

## Remissvar Nytt miljöprogram för Stockholm 2020-2023, KS 2019/1040

Svar på remiss från Kommunstyrelsen KS 2019/1040

### Sammanfattning

Koncernledningen anser att miljöprogrammet i övervägande delar är väl genomarbetat och omfattar de viktigaste målområdena för klimat och miljö. Koncernledningen ser positivt på nya prioriteringar i miljöprogrammet, såsom klimatanpassning, resurseffektivitet och biologisk mångfald. Det nya perspektivet om konsumtionens påverkan och initiativet till klimatbudget med bolagsvisa utsläppsbehandling är relevanta och koncernledningen välkomnar förslag för att nå faktiska utsläppsminskningar.

Kravet i miljöprogrammet om att de kommunala bostadsbolagen ska energieffektivisera med 10 procent i byggnader som är äldre än 10 år innebär, vilket framgår av bostadsbolagens remissvar, mycket omfattande investeringar för bostadsbolagen (cirka 3 mdkr). Dessa investeringar synes vara, helt eller delvis, sådana som en privat investerare inte skulle genomföra och därmed inte förenliga med 2 § lagen om allmännyttiga bostadsaktiebolag. Därmed riskerar miljöprogrammet föreskriva investeringar som de kommunala bostadsbolagen är förhindrade enligt lag att genomföra.

Koncernledningen anser istället att allmännyttan under programperioden kan bedriva pilotprojekt som uppnår 10 % energieffektivisering i befintligt bestånd som inte är under ombyggnad genom att utveckla nya innovativa metoder och arbetssätt, i syfte att på sikt kunna utveckla dessa metoder för att göra mer omfattande åtgärder och samtidigt vara affärsmässiga.

Koncernledningen anser att målet om 30 % energieffektivisering vid ombyggnationer har varit bra mål i tidigare miljöprogram som stimulerat till utveckling av nya arbetsmetoder och innovativt tänkande. Koncernledningen anser därför att målet även kan vara del i nya klimathandlingsplanen och miljöprogrammet, det är dock viktigt att benämna att avsteg kan behöva göras för fastigheter med särskilt bevarandevärde och för byggnader med större arkitektoniskt värde.

Koncernledningen anser att en utmanande och ändamålsenlig målsättning skulle vara ett relativt energisparmål inom programperioden om 5 procent per bostadsbolag.

Koncernledningen anser att det är bra att hantering av schaktmassor lyfts fram i programförslaget. Det är angeläget att transporter till och från schaktarbeten inom staden minskar och, i den utsträckning de görs, att de sker med fossilbränsle fria fordon.

Däremot vill koncernledningen framföra att dagens stadsinterna samordning, styrning och uppföljning är bristfällig och att tydligare rutiner bör tas fram. Koncernledningen anser att miljöprogrammet bör förtydligas avseende avfallshantering i bygg- och rivningsprojekt. De byggande bolagen har tagit fram gemensamma krav för bygg- och rivningsavfall som skulle kunna fungera som goda exempel inom staden. Koncernledningen har valt att inte föra fram detaljerade synpunkter från dotterbolagen utan hänvisar istället direkt till bolagens remissvar.

## **Ärendet**

Stockholms Stadshus AB har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter på Nytt miljöprogram 2020-2023 för Stockholm. Stockholm ska vara världsledande och inta rollen som en internationell förebild i det globala miljö- och klimatarbetet. Miljöprogram 2020-2023 är stadens tionde i ordningen. I arbetet att ta fram programmet har ett antal riktningsgivare formulerats baserat på en genomförd förstudie och löpande uppföljning av innevarande miljöprogram. Målsättningen har varit att stadens ledande position inom hållbar utveckling ska kunna befästas och att Agenda 2030, Paris-avtalet och EU:s ramverk ska vägas in i programmet.

Förslaget till Miljöprogram 2020-2023 fokuserar på de största miljöutmaningarna för perioden. De områden som har störst utmaningar är hållbar energianvändning, transporter, klimatanpassning, kemikalieutsläpp, god vattenstatus, biologisk mångfald samt resurseffektiva kretslopp.

Miljöprogrammet baseras på sju prioriterade mål för Stockholms livsmiljö, varav två gäller minskad klimatpåverkan, medan klimathandlingsplanen anger hur staden ska nå klimatmålen som är fastlagda i miljöprogrammet. Klimathandlingsplanen behandlas mer ingående i ett eget remissvar från Stadshus AB.

Kommunstyrelsen har remitterat *Nytt miljöprogram för Stockholm 2020-2023* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Bostadsförmedlingen i Stockholm AB, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB), Stockholm Globe Arena Fastigheter AB, S:t Erik Markutveckling AB, Stockholms Stads Parkerings AB, Stockholms Hamn AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, AB Stokab, Stockholms Stadsteater AB, Stockholm Business Region AB och intressebolaget Stockholm Exergi AB. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

## **Underremiss**

### ***Stockholm Business Regions remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):***

SBR vill därför understryka att ett positivt och gott företagsklimat är av central betydelse. Det bidrar till fler arbetstillfällen, ökad konkurrenskraft och ökade skatteintäkter vilket ger förutsättningar för en fortsatt god välfärd och ett bra liv i alla delar av Stockholm.

En ekonomisk tillväxt är grunden för att det ska kunna skapas de tillräckliga resurser en omställning till en klimatneutral stad behöver. Det är också i näringslivets kontinuerliga

innovationsarbete erforderliga nya verktyg som behövs i omställningen kommer att skapas.

***SGA Fastigheter AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2):***

SGA Fastigheter anser att förslaget är övergripande och har i sak inte några tillägg. Bolaget vill dock lyfta att de verksamheter inom staden som har externa kommersiella hyresgäster, så som SGA Fastigheter, kan verka för att dessa också arbetar i enlighet med stadens miljö- och klimatarbete.

***Stockholms Hamn AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 3):***

I miljöprogrammet omnämns en särskild miljö- och klimathandlingsplan som ska upprättas för respektive verksamhet men det är inte helt tydligt hur sådana planer ska utformas. Stockholms Hamnar förordar att miljö- och klimathandlingsplanerna integreras i ordinarie verksamhetsplan i stället för att utgöra dokument vid sidan av.

Stadens blågröna infrastruktur, hög biologisk mångfald samt stärkta ekosystemtjänster är enligt Stockholms Hamnar ett angeläget målområde. Stockholms Hamnar är utsedd som delansvarig att genomföra aktiviteter som leder till att etappmålen uppnås, men det är få av de omnämnda aktiviteterna som Stockholms Hamnar har rådighet över. De tydligaste bidragen till målområdet för Stockholms Hamnar är att underlätta att lämna ifrån sig avfall i offentlig miljö i syfte att minska nedskräpning i vattenområden samt i viss mån en ekologisk hållbar parkskötsel inom hamnens områden. I övrigt avser Stockholms Hamnar att analysera vilka ytterligare åtgärder verksamheten kan genomföra under programperioden.

***Stokabs remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 4):***

Övergripande anser Stokab att programförslaget är bristfälligt ur målstyrningssynpunkt. Kommunfullmäktiges prioritering och intresseavvägning framgår inte. Nämnder och styrelser riskerar därför otydlighet i avvägningen mellan olika intressen och prioritering av resurser, vilket riskerar att försvaga miljöprogrammets styrande effekt. Stokab anser därför att högre grad av precision är av största vikt för att miljöprogrammet ska bidra till uppfyllelse av stadens ambitioner på miljö- och klimatområdet.

Stokab anser vidare att det är anmärkningsvärt att digitaliseringens möjliggörande för hållbar utveckling inte är mer framträdande i programförslaget, som helt saknar samband med stadens strategi för Stockholm som smart och uppkopplad stad. Tillämpningen av digitala tekniker för urbana hållbarhetslösningar behöver beaktas för att inte programförslaget ska riskera att vara föråldrat innan programperiodens utgång.

Likaså anser Stokab att programmet är bristfälligt i beaktande av kapacitetsbristen för elektricitet, som riskerar att omöjliggöra programmets målsättningar för elektrifiering av fordonsflottan. Åtgärder för att avhjälpa konsekvenser av kapacitetsbristen behöver övervägas i programmet om målsättningarna för elektrifiering ska vara trovärdiga.

***S:t Erik Markutveckling AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 5):***

Bolaget anser att det nya miljöprogrammet har en mycket positiv inriktning. Programmet fokuserar på prioriterade frågor, färre målområden samt mer styrning mot effekt och mätbarhet. Bolagets uppdrag innebär dock att fastighetsförvaltningen kan vara aktuell

under ett par år i avvaktan på att byggnaderna ska rivas. Detta gör att stora investeringar kan vara mindre lämpliga i byggnader som ska rivas inom överskådlig tid och att insatserna måste prioriteras.

***Stockholm Exergis (SE) remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 6)***

Det framgår att ambitionsnivån höjts vad avser att medräkna konsumtionsutsläpp, vilket är positivt. En klimatstrategi med kommunal systemgräns behöver dock beakta att de flesta aktiviteter och verksamheters värdekedjor sträcker sig bortom såväl kommun- som nationsgränser. LCA-värden beaktas hittills för använd el och bränslen, och ökat fokus på livscykelperspektiv även för uppförande och drift av byggnader och annan konsumtion är ett positivt steg.

SE rekommenderar därför att staden ställer sig bakom det omfattande arbete som bedrivs med att ta fram sektorsvisa färdplaner inom ramen för Fossilfritt Sverige, som anlägger ett vidare perspektiv, såväl sektorsvis som geografiskt som livscykelanalytiskt.

SE rekommenderar att staden utvidgar analysramen för miljöarbetet från främst energi till att omfatta även effekt och exergi.

SE rekommenderar att valda mål och nyckeltal kompletteras med sådana som skiljer på effekt och energi samt på energi med hög respektive låg kvalitet, i syfte att stödja en utvidgad analysram enligt föregående rekommendation.

SE rekommenderar att staden i samband med miljö- och klimatvärdering av föreslagna åtgärder anlägger ett konsekvensperspektiv inom vilket de effekter som de olika åtgärderna ger jämförs med de effekter som uppstår om åtgärderna inte genomförs.

***Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 7):***

En av aktiviteterna som nämns är att utveckla klimatberäkningar av nyproducerade byggnader. Bolaget håller med om att detta är viktigt då cirka hälften av en energieffektiv byggnads klimatpåverkan kommer från byggprocessen och produktion av byggmaterial. Bolaget vill betona vikten av att inte utveckla egna beräkningsmetoder utan förhålla sig till och samverka med branschgemensamma initiativ. Resultatet ska kunna användas för att uppfylla lagstiftning, verifiera enligt t.ex. Miljöbyggnad och vara jämförbart med andra aktörer i branschen.

Bolaget ser positivt på en ökad ambitionsnivå för klimatarbetet i staden men vill påvisa att nuvarande skrivningar skulle medföra stora olönsamma investeringar i byggnader utan att nå eftersträvd klimatnytta. Bolaget anser att den föreslagna nivån på 10 procent energieffektivisering i de delar av beståndet som är äldre än 10 år (dvs 95 procent av byggnaderna) inte är förenlig med rimliga avkastningskrav, detta medför i sin tur att verksamheten inte kan bedrivas affärsmässigt så som allbolagslagen anger. Många av byggnaderna som omfattas har redan genomgått omfattande renovering och energieffektivisering. Hänsyn behöver också tas till att i delar av beståndet finns antikvariska värden som kraftigt begränsar möjligheterna till energieffektivisering.

Enligt en överslagskalkyl som gjorts hos bolagets energi- och miljöenhet landar kostnaden för att nå energisparmålet på 10 procent på omkring 1,4 miljarder kronor.

Svenska Bostäder anser istället att en effektiviseringsnivå på 5 procent är rimlig under perioden och att nuvarande mål om 30procent energieffektivisering vid större ombyggnadsprojekt bör kvarstå. Baserat på tidigare erfarenheter bl a från Järva, så har det fungerat som ett bra styrmedel för att nå goda resultat.

***SISABs remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 8):***

Vad gäller exemplet på åtgärd att utveckla klimatberäkningar av nyproducerade byggnader vill SISAB betona vikten av att förhålla sig till branschgemensamma initiativ och inte börja utveckla egna beräkningsmetoder. Det är därför önskvärt att det framgår att det inte är något nytt verktyg som behöver utvecklas utan främst processen och kunskapen av att tillämpa klimatberäkningar för att kunna ställa relevanta krav. Det är också viktigt att vi samarbetar med interna såväl som externa aktörer i frågan för att resultatet ska bli jämförbart samt utgå från den lagstiftning för klimatdeklarationer av byggnader som är under bearbetning av Boverket.

Begreppen Klimatberäkning och LCA används inte helt konsekvent. Det behöver förtydligas om det är klimatberäkning som avses med LCA eftersom en LCA kan innefatta mer än bara klimatberäkning/koldioxidutsläpp.

Gällande miljöprogrammets ambitioner att ställa krav på fossilfrihet avseende arbetsmaskiner och fordon så vill SISAB belysa att staden tidigare har samverkat med Trafikverket, Göteborg och Malmö stad och antagit gemensamma miljökrav för entreprenader där bl.a. krav på fordon och arbetsmaskiner ingår. Att ställa skarpare krav än övriga i branschen tenderar är att öka kostnaderna i byggprojekten. SISAB anser därför att en skärpning av kraven bör ske inom ramen för detta gemensamma initiativ. Det är också viktigt att kraven som ställs idag följs upp på ett effektivt sätt.

Gällande miljöprogrammets ambitioner att ställa krav på fossilfrihet avseende arbetsmaskiner och fordon så vill SISAB belysa att staden tidigare har samverkat med Trafikverket, Göteborg och Malmö stad och antagit gemensamma miljökrav för entreprenader där bl.a. krav på fordon och arbetsmaskiner ingår. Att ställa skarpare krav än övriga i branschen tenderar är att öka kostnaderna i byggprojekten. SISAB anser därför att en skärpning av kraven bör ske inom ramen för detta gemensamma initiativ. Det är också viktigt att kraven som ställs idag följs upp på ett effektivt sätt.

***Micasa Fastigheters remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 9):***

Bolaget anser att ett tioprocentmål för varje enskild byggnad inte är möjligt att uppnå då stora effektiviseringar redan genomförts i flera av bolagets fastigheter. De resurser som avsätts skall användas där de gör mest klimatnytta per krona. Som ett exempel kan nämnas att ett nettotillskott av koldioxid orsakas om byte av byggnadsdelar, genomförs i för tid vilket innebär en stor belastning i form av tillverkning, avfallshantering och transporter.

Vi har även blivit ombedda att i remissvaret yttra oss kring huruvida det trettioprocentmål som finns i tidigare miljöprogram, i samband med ombyggnationer, ska införas även i det nya programmet. Micasa Fastigheter anser inte att kravet hittills varit drivande men att bolaget/staden riskerar att prioritera ned ombyggnationernas inverkan om målsättningen tas bort.

***Bostadsförmedlingens remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 10):***

Målet om att Stockholm ska vara en fossilfri och klimatpositiv stad 2040 får uppfattas ha en särskild prioritet i programmet vilket motiveras av insikten om allvaret i den klimatutmaning som gäller inte bara staden utan hela landet och världen. Bolaget konstaterar att en betydande del av reduktionerna av växthusgasutsläpp förväntas uppnås inom transportsektorn. För att avsedda resultat ska kunna uppnås är staden beroende av statliga beslut om regelförändringar och styrmedel. Det är därmed viktigt att staden aktivt samverkar med staten och EU gällande dessa frågor.

***Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 11, 11b):***

Vad gäller aktiviteten att utveckla klimatberäkningar för byggnation är det önskvärt att det framgår att det inte är något nytt verktyg som behöver utvecklas. Främst är processer och kunskap av att tillämpa verktyg och tolka resultat för att kunna ställa relevanta krav på reduktion i behov av utveckling. Klimatberäkningsverktyg utvecklat av branschen finns redan framtaget. Det är av vikt att staden samarbetar med interna såväl som externa aktörer i frågan samt utgår från den lagstiftning för klimatdeklarationer av byggnader som är under bearbetning av Boverket.

Som framförs i remissvar för klimathandlingsplan så är det otydligt vilket mål för energieffektivisering och för utbyggnad av solenergi som bolaget ska styra mot. Givet att energieffektiviseringsmålet riktar sig mot åtgärder i byggnader endast, är bolagets bedömning är att målet om 5 procent relativ energieffektivisering är rimligt. Detta givet de ekonomiska förutsättningarna och personella resurser som finns att tillgå i dagsläget.

Stockholmshem framför att stadens bostadsbolag under arbetet med miljöprogram och klimathandlingsplan har framfört att ett energieffektiviseringsmål, utöver 5-procent energieffektivisering, behöver mötas med ökade finansiella och personella resurser för att anses vara genomförbara. Deras rekommendation är att målet anges på bolagsnivå och inte på byggnadsnivå. Detta för att skapa flexibilitet i åtgärder bolagen kan vidta för att uppnå målet. För att minska vår klimatpåverkan är det viktigt att insatserna riktas mot de delar av beståndet, eller verksamheten, där de gör mest nytta.

***Stockholms Stadsteater AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 12):***

Kulturhuset Stadsteatern ställer sig bakom programmet i dess helhet. Programmet är välskrivet och ambitiöst.

Det önskas vägledning och stöd avseende praktiska frågor om vilka krav som kan/bör uppställas vid inköp och upphandling avseende de centrala målen som alla bolag ska iaktta, exempelvis klimateffektiva transporter, minskad energianvändning i byggnader/anläggningar.

Det önskas vägledning och kunskapsöverföring om arbetet med gröna hyresavtal och ta del av plan för pilotprojekt.

***Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 13):***

Familjebostäders uppfattning är emellertid att det varken är ekonomiskt försvarbart eller förvaltningsmässigt motiverat att genomföra energieffektiviseringsåtgärder i den omfattning som föreslås i befintligt fastighetsbestånd. Föreslagna investeringar synes oförenliga med lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, som innebär att bolagets verksamhet ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. De omfattande investeringar som skulle bli följden om bolaget ålades anta denna del av förslaget vore därutöver svåra för styrelse och verkställande direktör att förena med deras lojalitetsplikt mot bolaget, dvs skyldigheten att alltid agera för bolagets bästa.

I övriga delar ställer sig bolaget i huvudsak positivt till förslaget.

***Stockholm Parkerings remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 14):***

Bolaget tar gärna en fortsatt viktig roll när det gäller utbygganden av stadens laddinfrastruktur. Bolaget äger dock bara en bråkdel av stadens parkeringar. För att lyckas med en fortsatt utbyggd laddinfrastruktur krävs dock att alla bolag och förvaltningar som äger parkeringar i staden förbereder för installation av laddinfrastruktur.

Bolaget anser vidare att kravet på 10 procent generell energieffektivisering kan slå skevt. Stockholm Parkering har tidigt investerat i energieffektiv LED-belysning som är sektionerad efter rörelse. Då bolaget i normalfallet inte har värme i sina anläggningar återfinns det inte någon stor energieffektiviseringspotential. Bolaget utgår även från att energi för laddning av elfordon exkluderas.

Bolagets uppfattning är att deponi endast sker då massorna har klassats som olämpliga för återvinning. Däremot föreslår bolaget att staden skulle kunna vara en lämplig aktör att tillhanda hålla en plattform för direktutbyte av massor mellan projekt.

***Stockholm Vatten och Avfalls remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 15):***

Miljöprogrammet beskriver de områden som är mest kritiska för vårt miljöarbete inom staden och adresserar de verktyg i form av samverkan, innovation, kommunikation och upphandling och inköp, som är grundläggande för ett effektivt miljöarbete.

Programmet behöver dock få ett mer internationellt perspektiv då klimatfrågan och många marknader är globala. Klimatfrågan påverkar globalt, vilket bör tas hänsyn till i systemgränsen för staden och vårt klimatarbete. Många av de leverantörer som staden har arbetar på en global marknad. Detta innebär att de hållbarhetskrav som vi ställer i upphandling måste vara synkroniserade med krav från andra länders marknader. Då kan leverantörerna få tillräckligt många kunder som vill ha hållbara produkter som gör att de är beredda att ställa om sin produktion. Staden behöver samarbeta internationellt med organisationer för att harmonisera hållbarhetskrav.

Fossilfritt är en positiv utmaning. För att klara fossilfrihet behöver staden arbeta tillsammans för att få leverantörer att utveckla fossilfria fordon och maskiner. Tillsammans behöver vi även skapa gemensamma hållbarhetskrav och tydliga, effektiva metoder för uppföljning av dessa krav under avtalsperioden. Detta gäller inte minst inom nya områden som exempelvis cirkulär ekonomi.

Cirkulär ekonomi är grundstenen för en hållbar stad. Det behövs en tydlig organisation, strategi och planer för att staden ska kunna arbeta med cirkulär ekonomi som en naturlig del i sina organisationer.

### **Koncernledningens synpunkter**

Koncernledningen anser att miljöprogrammet i övervägande delar är väl genomarbetat och omfattar de viktigaste målområdena för klimat och miljö. Koncernledningen ser positivt på nya prioriteringar i miljöprogrammet, såsom klimatanpassning, resurseffektivitet och biologisk mångfald. Det nya perspektivet om konsumtionens påverkan och initiativet till klimatbudget med bolagsvisa utsläppsbeding är relevanta och koncernledningen välkomnar förslag för att nå faktiska utsläppsminskningar.

Koncernledningen noterar att miljöprogrammet lägger stort fokus på inköp och upphandling för att styra utvecklingen åt rätt håll. Koncernledningen anser att det är viktigt att staden samverkar brett med andra kommuner och större aktörer för att gemensamt höja kravnivån. Detta för att höjd kravnivå ofta är kostnadsdrivande och följaktligen kan agera konkurrenshämmande för kommunkoncernen.

I miljöprogrammet beskrivs att respektive nämnd ska utifrån Miljöprogrammet och Klimathandlingsplanen formulera en miljö- och klimathandlingsplan för verksamheten vid sidan av verksamhetsplanen. Koncernledningen anser att om detta även ska gälla bolagen bör en sådan miljö- och klimathandlingsplan vara en integrerad del av styrningen inom bolagen. Alltså en del av den ordinarie verksamhetsplanen och inte en separat handlingsplan.

Koncernledningen har synpunkter inom följande målområden:

### **Ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040**

Koncernledningen instämmer med att samverka med externa aktörer är viktigt för att nå målet. Koncernledningen anser att staden i sitt miljöprogram bör nämna regeringens initiativ Fossilfritt Sverige och hur Stockholms stad kan delta och dra nytta av de färdplaner och lärande exempel som finns där.

Koncernledningen ser positivt på att konsumtionens roll lyfts som central för att nå målet då en stor del av stockholmarnas utsläpp genereras på annan plats än inom stadens geografiska gränser i samband med uttag av råvaror, tillverkning, transporter och resor.

Koncernledningen anser att punktlistan med exempel på konkreta åtgärder för minskade växthusgasutsläpp är bra.

Ett exempel som nämns under minskad klimatpåverkan från konsumtionen är att utveckla klimatberäkningar av nyproducerade byggnader. Koncernledningen och dotterbolagen håller med om att detta är viktigt då cirka hälften av en energieffektiv byggnads klimatpåverkan kommer från byggprocessen och produktion av byggmaterial. Koncernledningen vill betona vikten av att inte utveckla egna beräkningsmetoder utan förhålla sig till och samverka med branschgemensamma initiativ. Resultatet ska kunna



användas för att uppfylla lagstiftning, verifiera enligt t.ex. Miljöbyggnad och vara jämförbart med andra aktörer i branschen.

### **En fossilfri organisation 2030**

Koncernledningen ser positivt på en ökad ambitionsnivå för klimatarbetet i staden men vill påvisa att nuvarande skrivningar skulle medföra stora olönsamma investeringar i byggnader utan att nå eftersträvd klimatnytta. Bostadsbolagen befintliga bostadsbestånd som är äldre än 10 år har redan ingått i energieffektiviseringsprogram sedan 2008. Ackumulerat har det befintliga beståndet redan energieffektiviserats med cirka 20 procent, detta gör att enklare och lönsamma åtgärder redan till stor del är utförda. Enligt överslagskalkyler uppskattar bostadsbolagen att det skulle krävas investeringar motsvarande cirka 3 mdkr inom programperioden för att nå 10 procent effektivisering i alla byggnader äldre än 10 år. Utöver denna höga kostnad skulle det innebära ett mindre effektivt hushållande av resurser då det skulle krävas att bolagen behöver tidigarelägga underhållsåtgärder såsom byta ut fönster och fasader i förtid. Dessa åtgärder skulle i sin tur driva en ökad klimatpåverkan då all materialtillverkning innebär användning av resurser och klimatpåverkande utsläpp.

Koncernledningen kan konstatera att det av 2 § lagen om allmännyttiga bostadsaktiebolag följer att ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer. I förarbetena till nämnda bestämmelse framgår bland annat att relationerna mellan kommunen och bolaget ska vara konsekvent affärsmässiga och deras ekonomi hållas åtskilda så att någon subventionering eller värdeöverföring inte sker. En kommun kan vidare inte kräva att bostadsbolaget vidtar åtgärder som inte är lönsamma för företaget och kommunen ska agera på samma sätt som en jämförbar privat ägare av ett jämförbart privat bostadsbolag.

Kravet i miljöprogrammet om att de kommunala bostadsbolagen ska energieffektivisera med 10 procent i byggnader som är äldre än 10 år innebär, vilket framgår av bolagens remissvar, mycket omfattande investeringar för bolagen. Dessa investeringar synes vara, helt eller delvis, sådana som en privat investerare inte skulle genomföra. Därmed riskerar miljöprogrammet föreskriva investeringar som de kommunala bostadsbolagen är förhindrade enligt lag att genomföra.

Utöver ovanstående framgår av 3 § LAKB att ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolags värdeöverföringar under ett räkenskapsår inte får överstiga ett belopp som motsvarar räntan, beräknad på visst angivet sätt, på det kapital som kommunen vid föregående räkenskapsårs utgång har skjutit till i bolaget som betalning för aktier. Värdeöverföringar under ett räkenskapsår får dock inte överstiga ett belopp som motsvarar hälften av bolagets resultat för föregående år.

Med värdeöverföring avses enligt 17 kap. 1 § ABL vinstutdelning, förvärv av egna aktier, minskning av aktiekapitalet eller reservfonden för återbetalning till aktieägarna och annan affärshändelse som medför att bolagets förmögenhet minskar och inte har rent affärsmässig karaktär.

Bostadsbolagen behöver i varje enskilt fall utreda om fråga är om en värdeöverföring och, om så är fallet, att det tak som föreskrivs i 3 § LAKB inte överskrids.

Avslutningsvis framhåller bostadsbolagen i sina remissvar att genomförandet av de investeringar som framgår av miljöprogrammet riskerar att medföra att bolagens beslut inte överensstämmer med aktiebolagslagen och kravet på att styrelsen ska fatta beslut som är för bolagets bästa.

Koncernledningen anser istället att allmännyttan under programperioden kan bedriva pilotprojekt som uppnår 10 % energieffektivisering i befintligt bestånd som inte är under ombyggnad genom att utveckla nya innovativa metoder och arbetssätt, i syfte att på sikt kunna utveckla dessa metoder för att göra mer omfattande åtgärder och samtidigt vara affärsmässiga.

Koncernledningen anser att målet om 30 % energieffektivisering vid ombyggnationer har varit bra mål i tidigare miljöprogram som stimulerat till utveckling av nya arbetsmetoder och innovativt tänkande. Koncernledningen anser därför att målet även kan vara del i nya klimathandlingsplanen och miljöprogrammet, det är dock viktigt att benämna att avsteg kan behöva göras för fastigheter med särskilt bevarandevärde och för byggnader med större arkitektoniskt värde.

Koncernledningen anser att en utmanande och ändamålsenlig målsättning skulle vara ett relativt energisparmål inom programperioden om 5 procent per bostadsbolag.

### **Ett klimatanpassat Stockholm**

Koncernledningen anser det viktigt att samordna arbetet med att hantera effekterna av skyfall och översvämningar på stadsövergripande nivå. Risken är stor att problem skjuts över på någon annan aktör när åtgärder vidtas på enskilda fastigheter. Koncernledningen anser också att det är viktigt att staden tar ett helhetsgrepp för att säkerställa en god dagvattenhantering i samband med markanvisningar. Det är ofta inte tillräckligt att respektive fastighetsägare försöker lösa frågan på den mark de har rådighet över. Staden behöver även avsätta mark på lämpliga platser för att hantera stora vattenmängder.

### **Ett resurssmart Stockholm**

Koncernledningen anser att miljöprogrammets ambitioner om att skapa ett resurssmart Stockholm är bra och att det inom koncernen finns flera områden där åtgärder kan vidtas för att nå ökad resurseffektivitet.

Att skapa ett resurssmart Stockholm är en omfattande uppgift och koncernstyrelsen menar att det är viktigt att ta fram en särskild stadsövergripande handlingsplan för området i syfte att konkretisera målsättningar och åtgärder.

Flera av koncernens bolag befinner sig i en fas med en historiskt hög investeringsvolym i samband med att staden växer. Varje år byggs över 1 000 hyresrätter, äldreboenden, skolor och annan samhällsviktig infrastruktur av bolagen. Det är i grunden positivt men byggandet för också med sig utmaningar för klimat och miljö. I förslaget till miljöprogram konstateras det exempelvis att byggprocessen står för mer än hälften av en

byggnads totala klimatpåverkan över livscykeln. Flera av stadens bolag har redan gjort stora insatser för att minska energiförbrukningen i både äldre och nyproducerade hus, samtidigt som mindre fokus funnits på resursanvändning i samband med byggnationer. Koncernledningen delar därför uppfattningen om att ett ökat fokus behöver läggas på livscykelanalys (LCA) i byggnaders produktionskedje för att minska miljöpåverkan och peka på vikten av att använda branschgemensamma beräkningsmetoder och verktyg.

Koncernledningen anser att miljöprogrammet bör förtydligas avseende avfallshantering i bygg- och rivningsprojekt. De byggande bolagen har tagit fram gemensamma krav för bygg- och rivningsavfall som skulle kunna fungera som goda exempel inom staden. Dessa krav bygger i sin tur på Sveriges Byggindustriers riktlinjer för bygg- och rivningsavfall och tar även upp att återanvändning och spillminimering ska eftersträvas.

Koncernledningen anser att det är bra att hantering av schaktmassor lyfts fram i programförslaget. Det är angeläget att transporter till och från schaktarbeten inom staden minskar och, i den utsträckning de görs, att de sker med fossilbränsle fria fordon. Däremot vill koncernledningen framföra att dagens stadsinterna samordning, styrning och uppföljning är bristfällig och att tydligare rutiner bör tas fram. Stokab har ett relevant resonemang om detta i sitt remissvar.

Koncernledningen anser även att Stockholm Vatten och Avfall ska vara med som delansvariga för målet om resurseffektivitet i byggprocessen.

### **Ett Stockholm med biologisk mångfald i väl fungerande och sammanhängande ekosystem**

Koncernledningen delar miljöprogrammets målsättningar om att Stockholm ska vara en stad med biologisk mångfald och ett fungerande ekosystem. Stockholm växer snabbt och det finns stora behov av såväl bostäder som offentlig och kommersiell service, utbyggd infrastruktur och en rad andra funktioner. I samband med denna expansion kommer områden med naturvärden tas i anspråk och då är det viktigt att hänsyn tas till de gröna och blå värden som finns i staden. Genom att aktivt arbeta med detta perspektiv i stadsplaneringen kan lösningar utformas på bästa möjliga sätt för de boende samt att ingrepp och påverkan på ekosystemets funktioner för växt- och djurliv minimeras. Stadens byggande bolag har en viktig roll i att bidra till dessa kvaliteter vid nyproduktion men också i utvecklingen av befintliga bestånd.

Koncernen konstaterar att det är en utmaning att få till multifunktionella ytor i så väl nybyggnation som på befintliga gårdar. Det är många intressen som ska tillgodoses bl.a. i form av rekreation, lek, dagvattenhantering, växter för biologisk mångfald, klimatreglering och inte minst ytor för cykelparkering. En fortsatt utveckling av processer och verktyg välkomnas.

I övrigt rekommenderar koncernledningen läsning av Stockholm vattens remissvar på området.

### **Ett Stockholm med frisk luft och god ljudmiljö**

Koncernledningen har inga synpunkter på målet.

## **Ett giffritt Stockholm**

Koncernledningen har inga synpunkter på målet.

## **Övrigt**

I tidigare miljöprogram fanns ett avsnitt om inomhusmiljö som har tagits bort i denna version. Koncernledningen anser att det är önskvärt att staden ställer krav på och följer upp att byggande bolag har systematiska arbetssätt för avvägningar mellan olika parametrar vid husbyggnation.

Krister Schultz

Vice VD

## **Bilagor**

1. Remissvar Stockholm Business Region AB
2. Remissvar Stockholm Globe Arena Fastigheter AB
3. Remissvar Stockholms Hamn AB
4. Remissvar AB Stokab
5. Remissvar S:t Erik Markutveckling AB
6. Remissvar Stockholm Exergi
7. Remissvar AB Svenska Bostäder
8. Remissvar Skolfastigheter i Stockholm AB
9. Remissvar Micasa Fastigheter i Stockholm AB
10. Remissvar Bostadsförmedlingen i Stockholm AB
11. Remissvar AB Stockholmshem
- 11.b. Remissvar AB Stockholmshem
12. Remissvar Stockholms Stadsteater AB
13. Remissvar AB Familjebostäder
14. Remissvar Stockholms Stads Parkerings AB
15. Remissvar Stockholm Vatten och Avfall AB

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Krister Schultz, Vice VD	2020-02-25