



KONTAKT

Helena Ulfsparre
08-737 20 00
kontakt@familjebostader.com

Remissvar: Klimatanpassningsplan

Bakgrund

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att godkänna förslag till Klimatanpassningsplan samt att, via Stockholms Stadshus AB, uppdra åt bolaget att inarbeta planen i verksamhetsplaneringen. Förslaget ska ses i ljuset av stadens miljöprogram och målområdet ”Ett klimatanpassat Stockholm” och dess två etappmål att Stockholm ska stärka sin förmåga att hantera effekter av skyfall och värmebölja.

Klimatanpassningsplanen baseras på sex principer som styr skyfallsarbetet samt två ambitionsnivåer för att hantera värmeböljor. Planen konkretiserar vilka åtgärder som behöver prioriteras av stadens verksamheter genom olika aktiviteter. Familjebostäder har i ett flertal fall ett delat övergripande ansvar tillsammans med övriga fastighetsförvaltande och byggande bolag.

Sammanfattning

Familjebostäder anser att Staden bör ha ett övergripande samordningsansvar och att privata fastighetsägare bör omfattas av kraven.

Familjebostäder efterlyser därutöver riktlinjer för vilken nivå av skydd olika byggnader behöver, både avseende skyfall och värmebölja. Detta gäller i synnerhet sk högriskbyggnader. Det är viktigt att stadens aktörer genomför likvärdiga skyddsåtgärder med liknande investeringsnivåer.

Familjebostäder anser att det är avgörande för att nå de långsiktiga målen att även de privata aktörerna omfattas av stadens klimatanpassningsprocess, med bindande krav också för att säkerställa konkurrensneutrala villkor inom bostadsbranschen. Om inte alla omfattas är annars risken att de aktörer som inte bidrar till bra helhetslösningar för att hantera skyfall omintetgör övriga aktörers insatser.

Vidare anser bolaget att S:t Erik försäkring bör vara den part som ansvarar för att utreda skadekostnaderna vid skyfall och bistå bostadsbolagen med uppgifter. Bolaget anser även att dagens dimensionering av dagvattenanläggningar är otillräcklig. SVOAs ansvar bör utökas till att dimensionera dagvattenanläggningar vid nyproduktion för 30-års regn.

Familjebostäders synpunkter

Familjebostäder står generellt bakom principerna och ambitionsnivåerna i handlingsplanen och planerar i enlighet med dessa. I nyproduktion har projekteringsprinciper anpassats för att omhänderta skyfall och hantera värmeböljor. I befintligt bestånd pågår utredning kring skyddsåtgärder, med tillhörande kostnadsbedömning, för att skydda s k högriskbyggnader vid skyfall och värmeböljor.

Bolaget efterlyser tydliga riktlinjer för vilken nivå av skydd olika enskilda byggnader som behöver, både avseende skyfall och värmebölja. I synnerhet gäller detta s k högriskbyggnader, dvs byggnader med hög risk att skadas vid 100-års regn eller värmeböljor. Bolaget anser därför att ett övergripande samordningsansvar från Staden behövs, vilket saknas i förslaget. Detta för att stadens bostadsbolag ska genomföra likvärdiga skyddsåtgärder med liknande investeringsnivåer och för att säkerställa att motsvarande krav och villkor ställs även på privata fastighetsägare av skäl som utvecklas nedan.

Gällande klimatfrågan uttrycker Fastighetsägarna i olika sammanhang att fastighetsbranschen har en stor möjlighet att påverka omställningen och att fastighetsägare har ett långtgående ansvar och en skyldighet att själv vidta förebyggande åtgärder för att skydda sin egendom mot översvämning, värme, storm samt ras och skred. I ansvaret ingår även att vid behov återställa hus och tomt.

Bolaget ger nedan specifika synpunkter i vissa avseenden:

Princip 4.

I princip 4 anges att samverkan i den mån det är möjligt är en skyldighet för stadens nämnder och styrelser, detta för att nå bra helhetslösningar. Dock anges att privata aktörer inte ska ha en skyldighet, utan endast en möjlighet, att samverka. Familjebostäder anser att de privata aktörerna behöver involveras i stadens klimatanpassningsprocess och att det inte bör vara frivilligt. Risken är att de aktörer som inte bidrar till bra helhetslösningar för att hantera skyfall omintetgör övriga aktörers insatser. Därför bör staden se över hur kravställning kan skapas så att alla aktörer involveras med bindande krav.

Det är också avgörande för att upprätthålla konkurrensneutraliteten på bostadsmarknaden, dvs att inte gynna vissa aktörer framför andra. Det är viktigt att upplysa om och poängtera att de kommunala allmännyttiga bostadsföretagen agerar på en fullt ut konkurrensutsatt bostadsmarknad, vilket är ett förhållande som måste värnas.

Skyfall Aktivitet 6

- Aktiviteten innebär att utreda vad skadekostnaderna blir vid skyfall, baserat på att inga skyddsåtgärder för skyfall genomförts. Familjebostäder

anser att denna fråga bör utredas av försäkringsbolag som har insyn i vilka skadekostnader som kan uppstå vid skyfall. Exempel finns från Malmö 2015 och Gävle 2021. Förslagsvis kan S:t Erik försäkring bistå med att ta fram uppgifter kring detta. Familjebostäder har inga egna faktiska uppgifter kring skadekostnader vid skyfall motsvarande 100-års regn.

Familjebostäders övriga synpunkter :

- Dagens dimensionering av dagvatten, det vill säga dimensionering för 10-års regn, är tyvärr otillräckligt för att möta häftigt regn och skyfall. Därför anser bolaget att SVOAs ansvar behöver utökas till att dimensionera dagvattenanläggningar, vid nyproduktion, för 30-års regn i enlighet med Svensk Vattens rekommendation.

AB Familjebostäder
Jonas Schneider
VD

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn

Jonas, Schneider

Datum

2021-10-11