuninvånarna om sådant som kan vara av betydelse för liv och hälsa, vilket kan inkludera information om skyddsrum.

³³ 5 kap. 2 § lag (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

³⁴ 4 kap. 5 § och 5 kap. 3–4 §§ lag (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

³⁵ 4 kap. 5 § och 5 kap. 3 § lag (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

³⁶ 1 kap. 4 § lag (2026:440) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

→ Förelägganden

MCF och kommuner (från 1 januari 2027 även länsstyrelser) får meddela de förelägganden som behövs för att lag om skyddsrum och skyddade utrymmen ska följas. Förelägganden om skyddsrum får meddelas av MCF (och länsstyrelserna). Förelägganden om skyddade utrymmen får meddelas av kommuner. Förelägganden får förenas med vite.

→ Föreskrifter

I 8 § förordning (2026:443) om skyddsrum och skyddade utrymmen har regeringen bemyndigat MCF att meddela föreskrifter. Arbete med nya föreskrifter pågår i september 2026 hos MCF.³⁷

MCF:s föreskriftsrätt om skyddsrum och skyddade utrymmen omfattar:

- i vilken omfattning de ska finnas
- i vilka områden inom landets kommuner som de ska vara belägna
- hur de ska vara utformade och utrustade
- inom vilken tid de ska kunna iordningsställas
- avveckling av dem
- ersättning för byggande av dem.

MCF har även fått föreskriftsrätt om underrättelseskyldigheten för den som söker bygglov. Detta utvecklas vidare under avsnittet om skyddsrum.

Statens räddningsverks föreskrifter om utförande, utrustning och användning av skyddsrum (SRVFS 1998:6) är den nu gällande föreskriften.

Det bör i sammanhanget noteras att MCF har till uppgift att verka för att skyddsrum och skyddade utrymmen i största möjliga utsträckning ska vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.³⁸ Det kan antas att detta uppdrag kan komma till uttryck genom allmänna råd i kommande föreskrifter.

³⁷ <https://www.mcf.se/sv/aktuellt/nyheter/2026/maj/ny-lag-om-skyddsrum-trader-i-kraft--nya-krav-pa-kommuner-och-fastighetsagare2/> (2026-06-11)

³⁸ 3 § 2 st. förordning (2026:443) om skyddsrum och skyddade utrymmen.

Utrymning och inkvartering vid höjd beredskap

Den 1 juni 2026 förändrades lag (2006:546) om utrymning och inkvartering m.m. vid höjd beredskap. Förändringarna innebär att:

- Kommuner och länsstyrelser får förtydligat ansvar för att planera för utrymning respektive inkvartering.
- Kommunerna tar över Polismyndighetens ansvar för genomförande av utrymning.
- Kommunerna får ansvar för att informera allmänheten om utrymningsplanering.
- krav på att kommuner och länsstyrelser ska genomföra utrymnings- och inkvarteringsövningar.
- Kommuner och regioner får rätt till ersättning för sina förberedelser, och
- MCF:s föreskriftsrätt utökas till att även omfatta inkvartering.

Vissa grundläggande bestämmelser har i huvudsak inte förändrats. MCF har fortsatt till uppgift att meddela föreskrifter för hur utrymning ska planläggas samt besluta vilka områden som ska planläggas för utrymning.³⁹ Det är vidare fortsatt regeringen eller länsstyrelsen som, vid höjd beredskap, får besluta om att ett område ska utrymmas och att de som omfattas av beslutet ska vistas på viss plats.⁴⁰

Det bör noteras att de särskilda samlingsplatser som föreslås i LKRB till exempel kan nyttjas vid både utrymning och inkvartering.

Ansvar för planering och verkställighet av utrymningar

I och med lagändringarna har länsstyrelserna fått till uppgift att inom respektive län ta fram en inriktning för planering av utrymning av de områden som MCF beslutat ska planläggas för utrymning.⁴¹

Kommunerna ska, utifrån ovan nämnda inriktning, utarbeta planer för hur kommunen ska kunna verkställa utrymning vid beslut.⁴² Regionerna har fått ett lagstadgat krav på att medverka i planering av utrymning.

Polismyndigheten, som tidigare hade ansvar för verkställigheten av utrymning⁴³, behåller ett ansvar för att i nödvändig utsträckning delta i verkställigheten av utrymningar.⁴⁴

³⁹ 2 kap. 2 § lag (2006:546) och 2 § förordning (2006:639) om utrymning och inkvartering m.m. vid höjd beredskap.

⁴⁰ 2 kap. 1 § lag (2006:546) och 3 § förordning (2006:639) om utrymning och inkvartering m.m. vid höjd beredskap.

⁴¹ 1 a kap. 1 § lag (2006:546) om utrymning och inkvartering m.m. vid höjd beredskap.

⁴² 1 a kap. 2 § lag (2006:546) om utrymning och inkvartering m.m. vid höjd beredskap.

⁴³ Prop. 2005/06:133 Samverkan vid kris – för ett säkrare samhälle, sid 130.

⁴⁴ 3 § lag (2006:546) utrymning och inkvartering m.m. vid höjd beredskap.

Närmare bestämmelser finns i MCF:s föreskrifter och allmänna råd om planläggning för utrymning under höjd beredskap (MSBFS 2025:1).

Ansvar för planering för och mottagande av utrymda

I och med lagändringarna har länsstyrelserna fått till uppgift att inom respektive län ta fram en inriktning för planering av inkvartering i de områden som MCF beslutat ska planläggas för inkvartering.⁴⁵

Kommunerna ska, utifrån ovan nämnda inriktning, utarbeta planer för hur kommunen ska agera vid mottagande av utrymda.⁴⁶ Regionerna har fått ett lagstadgat krav på att medverka i planering av mottagande av utrymda.

Vad gäller mottagandet av utrymda och utlännningar som söker skydd i Sverige framgår kommunernas och regionernas skyldigheter av socialtjänstlagen (2025:400), hälso- och sjukvårdslagen (2017:30) och mottagandelagen (2026:999). Kommunerna har alltså ingen skyldighet att genomföra inkvartering. I stället är inkvartering ett verktyg som kommuner kan använda för att lösa uppgiften att ge nödvändigt bistånd⁴⁷ till enskilda som behöver det. Kommunerna ska dock endast använda inkvarteringsverktyget vid höjd beredskap och om behovet av bostäder inte kan lösas på annat lämpligt sätt.⁴⁸

Kommunens möjlighet till inkvartering innebär, i likhet med tidigare, att kommunen vid höjd beredskap:

- får förelägga innehavaren till en byggnad eller bostadslägenhet att upplåta bostad och utrustning åt den som behöver bostad på grund av ett beslut om utrymning eller krigshandlingar tvingats lämna sin ordinarie bostad.
- är skyldig att utbetala skälig ersättning till inkvarteringsvärd för inkvarteringsbostaden.
- ska ta betalt för inkvarteringsbostaden av den inkvarterade.
- får helt eller delvis befria den inkvarterade från betalningsskyldigheten om det med hänsyn till ekonomiska förhållanden eller av andra skäl är oskäligt att begära återbetalning.

⁴⁵ 1 a kap. 1 § lag (2006:546) om utrymning och inkvartering m.m. vid höjd beredskap.

⁴⁶ 1 a kap. 2 § lag (2006:546) om utrymning och inkvartering m.m. vid höjd beredskap.

⁴⁷ 10 kap. 1 § Socialtjänstlag (2025:400)

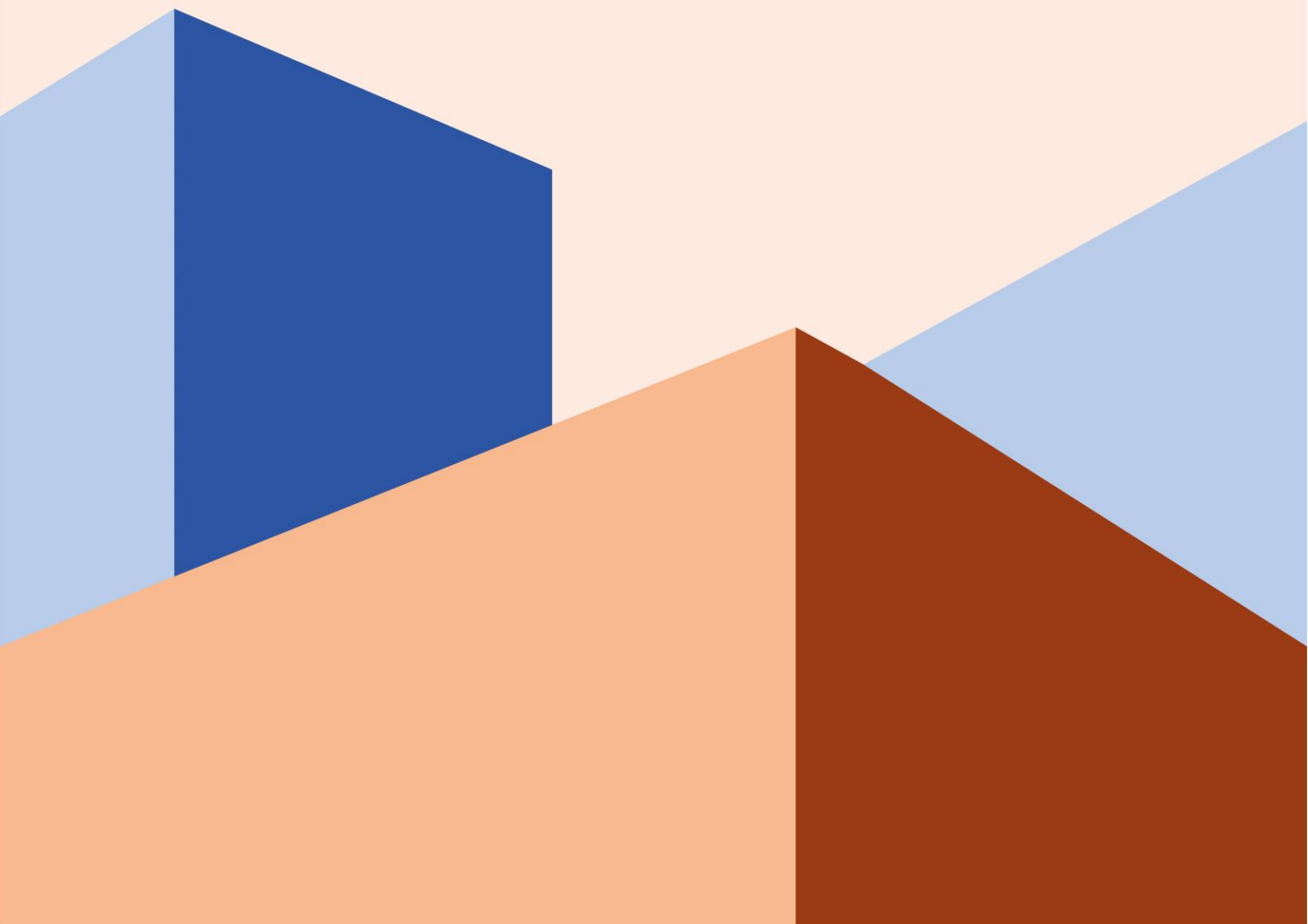
⁴⁸ 3 kap. 1 § 2 st. lag (2006:546) om utrymning och inkvartering m.m. vid höjd beredskap.

Påverkan på fastighetsägare

Fastighetsägare som har fastigheter i områden som berörs av utrymning respektive inkvartering kan påverkas av den ändrade lagen på följande sätt:

- Mottagare av förfrågningar om att lämna upplysningar eller på annat sätt medverka i planläggning och övning av utrymning.
- Mottagare av önskemål från verksamhetsutövare om anpassningar i fastigheter för att underlätta utrymning av verksamheten.
- I fredstid kan kommuner efterfråga upplysningar om fastighetsbeståndet för planläggning och övning av inkvartering.
- Vid höjd beredskap kan fastighetsägare påverkas av förelägganden om inkvartering i sina fastigheter.

2



Kommuners och regioners grundläggande beredskap inför kris och krig

I lagrådsremissen Kommuners och regioners grundläggande beredskap inför kris och krig framgår regeringens förslag till en ny lag som ska ersätta lag (2006:544) om kommuners och regioners åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap (LEH). Den nya lagen föreslås benämnas lag om kommuners och regioners grundläggande beredskap (LKRB).

I lagrådsremissen föreslås att:

- Kommuner och regioner aktivt ska planera inför höjd beredskap.
- Det införs tydligare krav på kommuners och regioners grundläggande förmåga vid fredstida krissituationer och höjd beredskap.
- Det införs krav på att kommuner ska upprätta särskilda samlingsplatser för invånarna.
- Systemet med statlig ersättning i särskild ordning ersätts med finansiering via generella statsbidrag som huvudregel.

Vissa förslag i SOU 2024:65 Kommuners och regioners grundläggande beredskap inför kris och krig har regeringen valt att inte gå vidare med. Några av dessa förslag har en koppling till rapportens tema varför skillnaden mellan SOU och lagrådsremiss kan därför behöva betonas.

1. Föreslagen detaljreglering om förmåga och nyttjande av särskilda samlingsplatser lättas upp.
2. Förslaget om att kommuner ska kunna hjälpa vissa målgrupper till skyddsrum utgår.
3. Förslaget om särskilt informationsansvar till allmänheten rörande skyddsrum regleras i lag om skyddsrum och skyddade utrymmen - inte i LKRB.
4. Förslaget om en särskild bestämmelse i LKRB om krav på förmåga att genomföra utrymning och inkvartering slopas.

Syfte och centrala begrepp

Syftet med lagen

I lagrådsremissen föreslås att den nya lagen, LKRB, ska vara bredare och skarpare än gällande lag, LEH. LEH tillkom i en annan säkerhetspolitisk situation där fokus lades på att bygga upp Sveriges fredstida krisberedskap. LEH syftar därför till att kommuner och regioner ska minska sårbarheter inför, och ha en god förmåga att hantera krissituationer i fred. Dessa förberedelser skulle också leda till en grundläggande förmåga till civilt försvar.

Den nya lagen syftar till att kommuners och regioners samhällsviktiga verksamheter ska kunna upprätthållas vid fredstida krissituationer och höjd beredskap.⁴⁹

Centrala begrepp

Ett centralt begrepp i LEH är **extraordinär händelse**. Begreppet förekommer främst i förhållande till kommuner och regioners krisberedskap och är direkt kopplat till krissituationer som kräver skyndsamma insatser av en kommun eller region. Vid sådana händelser kan krisledningsnämnden i en kommun eller region besluta att träda i funktion och därefter överta ansvaret från hela eller delar av andra nämnder.

I lagrådsremissen föreslår regeringen att extraordinär händelse ersätts med **fredstida krissituation**. Begreppet fredstida krissituation föreslås få samma definition som i 6 § 1 punkt i förordning (2022:524) om statliga myndigheters beredskap.

Med en **fredstida krissituation** avses en situation som:

- avviker från det normala
- drabbar många människor, stora delar av samhället eller hotar grundläggande värden
- innebär en allvarlig störning eller en överhängande risk för en allvarlig störning av viktiga samhällsfunktioner
- kräver samordnande och skyndsamma insatser från flera aktörer (1 kap. 3 §).

Vidare föreslår regeringen en definition av **samhällsviktig verksamhet** i lagen. Denna får samma innebörd som definitionen i 6 § förordning (2022:524) om statliga myndigheters beredskap.

Med **samhällsviktig verksamhet** avses verksamhet, tjänst eller infrastruktur som upprätthåller eller säkerställer samhällsfunktioner som är nödvändiga för samhällets grundläggande behov, värden eller säkerhet (1 kap. 4 §).

⁴⁹ <https://www.regeringen.se/pressmeddelanden/2026/07/regeringen-foreslar-skarpta-krav-pa-kommuners-och-regioners-beredskap/> (2026-08-01)

Förändrat och utökat ansvar för kommuner och regioner

Nya uppgifter

→ Grundläggande verksamhetsförmåga

Förslaget till ny lag ställer krav på att kommuner och regioner ska ha en grundläggande verksamhetsförmåga. Verksamhetsförmågan innebär att kommuner och regioner ska ha en robust och likvärdig förmåga att upprätthålla sina samhällsviktiga verksamheter (2 kap. 1 §). Kravet på likvärdig förmåga innebär dock inte att förmågan ska vara lika över landet. Faktorer som lokala och regionala förhållanden och bedömd utsatthet vid väpnat angrepp ska påverka vilken förmågenivå som ska uppnås. Vidare innebär kravet på likvärdig förmåga inte att kommuner och regioner ska vidta samma eller lika långtgående åtgärder. Regeringen anser dock att kravet på likvärdig förmåga innebär att den hjälp och det stöd som enskilda kan få inte påtagligt ska skilja sig åt över riket.⁵⁰

Vidare föreslås det införas ett krav på ett systematiskt arbete för att säkerställa verksamhetsförmågan (2 kap. 2 §).

→ Samverkan med statliga myndigheter

I förslaget till ny lag tillförs en ny bestämmelse om att kommuners och regioners planer och förberedande åtgärder ska tas fram och genomföras i samverkan med berörda statliga myndigheter (2 kap. 12 §).

→ Övergripande planering för mandatperioden

I lagrådsremissen föreslås ett nytt krav införas som innebär att kommuner och regioner ska ta fram en övergripande planering för mandatperioden. Den övergripande planen ska innehålla mål och inriktningar för att verksamhetsförmågan ska uppnås. Planen ska antas varje ny mandatperiod och ändras om det behövs på grund av väsentligt förändrade förhållanden (2 kap. 4 §).

⁵⁰ Regeringen (2026), Lagrådsremiss - kommuner och regioners grundläggande beredskap inför kris och krig, s. 43.

→ Särskilda samlingsplatser

I lagrådsremissen föreslås att kommuner ska inrätta särskilda samlingsplatser för de som bor eller vistas i kommunen. Dessa ska vid behov kunna användas vid fredstida krissituationer och höjd beredskap (2 kap. 17 §). Regeringen exemplifierar att behov av särskilda samlingsplatser kan uppkomma vid kraftiga översvämningar, bränder, långvariga el- och värmeavbrott eller allvarliga störningar i dricksvattenförsörjningen samt vid storskalig utrymning.⁵¹ En särskild samlingsplats kan motsvara sådana trygghetpunkter som många kommuner inrättat.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om dessa särskilda samlingsplatser.

Förändrade uppgifter

Ett antal av kommunernas och regionernas uppgifter utökas från att tidigare endast ha avsett extraordinära händelser i fred till att även omfatta perspektivet höjd beredskap. Detta rör ansvaret för utbildning och övning samt rapportering till staten. För kommuner utökas också det geografiska områdesansvaret från att ha gällt inför och vid extraordinära händelser i fredstid och vid höjd beredskap till att även omfatta att verka för samordning inför höjd beredskap.

→ Risk- och sårbarhetsanalys

Enligt LEH ska kommuner och regioner genomföra risk- och sårbarhetsanalyser omfattande vilka extraordinära händelser i fredstid som kan inträffa i kommunen eller regionen och hur dessa kan påverka den egna verksamheten. I förslaget till ny lag, LKRB, föreslås kommunernas och regionernas uppgift utökas till att risk- och sårbarhetsanalysarbete även ska omfatta höjd beredskap. Den nya bestämmelsen kan uppfattas bli mindre omfattande i så måtto att analysarbetet inte längre ska avse ”kommunen eller regionen”, vilket ofta har uppfattats avse så väl organisation som geografiskt område. Framöver ska arbetet med risk- och sårbarhetsanalys avse sårbarheter, hot eller risker som allvarligt kan begränsa eller förhindra kommuners och regioners möjlighet att upprätthålla sina samhällsviktiga verksamheter (2 kap. 3 §).

→ Planering och åtgärder

Enligt LEH ska kommuner och regioner för varje mandatperiod anta en plan för hur de ska hantera extraordinära händelser. I lagrådsremissen föreslås flera förändringar gällande kommuner och regioners planering:

⁵¹ Regeringen (2026), Lagrådsremiss - kommuners och regioners grundläggande beredskap, s. 134.

- Planeringen ska avse höjd beredskap och beakta de krav som ställs på det civila försvaret samt särskilt inriktas mot förmågan att upprätthålla samhällsviktig verksamhet om den är av grundläggande betydelse för människors liv och hälsa.
- Planerna ska särskilt redovisa behov av personella och materiella resurser som behöver tillföras verksamheten.
- Kravet på planering utökas till att även omfatta förberedande åtgärder.

→ Robust och uthållig ledning

I lagrådsremissen föreslås att det i den nya lagen införs krav på kommunstyrelsen respektive regionstyrelsen att genom planer och förberedelser säkerställa en robust och uthållig ledning vid fredstida krissituationer och höjd beredskap (2 kap 6 §). Med robust och uthållig ledning avses dels praktiska förberedelser i form av lokaler med robusta tekniska lösningar, dels frågor om organisation och beslutsmandat.⁵²

→ Information till allmänheten

I LEH finns krav på att kommuner vid extraordinära händelser ska verka för att samordna informationen till allmänheten med andra berörda aktörer. I förslaget till ny lag utökas ansvaret till att kommuner och regioner vid fredstida krissituationer och höjd beredskap ska informera allmänheten om sådant som bedöms vara av grundläggande betydelse för människors liv eller hälsa eller för att förhindra eller begränsa omfattande skador på egendom eller miljön (2 kap 15 §). Regionerna får således ett ansvar de inte har idag. För kommunerna förändras ansvaret från att verka för samordning till att ansvara för att ge information.

Påverkan på fastighetsägare

→ Kommuner och regioner

Kommuners och regioners förvaltningar kan förväntas påverkas av lagstiftningen. Det handlar om att delta i arbete med risk- och sårbarhetsanalys, genomföra planering, samt delta i utbildnings- och övningsverksamhet. Kravet på grundläggande verksamhetsförmåga för kommunernas och regionernas samhällsviktiga verksamheter kan för berörda fastigheter i prioriterade delar av landet väntas innebära behov av investeringar.

För kommunala fastighetsägare bedöms inrättandet av särskilda samlingsplatser bli en särskilt relevant fråga. För fastighetsäggande som bedrivs i förvaltningsform bedöms styrning komma direkt i kommunens eller regionens övergripande planering (se ovan, avsnitt Nya uppgifter). För fastighetsäggande som bedrivs i bolagsform antas styrning i större utsträckning ske i ägardirektiv.

⁵² Lagrådsremiss - Kommuner och regioners grundläggande beredskap inför kris och krig, s. 128.

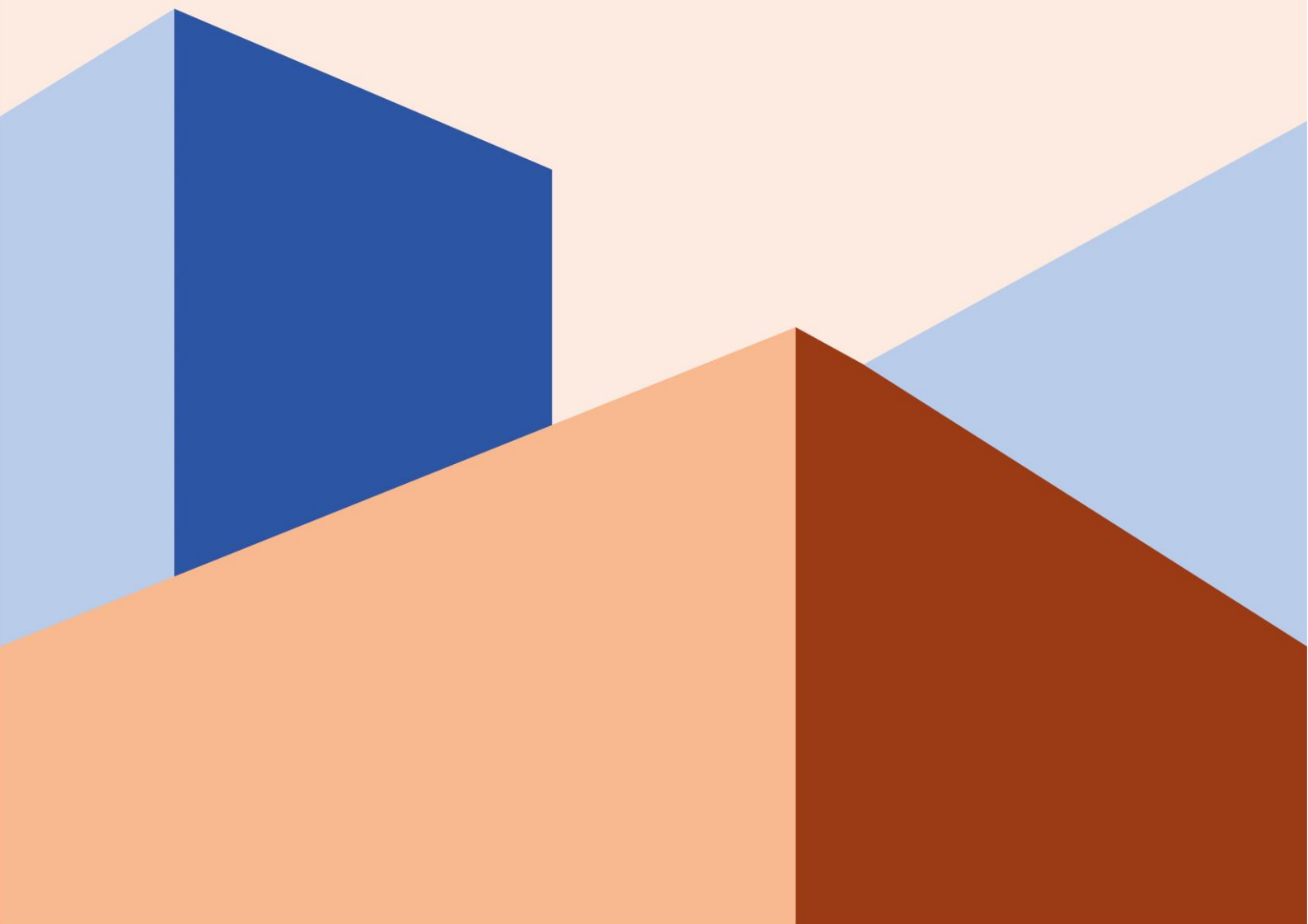
→ Statliga myndigheter

Med anledning av att kommunernas ansvar för samverkan med statliga myndigheter förtydligas, bedöms statliga myndigheter som äger fastigheter kunna bli berörda av kommunens planering och åtgärder. I vilken utsträckning dessa statliga myndigheter berörs beror på typen av verksamhet i lokalerna och om det finns samlokalisering eller nyttjanderättsavtal med kommunal verksamhet.

→ Statliga bolag

Statliga bolag som ägare av fastigheter bedöms endast indirekt komma att påverkas av dessa lagändringar.

3



Nya samverkansformer, modern byggnads- och reparationsberedskap

Utredningen SOU 2025:69 Nya samverkansformer, modern byggnads- och reparationsberedskap lämnades till regeringen i maj 2025. Betänkandet har remissbehandlats. Vissa förslag som avsåg byggnads- och reparationsberedskap har genomförts, såsom att Boverket och Sveriges geologiska undersökning (SGU) blivit totalförsvarsmyndigheter. Utredningen innehåller inga förslag på lagändringar avseende byggnads- och reparationsberedskap. Utredningen innehåller förslag om ökad finansiering till kommuner, regioner och beredskapsmyndigheter, men dessa har ännu inte genomförts.

I augusti 2026 gav regeringen ett uppdrag till Myndigheten för civilt försvar (MCF) att på nationell nivå utveckla och etablera en grundläggande förmåga att samordna och inrikta en byggnads- och reparationsberedskap för totalförsvarets behov.⁵³

Utredningens utgångspunkter

Strukturen för byggnads- och reparationsberedskapen ska passa in i befintligt beredskapssystem

Utredningen anser att det behövs en byggnads- och reparationsberedskap. Däremot finner utredningen att det inte är möjligt att införa samma modell för byggnads- och reparationsberedskap som fanns fram till och med 2007. Den gamla modellen byggde på att staten i 80 geografiska områden tecknade huvudentreprenadavtal med fyra av de största byggföretagen, som sedan kunde anlita underentreprenörer. Utredningen bedömer att bland annat ändrade regelverk för statsstöd och upphandling gör att denna modell inte längre är möjlig. Utredningen har i stället som utgångspunkt att en ny byggnads- och reparationsberedskap i största möjliga mån ska bygga på de strukturer och processer som redan används inom det civila försvaret och

⁵³ Regeringsbeslut, (Fö2026/01290), *Uppdrag till Myndigheten för civilt försvar att utveckla nationell samordning av byggnads- och reparationsberedskapen.*

krisberedskapen. Förslagen i utredningen utgår därmed från den struktur för civilt försvar och samhällets krisberedskap som trädde i kraft i oktober 2022.⁵⁴

Ansvars- och kompetensprincipen som grund för förslagen

Utredningen utgår från ansvars- och kompetensprincipen i bedömningen av vilka myndigheter inom beredskapsstrukturen som bör ges ett visst ansvar eller fråga. Kompetensprincipen, som är ett nytt begrepp från utredningen, syftar till att kompetenser bör återfinnas där de mest naturligt hör hemma, med särskilt beaktande till vilka kompetenser som redan finns hos respektive aktör.

Ansvarsprincipen innebär att den som har ansvar för en verksamhet i fred även ska ha det i krig om verksamheten ska upprätthållas under dessa förhållanden. Enligt utredningen ansvarar således aktörer med ansvar för samhällsviktig verksamhet även för att det finns förmåga att reparera en eventuell skada på till exempel en anläggning eller infrastruktur. Följden av detta blir enligt utredningen att privata och offentliga aktörer som är beroende av en viss byggnads- och reparationsinsats behöver upprätthålla en förmåga till detta, inom ramen för den egna verksamheten, genom anlitande av företag eller på annat sätt.

En möjlig nackdel med utgångspunkten i ansvarsprincipen är att privata aktörer kan komma att uppleva en otydlighet avseende vilken beredskap de ska ha. Ur ett ekonomiskt perspektiv kan det vara svårt för privata aktörer att motivera att teckna avtal för reparationer av eventuella framtida krigsskador. Det finns inte någon lagstiftning som generellt anger vilken verksamhet som är samhällsviktig. Den lagstiftning som finns kring identifiering av samhällsviktig verksamhet är kopplad till andra åtgärder än krav på byggnads- och reparationsberedskap.

Vad utredningen menar med byggnads- och reparationsberedskap

Utredningen beskriver byggnads- och reparationsberedskap som:

”en förmåga hos aktörer att självständigt, eller genom anlitande av utomstående aktörer, planera, projektera och utföra byggnads- och anläggningsarbeten samt tillhandahålla material, maskiner samt övrig utrustning och produkter vid fredstida krissituation och höjd beredskap.”⁵⁵

⁵⁴ I oktober infördes nya förordningar som har sin utgångspunkt i SOU 2021:25 Struktur för ökad motståndskraft, bland annat infördes beredskapssektorer, sektorsansvariga myndigheter och civilområdesansvariga länsstyrelser.

⁵⁵ SOU 2025:69 Nya samverkansformer, modern byggnads- och reparationsberedskap, s. 225.

Utredningen anser att detta ansvar redan framgår i det ansvar som aktörer med samhällsviktig verksamhet eller ansvar för verksamhet inom totalförsvaret har. Därför är utredningens bedömning att ytterligare förtydligande av aktörers ansvar för byggnads- och reparationsberedskap inte behövs.

Utredningen lyfter dock att både offentliga och privata aktörer ofta är beroende av transporter, el, elektroniska kommunikationer, dricksvatten, avlopp, avfallshantering och så vidare. Dessa aktörer är enligt utredningen därmed beroende av att offentliga och privata aktörer som ansvarar för dessa funktioner har en byggnads- och reparationsberedskap. Samtidigt är det inte alltid tydligt hos vilken aktör ansvaret för att upprätthålla en byggnads- och reparationsberedskap ligger. Utredningen lyfter att det finns ett behov av att analysera frågor kopplat till gränsdragningen av olika aktörers ansvar. Sådana frågor kan enligt utredningens bedömning i första hand lösas av berörda aktörer och, om det behövs, med stöd av de myndigheter som ansvarar för det förutsättningsskapande arbetet.

Legala förutsättningar för samverkan mellan privata och offentliga aktörer

Utredningen bedömer att de legala förutsättningar som krävs för samverkan mellan myndigheter och företag inom byggnads- och reparationsberedskapen redan finns eller kommer att komma på plats. Utredningen hänvisar bland annat till följande författningar och lagförslag som reglerar olika typer av förberedande samverkan, bland annat med privata aktörer:

- Lag (1982:1004) om skyldighet för näringsidkare, arbetsmarknadsorganisationer m.fl. att delta i totalförsvarsplaneringen.
- Förordning (2022:524) om statliga myndigheters beredskap.
- Förordning (2017:870) om länsstyrelsernas krisberedskap.
- Förordning (2022:525) om civilområdesansvariga länsstyrelser.
- Förslaget till ny lag om kommuners och regioners grundläggande beredskap.

Det kan noteras att ingen av de ovan nämnda författningarna explicit ställer krav på att aktörer har en byggnads- och reparationsberedskap.

I regeringens uppdrag till MCF i augusti 2026 att utveckla nationell samordning av byggnads- och reparationsberedskapen ingår att MCF ska analysera behov av ändringar i myndighetsinstruktioner och förordningen (2022:524) om statliga myndigheters beredskap samt lämna nödvändiga författningsförslag.⁵⁶

⁵⁶ Regeringsbeslut, (Fö2026/01290), *Uppdrag till Myndigheten för civilt försvar att utveckla nationell samordning av byggnads- och reparationsberedskapen*.

Utredningens förslag för en modern byggnads- och reparationsberedskap

→ Förslag 1 - Boverket, Tillväxtverket och Sveriges geologiska undersökning ansvarar för att skapa förutsättningar för byggnads- och reparationsberedskap och ett BRB-kansli upprättas

Utredningen bedömer att en byggnads- och reparationsberedskap ska finnas på plats inom högst fem år. För att uppnå detta krävs en effektiv organisering av det förutsättningsskapande arbetet. Utredningen föreslår att myndigheterna inom beredskapssektorn Industri, byggande och handel ges ett övergripande ansvar för att skapa förutsättningar för berörda aktörer att upprätthålla en beredskap i hela landet. Beredskapsmyndigheternas förutsättningsskapande arbete ska enligt utredningen stödjas av ett kansli för byggnads- och reparationsberedskap (BRB-kansli). Kansliet föreslås organisatoriskt placeras under Tillväxtverket och ledas av en kanslichef.

I augusti 2026 gav regeringen ett uppdrag till MCF att på nationell nivå utveckla och etablera en grundläggande förmåga att samordna och inrikta en byggnads- och reparationsberedskap för totalförsvarets behov. Regeringen bedömer inte att det är ändamålsenligt att myndigheterna i beredskapssektorn Industri, byggande och handel skulle ges ett tvärssektoriellt ansvar för byggnads- och reparationsberedskap, eftersom det skulle riskera att skapa otydliga ansvarsförhållanden i beredskapssystemet. Vidare lyfter regeringen att byggnads- och reparationsberedskapen även behöver inkludera beredskap för att röja odetonerad ammunition i samband med reparationsinsatser. MCF ska inom ramen för sitt sektorsansvar för räddningstjänst och skydd av civilbefolkningen samordna åtgärder inom det området.

Som en del av uppdraget ska MCF utveckla en grundläggande förmåga att:

- Samordna och inrikta byggnads- och reparationsberedskapen på nationell nivå samt stödja myndigheter med geografiskt områdesansvar att samordna byggnads- och reparationsberedskapen på lokal och regional nivå, utifrån totalförsvarets samlade behov.
- Stödja sektorsansvariga och andra berörda myndigheters arbete med den sektorsvisa förmågeuppbyggnaden av byggnads- och reparationsberedskapen.
- Med stöd av berörda aktörer ta fram beslutsunderlag för prioriteringar avseende användningen av tillgängliga byggnads- och reparationsresurser vid bristsituationer utifrån totalförsvarets samlade behov.
- Inkludera information om kommunala och regionala resurser i den nationella samordningen.⁵⁷

⁵⁷ Regeringsbeslut, (Fö2026/01290), Uppdrag till Myndigheten för civilt försvar att utveckla nationell samordning av byggnads- och reparationsberedskapen.

→ **Förslag 2 – Boverket, tillsammans med MCF, utreder förutsättningar för att inrätta en förstärkningsresurs för ökad byggnads- och reparationsberedskap**

Utredningen föreslår att regeringen ger Boverket, tillsammans med MCF, i uppdrag att under 2026 utreda förutsättningar att inrätta förstärkningsresurser för ökad beredskap, samt föreslå hur resurserna ska utformas och finansieras.

Förslaget grundar sig på att frivilliga har visat sig vara en viktig förstärkningsresurs i reparationer och återuppbyggnad i Ukraina. Utredningen lyfter att frivilliga resurser dock behöver kunna meddela sitt intresse samt omhändertas och engageras på ett organiserat sätt. I Sverige finns idag inte några nationella förstärkningsresurser för byggnads- och reparationsområdet. Sådana resurser hade enligt utredningen kunnat bestå av materiel, utrustning, maskiner och utbildad personal inom till exempel bygg- och anläggningsarbeten. Det inkluderar även konsulter som kan bidra med exempelvis projektledning, besiktning och mätning.

Samtidigt betonar utredningen att utgångspunkten är att ansvariga aktörer i största möjliga mån ska planera för att klara av att själva hantera sina risker.

Regeringen skriver i uppdraget till MCF i augusti 2026 att den delar utredningens bedömning om behovet av en utredning av förstärkningsresurser.⁵⁸

→ **Förslag 3 - Kommuner, regioner, länsstyrelser, civilområdesansvariga länsstyrelser samt berörda beredskapsmyndigheter behöver tillföras resurser**

Utredningens bedömning är att upprätthållandet av beredskapen ingår i aktörernas existerande ansvar för att upprätthålla samhällsviktig verksamhet. Samtidigt föreslår utredningen tillförandet av resurser i form av personal. Utredningen bedömer att kommuner, regioner, länsstyrelser, civilområdesansvariga länsstyrelser och övriga beredskapsmyndigheter generellt sett bör tillföras resurser som möjliggör rekrytering av i genomsnitt en årsarbetskraft, med vissa undantag.

Utredningens förslag är att:

- Kommunerna tillförs ekonomiska resurser som gör det möjligt att kunna rekrytera i genomsnitt 1 årsarbetskraft utom storstäderna Stockholm, Göteborg och Malmö som bör tillföras resurser för 2 årsarbetskrafter (totalt cirka 293 årsarbetskrafter). Medlen ska avse en samordningsfunktion som ansvarar för övergripande samordning och planering av byggnads- och reparationsberedskap. Det framgår inte tydligt om resursen endast ska avse kommunens grundläggande verksamhetsansvar eller även det geografiska områdesansvaret.
- Regionerna tillförs resurser för rekrytering av 1 årsarbetskraft (totalt 21 årsarbetskrafter). Regionernas behov utgår från deras grundläggande verksamhetsansvar.

⁵⁸ Regeringsbeslut, (Fö2026/01290), *Uppdrag till Myndigheten för civilt försvar att utveckla nationell samordning av byggnads- och reparationsberedskapen*.

- Länsstyrelserna tillförs resurser för att möjliggöra rekrytering om 1 årsarbetskraft utom i storstadslänen (Stockholm, Västra Götaland och Skåne) som tillförs resurser motsvarande 2 årsarbetskrafter (totalt cirka 24 årsarbetskrafter). Länsstyrelsernas behov utgår från deras geografiska områdesansvar.
- De civilområdesansvariga länsstyrelserna tillförs resurser för rekrytering av 1 årsarbetskraft (totalt 6 årsarbetskrafter). Behovet utgår från det geografiska områdesansvaret.
- De statliga beredskapsmyndigheter (utom länsstyrelserna) som ansvarar för upprätthållande av byggnads- och reparationsberedskap tillförs resurser motsvarande 1 årsarbetskraft (totalt cirka 46 årsarbetskrafter⁵⁹). Behovet utgår främst från myndigheternas arbete med att upprätthålla byggnads- och reparationsberedskap för den egna verksamheten.

Det förslag till resursfördelning som utredningen gjort skulle innebära att mindre kommuner får relativt stora resurstillskott, medan kommuner som har avsevärt fler invånare – och därmed större fastighetsbestånd – får jämförelsevis små resurstillskott. Stockholms stad med en miljon invånare får dubbelt så stora resurser som Sveriges minsta kommun Bjurholm med ca 2 300 invånare. En liknande obalans finns mellan regionerna, där ungefär halva befolkningen bor i de tre största regionerna – medan resten av befolkningen bor i de övriga 18 regionerna. Obalanser finns också mellan de minsta statliga beredskapsmyndigheterna med något hundratal anställda på en verksamhetsort och den största som är Polismyndigheten med 35 000 anställda som bedriver verksamhet i ett stort antal fastigheter över hela landet.

Regeringens uppdrag till MCF i augusti 2026 innebär att MCF ska redovisa kostnadsberäknade förslag på hur arbetet med byggnads- och reparationsberedskapen utifrån olika ambitionsnivåer kan skalas upp, en bedömning om det lämpligaste alternativet utifrån kostnads- och samhällsekonomisk effektivitet samt förslag på hur alternativen kan finansieras.⁶⁰

→ Förslag 4 - Upprättande av ett maskinregister

Utredningen föreslår att regeringen ger Boverket i uppdrag att utreda förutsättningarna för upprättande av ett register över vilka arbetsmaskiner som finns i Sverige. Registret ska enligt utredningen möjliggöra korrekta försörjningsanalyser och därmed underlätta beredskapsplaneringen. Arbetsmaskiner inkluderar motorredskap, traktorer, terrängmotorfordon, spårfordon, industriella maskiner samt andra anordningar som kan röra sig eller flyttas på marken och som är försedda med el- eller förbränningsmotorer. Baserat på försäljningsstatistik kan det enligt utredningen finnas runt 30 000 aktiva arbetsmaskiner i Sverige, vilka i första hand ägs av företagare inom entreprenadbranschen.

⁵⁹ Sedan utredningen lämnade sitt betänkande har fler beredskapsmyndigheter tillkommit.

⁶⁰ Regeringsbeslut, (Fö2026/01290), *Uppdrag till Myndigheten för civilt försvar att utveckla nationell samordning av byggnads- och reparationsberedskapen*.

Det kan noteras att Transportstyrelsen ansvarar för register över fordon medan Trafikverket ansvarar för att registrera behov av spårbundna och andra fordon inom det civila försvaret och upprätta en plan för uttagning av dessa.⁶¹ Det kan noteras att fordon har en bredare definition medan arbetsmaskiner utgör en underkategori till fordon. Det är möjligt att det uppstår utmaningar i kommunikation till berörda med anledning av de olika uppdragen och definitionerna.

→ Förslag 5 – Utredda möjligheten till civilplikt inom byggnads- och reparationsberedskapen

Utredningen föreslår att regeringen ger Boverket i uppdrag att utreda behovet av personalförstärkning för upprätthållande av byggnads- och reparationsberedskap, vilket även inkluderar förutsättningar för och behovet av civilplikt. Utredningen föreslår även att praktiska förberedelser ska genomföras för att skapa ett system med civilplikt. Förslaget har inte genomförts.

→ Förslag 6 – Finansiering av åtgärder inom byggnads- och reparationsberedskapen

Utredningen bedömer att en uppbyggnad av byggnads- och reparationsberedskap hos kommunerna, regionerna, länsstyrelserna, de civilområdesansvariga länsstyrelserna samt beredskapsmyndigheterna på det sätt som beskrivs i utredningen behöver ske successivt och ta betydligt längre tid än fem år. Enligt utredningen bör dock de nya förväntade kostnaderna för kommunerna och regionerna i ett första skede redovisas för den närmast följande femårsperioden. Utredningens bedömning är att kostnaderna inte ryms inom de medel som har beslutats eller aviserats för åtgärder inom det civila försvaret. Kostnaderna behöver därför enligt utredningen behandlas och finansieras i kommande budgetpropositioner. För kommuner och regioner bedömer utredningen att de generella statsbidragen bör ökas.

Regeringens uppdrag till MCF i augusti 2026 innebär att MCF ska redovisa alternativa förslag på hur en uppskalning byggnads- och reparationsberedskapen kan finansieras.⁶²

→ Förslag 7 - Boverket och SGU utses till totalförsvarsmyndigheter

Utredningen föreslår att Boverket och SGU utses till totalförsvarsmyndigheter enligt förordningen (1982:1005) om skyldighet för näringsidkare, arbetsmarknadsorganisationer m.fl. att delta i totalförsvarsplaneringen. Totalförsvarsmyndigheter har, enligt nyss nämnda förordning, rätt att begära upplysningar eller medverkan från bland annat näringsidkare enligt lagen (1982:1004) med samma namn. Tillväxtverket är redan en totalförsvarsmyndighet och omfattas därför inte av förslaget. Detta förslag har genomförts.

⁶¹ 19 § förordning (1992:391) om uttagning av egendom för totalförsvarets behov.

⁶² Regeringsbeslut, (Fö2026/01290), *Uppdrag till Myndigheten för civilt försvar att utveckla nationell samordning av byggnads- och reparationsberedskapen*.

Påverkan på fastighetsägare

Utredningen innehåller inte några författningsförslag som riktar sig direkt till offentliga fastighetsägare. Utredningens utgångspunkt är att aktörer som ansvarar för samhällsviktig verksamhet också ansvarar för att det finns förmåga att hantera nödvändiga byggnads- och reparationsinsatser vid fredstida krissituationer och höjd beredskap.

Regeringen kan styra statliga myndigheter att upprätthålla en beredskap för byggnads- och reparationsberedskap. När det gäller kommuner och regioner, samt privata aktörer som bedriver samhällsviktig verksamhet krävs dock lagstiftning för att säkerställa att dessa verkligen skapar en sådan beredskap. Det finns vidare inget generellt system för att identifiera om en aktör bedriver samhällsviktig verksamhet.

En utmaning med den decentraliserade modell för byggnads- och reparationsberedskap som utredningen i huvudsak föreslår är att flera aktörer kan komma att teckna konkurrerande avtal med samma bolag inom byggnad och reparation. Detta riskerar att leda till prisökningar, samt att samma resurs intecknas flera gånger. Utredningen föreslår inte någon lagstiftning eller annan mekanism för prioritering av olika aktörers behov.

Regeringens uppdrag till MCF i augusti 2026 innebär att MCF med stöd av berörda aktörer ska ta fram beslutsunderlag för prioriteringar avseende användningen av tillgängliga byggnads- och reparationsresurser vid bristsituationer utifrån totalförsvarets samlade behov.⁶³

⁶³ Regeringsbeslut, (Fö2026/01290), *Uppdrag till Myndigheten för civilt försvar att utveckla nationell samordning av byggnads- och reparationsberedskapen*.

Översikt - hur nya policyförslag inom civilt försvar påverkar offentliga fastighetsägare

Sveriges civila försvar utvecklas i snabb takt och nya lagar, utredningar och styrsignaler ställer ökade krav på offentliga verksamheter. För offentliga fastighetsägare innebär detta både nya skyldigheter och ett ökat ansvar för att bidra till samhällets beredskap.

Denna rapport ger en översikt över hur aktuella policyförslag och lagändringar inom civilt försvar kan påverka offentliga fastighetsägare. Rapporten behandlar frågor om skyddsrum, skyddade utrymmen, utrymning och inkvartering, kommuners och regioners beredskap samt den framväxande byggnads- och reparationsberedskapen.

Rapporten är den första delen i ett arbete som ska ge offentliga fastighetsorganisationer bättre förutsättningar att förstå, analysera och förbereda sig för kommande förändringar.

Målgruppen för rapporten är fastighetsägare, förtroendevalda, tjänstepersoner, chefer och sakkunniga men även kommunikationsansvariga har nytta av innehållet.

Upplysningar om innehållet.
Helena Kylin, helena.kylin@skr.se

© Sveriges Kommuner och Regioner, 2026
ISBN: 978-91-8047-452-8
Text: Ramboll
Produktion: SKR

