

Protokoll 5/2024

fört vid S:t Erik Markutveckling ABs sammanträde fredagen
den 27 september 2024 kl. 09:30-11:00, Stadshus AB -
Riddaren

Ledamöter	Anette Scheibe Lorentzi Ordförande Thomas Andersson Vice ordförande Johanna Magnusson
Ersättare	Sidrah Schaider Ingrid Storm
Övriga närvarande	Anna Ullberg Ekonomichef Magnus Thulin Sekreterare

Paragraf	§12
-----------------	-----

§ 12
Anmälan av remissvar
STEM 2023/193

Beslut

Anmälan av kontorsyttranden lämnade av S:t Erik Markutveckling godkänns.

Handlingar i ärendet

- 1725706 (Godkänd - R 2) Anmälan av remissvar
- 1725688 Miljöprogram 2030 för Stockholms stad
- 1725687 Motion om hur vi kan utveckla och förbättra Stockholms kajstrategi samt se över helheten på vattnet

Sekreterare

Magnus Thulin

Handläggare
Magnus Thulin
Telefon: 08-50829938

Till
Styrelsen

Anmälan av remissvar

Förslag till beslut

Godkänna anmälan av kontorsyttranden lämnade av S:t Erik Markutveckling

Bakgrund

I rubricerat ärende rapporteras hantering av remissvar som bolaget har avgivit sedan senaste avrapporteringen.

Ärendet

Remiss av Miljöprogram 2030 för Stockholms stad (SSAB 2024/79), med önskemål om yttrande senast den 5 juni 2024.

Bolaget har besvarat Stockholms Stadshus AB med kontorsyttrande enligt bilaga 1.

Remiss av Betänkandet - Kamerabevakning i offentlig verksamhet – lättnader och utökade möjligheter (SSAB 2024/103), med önskemål om yttrande senast den 7 juni 2024. Bolaget har meddelat Stockholms Stadshus AB att bolaget avstår från att besvara remissen.

Remiss av Samråd om nu regional utvecklingsplan (SSAB 2024/88), med önskemål om yttrande senast den 20 juni 2024. Bolaget har meddelat Stockholms Stadshus AB att bolaget avstår från att besvara remissen.

Remiss av Rese- och mötespolicy för Stockholms stad (SSAB 2024/98), med önskemål om yttrande senast den 13 augusti 2024. Bolaget har meddelat Stockholms Stadshus AB att bolaget avstår från att besvara remissen.

Remiss av System för intern klimatväxling för tjänsteresor med flyg (SSAB 2024/99), med önskemål om yttrande senast den 13 augusti 2024. Bolaget har meddelat Stockholms Stadshus AB att bolaget avstår från att besvara remissen.

Remiss av Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna (SSAB 2024/129), med önskemål om yttrande senast 9 september

2024. Bolaget har meddelat Stockholms Stadshus AB att bolaget avstår från att besvara remissen.

Remiss av Motion om hur vi kan utveckla och förbättra Stockholms kajstrategi samt se över helheten på vattnet (SSAB 2024/108), med önskemål om yttrande senast den 23 september 2024. Bolaget har besvarat Stockholms Stadshus AB med kontorsyttrande enligt bilaga 2.

Magnus Thulin
tf VD
Magnus Thulin

Bilagor

1. Svar på remiss om miljöprogram för Stockholms stad (STEM 2024/111)
2. Svar på motion om hur vi kan utveckla och förbättra Stockholms kajstrategi samt se över helheten på vattnet (STEM 2024/154)

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magnus Thulin, tf VD	2024-09-12

Miljöprogram 2030 för Stockholms stad

Svar på remiss (SSAB 2024/79)

Bolagets synpunkter

S:t Erik Markutveckling AB har fått förslag till Stockholms stads miljöprogram 2030 på remiss.

Bolagets uppdrag är att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling till bostäder och arbetsplatser samt bedriva aktiv förvaltning, uthyrning och utveckling till så god avkastning som möjligt, med hänsyn tagen till stadens utveckling. Enligt Bolagets ägardirektiv ska bolaget i samarbete med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden söka strategiska projekt och förvärv för stadens framtida behov.

Med uppdrag och ägardirektiv som utgångspunkt arbetar bolaget aktivt med åtgärder i enlighet med stadens vid var tid gällande mål, riktlinjer och miljöprogram.

Bolaget anser att föreliggande förslag till miljöprogram ligger i linje med Stockholms stads ambitioner om att bidra till att uppfylla de nationella miljömålen, Agenda 2030, Parisavtalet och det globala ramverket för biologisk mångfald.

Bolagets fastighetsbestånd är i huvudsak förvärvat i stadsutvecklingssyfte. I de flesta fall är syftet med ägandet att byggnaderna ska rivas till förmån för ny stadsstruktur eller byggas om eller och få ny eller ändrad användning. Tiden i avvaktan på försäljning/rivning/avveckling eller slutlig ombyggnad varierar mycket. Den ändrade användningen kan vara tillfällig eller permanent.

Det nya miljöprogrammet höjer ambitionsnivån avseende resurseffektivitet och cirkularitet inom bygg och anläggning. Bolaget anser att tillämpningen behöver kunna vägas mot syftet med ägandet av en viss byggnad, dess framtida användning, förväntade livslängd och totalekonomi. Det är god resursekonomi att använda byggnader som förvärvats för att ge plats åt framtida stadsstruktur i tillfälliga användningar men det är inte god ekonomi att lägga ner stora resurser på miljöåtgärder i byggnader som ska

rivas eller få nya permanenta användningsområden bara inom några år. Bolaget anser att miljöprogrammet skulle kunna utvecklas och preciseras med avseende på sådana målkonflikter kopplade till stadens övergripande stadsutvecklingsplaner.

För att kunna realisera den önskade utbyggnaden av staden behöver avvägningar avseende befintliga byggnaders framtida användningsområden kunna göras. Bolaget anser att Miljöprogram 2030 även behöver belysa och ge utrymme för att hantera denna målkonflikt.

Magnus Thulin
Tf VD

Motion om hur vi kan utveckla och förbättra Stockholms kajstrategi samt se över helheten på vattnet

Svar på remiss (SSAB 2024/108)

Bolagets synpunkter

2021 förvärvade S:t Erik Markutveckling en rad byggnader från Stockholms Hamn AB belägna på innerstadskajerna i flera av de områden kajstrategin omfattar. Det är byggnader med maritim koppling som i många fall är av kulturhistoriskt intresse och idag inrymmer utåtriktade verksamheter genom att på flera av stadens mest välbesökta kajer tillhandahålla ett utbud av kultur, mat och dryck.

Näringslivet utgör i huvudsak bolagets kundbas, varför anpassning, lyhördhet och flexibilitet är grundläggande förutsättningar för bolagets verksamhet. Bolagets kontinuerliga dialog med privata aktörer inom bland annat restaurang, kultur och nöje möjliggör utvecklingsförutsättningar för bolagets fastighetsbestånd och i förlängningen även förverkligandet av stadens kajstrategi.

Sedan förvärvet av byggnaderna från Stockholm Hamnar medverkar bolaget i samverkansgruppen för kajstrategin. Bolaget ska, utifrån Kajstrategi för Stockholms stad, utveckla berört fastighetsbestånd med fokus på ett ökat stadsliv längs med stadens kajer. Detta sker bland annat genom översyn, utveckling och förverkligande av pågående och framtida detaljplaner för att på bästa sätt skapa långsiktiga förutsättningar och goda avkastningar.

Kajstrategi för Stockholms stad är generellt hållen men andas en tydlig viljeinriktning om att kajerna kan utnyttjas mer. Bolaget anser emellertid att det är viktigt att de aktörer som idag bedriver verksamheter kring kajerna ges goda förutsättningar till utveckling. Det är även viktigt att de i strategin utlovade konkreta utvecklingsplaner och samverkansprojekt fullföljs med tillräcklig fördjupning längs utpekade delsträckor.

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anette Elisabeth,Lorentzi	2024-10-03
Anders Thomas,Andersson	2024-10-01
Per Magnus,Thulin	2024-10-01