



Datum
2024-10-03

Diarienummer
MIC 2024/360

Stadshus AB
remiss@stadshusab.se

Svar på remiss avseende Klimathandlingsplan 2024-2030 (Dnr. SSAB 2024/133)

Sammanfattning

Micasa Fastigheter välkomnar förslaget till Klimathandlingsplan och ställer sig positivt till framtaget förslag. Bolaget vill särskilt lyfta fram förslagen om att föra in ett klimaträtts-perspektiv i analysen för socialt värdeskapande samt förslaget att staden ska ge förutsättningar för energisnåla "passiva" åtgärder för att minska byggnaders övervärme som värdeskapande för Micasas klimatomställning.

Klimatomställningen kommer innebära stora investeringar. Micasa önskar en tydligare ekonomisk konsekvensanalys och koppling till budget för de åtgärder som klimatomställningen kommer att innebära. Micasa står för en stor utbyggnad och renovering av fastighetsbeståndet. Bolaget anser att staden behöver verka för en ökad flexibilitet och möjliggöra kompromisser så att anpassningar för att nå klimatmålen tillåts förändra stadsbilden. Även jämställdhetsfrågan och jämlikhetsfrågan lyfts fram som angelägna där svagare grupper i högre utsträckning riskerar att drabbas av klimatkriser.

Bakgrund

Stockholms stads klimathandlingsplan har reviderats mot bakgrund av det uppdrag som gavs i kommunfullmäktiges budget för 2023. Arbetet har bedrivits parallellt med att stadens miljöprogram reviderats. Ett förslag till ny klimathandlingsplan ska tas i kommunfullmäktige under hösten. Denna remiss har gått ut till samtliga bolag i staden. Remisstiden sträcker sig till den 7 oktober 2024.

Ärendet

Klimathandlingsplan 2030 är ett styrdokument för Stockholms stads hela organisation som konkretiserar hur de klimatrelaterade målen i miljöprogrammet ska kunna nås.

Planen redovisar cirka 130 åtgärder uppdelade på fem omställningsområden och konkretiserar hur stadens alla verksamheter i bred samverkan ska arbeta mot målen. En utsläppsbudget sätter tempot i utsläppsminskningen baserat på ett åtagande om global klimaträttvisa.

De fem utpekade omställningsområdena är:

- Agera för en rättvis och inkluderande omställning.
- Utveckla ett klimatpositivt energisystem.
- Driva på för hållbara och fossilfria transporter.
- Planera, bygga och utveckla staden cirkulärt och hållbart.
- Styra mot en konsumtion med låg klimatpåverkan i stadens egen organisation.

Kommunstyrelsen genomför en årlig uppföljning av Miljöprogram 2030 som redovisas till kommunfullmäktige. Även klimathandlingsplanen följs upp inom den uppföljningen. Under våren 2027 ska en grundlig halvtidsuppföljning genomföras för att säkerställa att staden är på rätt väg för att nå målen 2030. kommer att kräva ytterligare strukturella insatser för att bli framgångsrik.

Micasa Fastigheters synpunkter

Micasa Fastigheter välkomnar förslaget till Klimathandlingsplan och ställer sig positivt till framtaget förslag. Klimathandlingsplanen är ambitiös och visar vägen för uppfyllandet av de klimatrelaterade målen i stadens miljöprogram. Nedan framför bolaget ett antal synpunkter.

Micasa är inne i en expansionsfas där bolaget ska utöka sitt fastighetsbestånd för att möta efterfrågan och behov hos stadens ökande andel äldre och andra prioriterade grupper i Stockholm. Flertalet av bolagets fastigheter står även inför omfattande renoveringsbehov de kommande åren.

Klimatomställningen kommer innebära stora investeringar. I förslag till klimathandlingsplan framförs att klimatåtgärder ska finansieras genom minskade kostnader, höjda hyror eller sökta bidrag. Micasa vill särskilt lyfta fram att bolaget idag har begränsade möjligheter att höja hyrorna för de äldre eller för stadens

verksamheter. Det finns även små möjligheter till finansiering genom minskade kostnader då bolagets uppdrag de kommande åren innebär stora investeringar för att möta det ökade behovet av bostäder för äldre. Det är redan idag svårt att få ihop kalkylerna och det finns en risk att klimatåtgärder väljs bort för att kalkylerna ska gå ihop. Bolaget anser att det kommer krävas en ökad acceptans i staden för att höga krav som ställs på byggnader resulterar i högre hyror.

Som bolaget ser det kan inriktningen att arbeta mot stadens mål enbart med utgångspunkt i extern finansiering från EU eller staten inte heller säkerställa ett resultat. Dessa båda instanser kräver normalt en motsvarande ekonomisk insats även från den initierande parten. Micasa kan sammanfattningsvis inte se att de resurs-avsättningar som krävs för en omställning ryms inom budget och efterfrågar tydligare förslag kring finansieringsfrågan.

Micasa Fastigheter vill gärna ytterligare lyfta förslaget (sid 20) om att låta ett klimaträttsperspektiv ingå i stadens modell för socialt värdeskapande analys (SVA) samt vid beslut om investeringar. Bolaget tror att det är en bra väg för att lyfta upp frågan i processerna på ett tydligt och effektivt sätt.

Klimatfrågan kan riskera att bli en klassfråga i samband med nyproduktion av byggnader. Fastighetsvärdet i kombination med en fast hyressättning gör det svårt att få kalkylerna att fungera i mer utsatta områden. Micasa Fastigheter anser att jämlikhetshänseende bör få en större tyngd för att minska risken för skillnader beroende på var man bygger eller för vem man bygger.

Tabellen på sida 37 visar hur miljöspendanalysen slagit för olika delar i stadens verksamhet. Det skulle förbättra tillgänglighet och målbild om målsättningen med en halvering tydligare framgick, eller alternativt även redovisa det faktiska målvärdet i tabellen.

Micasa Fastigheter menar att stadens åtgärdsförslag (2.24) om att genom att vidta passiva åtgärder, som exempelvis grönstruktur eller solavskärmning, förhindra ökad energianvändning som relaterar till kylbehovet ligger väl i tiden och är avgörande för hur energi- och övervärmekrav kommer att kunna uppfyllas i framtiden.

För att närma sig klimatmålen (sid 30) behöver staden verka för en ökad flexibilitet så att målen tillåts förändra stadsbilden genom exempelvis förtätning och ändringar av befintliga byggnader så att de svarar upp mot dagens och kommande krav.

Enligt förslaget vill staden (4.2 och 4.3) styra mot ombyggnader istället för nyproduktion. Bolaget vill i sammanhanget särskilt framföra att nyproduktion kommer att krävas för att möta de ökade behoven av bostäder för äldre. Parallellt med nyproduktion står flertalet av bolagets fastigheter inför omfattande renoveringsbehov. Anpassningar kommer behövas för att fastigheterna ska bli långsiktigt ändamålsenliga för bolagets målgrupper.

Micasa anser därmed att samverkan inom staden behöver öka för att göra det möjligt att driva igenom de ändringar som en ombyggnad kräver i form av anpassning till nya lagar, standarder, funktionskrav och ägarambitioner. Kompromisser mellan gestaltning, kultur, miljö och klimat kommer att vara nödvändiga för att bygga en modern och funktionell stad.

Micasa ser att planen även påverkar arbetssätt och flexibilitet inom staden vad gäller planer och gestaltning. Miljökontoret och stadsbyggnadskontoret kan behöva utveckla arbetssätt med ett samlat ansvar för att förverkliga klimatfrågorna i sina processer. Micasa efterfrågar en enhetlig syn på hur solpaneler, värmepölar eller energisparåtgärder med mera tillåts påverka stadsmiljöns och byggnaders gestaltning och kulturvärden för att skapa en funktionell och hållbar stad.

Vid de större ombyggnationer som Micasa står inför kommer fastighetsföreningar (t.ex. asbest eller PCB) att avlägsnas från byggnadernas kretslopp. Bolaget bedömer att dessa åtgärder orsakar en negativ klimatpåverkan men att det ur ett hållbarhetshänseende är rätt sak att göra. Här kan planen med fördel kompletteras med att åtgärder som är miljö-/hälsomässigt motiverade (4.15) bör utföras trots negativ klimatpåverkan.

Vänliga hälsningar

Maria Mannerholm
VD

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Ulla Maria,Mannerholm	2024-10-07