



Datum  
2025-10-02

Diarienummer  
MIC 2025/429

SSAB  
remiss@stadshusab.se

## **Svar på remiss om motion avseende strategi för hållbart byggande (Dnr: 2025/139)**

### **Sammanfattning**

Micasa Fastigheter i Stockholm välkomnar att frågan om träbyggnad och hållbart byggande lyfts inom staden. Micasa vill styrka möjligheterna som detta ger för att minska koldioxidavtrycket vid produktion av nya byggnader. Samtidigt vill bolaget påminna om de svårigheter som lyfts fram avseende träbyggnation för bolagets byggnadstyper och målgrupper.

Att utreda och att i möjligaste mån skapa hållbara byggnader ingår som grundläggande del i all projektering och byggande inom Stockholm stad. Om en byggnad ska utföras som träbyggnad, hybridbyggnad eller annat är ett avgörande där flera aspekter behöver samverka för att byggnadens funktion, däribland hållbarhet, ska uppnås.

En av grundförutsättningarna för produktion av vård- och omsorgsbostäder är att de kräver högre våningshöjder med anledning av vad huset ska användas till. Att välja en träkonstruktion adderas ytterligare höjd till byggnaden. Med hänsyn till detta behöver detaljplaner och berörda nämnder tillåta uppförandet av dessa, lite mer volymkrävande byggnader, i stadsmiljön. Att minska mängden våningsplan och därmed antal lägenheter innebär en försämrad driftsekonomi.

### **Bakgrund**

Liberalerna i Stockholm stad har i en motion föreslagit att en strategi för hållbart byggande (träbyggande) ska tas fram för staden.

Stockholms Stadshus AB har remitterat "Motion avseende strategi för hållbart byggande", för yttrande till Familjebostäder i Stockholm AB, Svenska Bostäder AB, Stockholms hem AB, SISAB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Yttrandet ska vara Stockholms Stadshus AB tillhanda senast den 10 oktober.

## **Ärendet**

Liberalernas motion handlar om att Stockholm stad behöver ta fram en strategi för att främja hållbart byggande, med särskilt fokus på trä och andra material med motsvarande eller bättre klimatprestanda. De vill se att markanvisningspolicyn ses över för att premiera projekt som prioriterar hållbara byggmetoder och materialval. De lyfter ett behov av tydligare vägledning och information till både beställare och byggaktörer kring de regelverk och tekniska krav som gäller för hållbart byggande.

## **Micasa Fastigheters synpunkter**

Micasa Fastigheter instämmer i vad som framförs i motionen att användningen av trä som byggmaterial är en god metod för att minska klimatpåverkan i samband med uppförandet av nya byggnader.

Micasa Fastigheter vill i sammanhanget framföra att när det gäller möjligheten att genomföra stora byggprojekt med hög andel trämaterial är det flera aspekter som behöver tas i beaktande. En stor byggnad med en hög andel trä samt även trä som bärande material i stommen, kräver en högre bjälklagshöjd. Det innebär att varje våning, och därmed hela byggnaden, blir högre jämfört med när en traditionell betongstomme används. För att ha möjlighet att uppföra en byggnad inom befintlig detaljplan, utan att hänsyn tagits till trä som stommaterial, behöver byggnaden normalt minskas med en våning.

När det gäller nyproduktion av vård- och omsorgsbostäder, som är Micasa uppdrag, så kräver dessa byggnader högre våningshöjder med anledning av husets användningsområde. Ett vård- och omsorgsboende innehåller verksamheter som omfattas av arbetsmiljökrav. Det innebär att i det i fastigheten behöver planeras för installationer såsom ventilation, sprinkler och kyla, exempelvis i fastighetens undertak. Detta innebär att högre inre rumshöjd behövs jämfört mot vanliga bostäder vilket leder till att byggnadens våningshöjd ökar. Även utan trästomme leder dessa krav till högre byggnader per våningsplan jämfört med vanliga flerbostadshus.

Micasa Fastigheters erfarenhet från planläggning av nya vård- och omsorgsbostäder är att staden önskar hålla nere byggnadshöjderna. Bolaget får lägga stor vikt vid att motivera projekten med den lagstadgade höjd som krävs för att uppföra och upprätthålla ett vård- och omsorgsboendets funktion.

Micasa Fastigheter vill därmed särskilt betona att för att kunna uppföra ett vård- och omsorgsboende med trästomme måste detaljplanerna tillåta både den ökade våningshöjd som ett vård- och omsorgsboende i grunden kräver samt ta särskild hänsyn till den ökade våningshöjd som en trästomme kräver.

Micasa Fastigheter anser därför att för att möjliggöra att bygga vård- och omsorgsbostäder med trästomme i Stockholm behöver ett uppdrag att underlätta och möjliggöra detta ges till stadsbyggnadskontoret som håller i detaljplaneprocesserna.

Micasa Fastigheter och Staden behöver också ta hänsyn till projektekonomi, driftsekonomi samt behovet av vårdplatser inom vård och omsorg. Alternativet att enbart ta bort ett våningsplan på ett vård- och omsorgsboende för att kunna bygga i trä leder till en sämre projektekonomi, en sämre driftsekonomi för staden som driver verksamheten samt färre vård- och omsorgsbostäder för stadens äldre och ses därför inte som en hållbar lösning.

Vid byggnation med större andel trä så måste hänsyn även tas till andra fysiska krav så som exempelvis ljud, brand och fukt. Det är avgörande att se på frågan om hållbart byggande tillsammans med tekniska egenskapskrav, gestaltningskrav och ekonomiska krav. Att välja rätt material på rätt plats sett till helheten är avgörande för om en byggnad blir hållbar.

Alla led inom processen att skapa plats för en byggnad, uppföra den, förvalta och driva verksamhet i den behöver värna dessa frågor för att en hållbar byggnad ska bli framgångsrik. Ökade krav innebär även en högre initial kostnad och ett tydligare prioriterat angreppssätt från kommun och myndighet.

Vad gäller vägledning för fastighetsägare och byggaktörer kring regelverk och tekniska krav som gäller för hållbart byggande, anser Micasa att uppdraget för detta främst bör ligga hos Boverket. Staden kan bidra med information och kunskap.

Micasa har tillsammans med systerbolagen under några år arbetat med ett kunskapsinsamlade projekt kring stora byggnader i trä och

tagit del av erfarenheter från andra städer i Sverige En preliminär  
rapportsammanställning finns framtagen, se bilaga.

Vänliga hälsningar

Katarina Wåhlin Alm

VD

Bilaga 1: Preliminär rapport – Träbyggande i Stockholms Stad. Dec  
2023.

## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anna Katarina,Alm	2025-10-10