



Handläggare
Marcus Wistrand

Till
Micasa Fastigheter i Stockholm
AB

Strategi för hantering av värmebölja

Bolagets förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

1. Strategi för värmebölja godkänns.

Bakgrund

I Miljöprogram för Stockholm Stad 2020-2023 ges uppdrag att ta fram en strategi för hantering av värmeböljor.

Ärendet

Fastighetsägarens ansvar reglerar åtgärder vid för låga temperaturer men det saknas tydliga regelverk avseende höga temperaturer. Det finns dock ett samband mellan höga temperaturer och ohälsa i särskilt utsatta grupper, där äldre utgör en sådan grupp. Strategin föreslår ett antal generella åtgärder och tillvägagångssätt för att minska värmebelastningen på fastigheter vid höga utomhus-temperaturer och hög solinstrålning.

Åtgärder i fastigheterna

Åtgärderna planeras och prioriteras utifrån respektive fastighets individuella förutsättningar. Bolaget har genomfört åtgärder för att minska effekterna av värmebölja på ett antal prioriterade fastigheter. Åtgärderna rör bland annat solfilm på fönster, yttre solskydd/raster, sommarnattkyla i ventilationen, åtgärder i utemiljö och kyla via inverterad bergvärme.

Ytterligare prioriterade åtgärder kommer att genomföras inför sommaren 2023. Det handlar bland annat om skydd för solinstrålning och ventilationsåtgärder. Bolaget kommer i samband med tertialrapport två rapportera eventuella problem relaterade till värmebölja under sommaren. Vid verksamhetsberättelsen kommer bolaget rapportera eventuella åtgärder som vidtagits utifrån detta.



Utöver det kommer bolaget att arbeta vidare med åtgärder, utifrån den föreslagna värmeböjestrategin, för att minska effekterna av värmebölja i samband med bolagets planerade underhåll. Det handlar bland annat om bortkopplande av handdukstorkar som är inkopplade på VVC-kretsen, fönsterrenoveringar/fönsterbyte, isolering av vindar, byte av tak, olika typer av solskydd, växtlighet på fasader och möjlighet att invertera värmepumpar för att leverera kyla under sommarperioden.

Denna typ av åtgärder har hög prioritet i bolagets planerade underhåll framöver. Bolaget har följande prioriteringsordning avseende planerat underhåll:

1. Risk för allvarliga skador eller allvarlig verksamhetsstörning
2. Lagkrav/myndighetskrav
3. Energibesparande åtgärder
4. Underhåll enligt gällande underhållsplaner för periodiskt underhåll
5. Övergripande mål

Bolaget kommer att upprätta handlingsplaner per fastighet där det tydliggörs vilka åtgärder som kommer att genomföras för varje fastighet. Handlingsplanerna ska vara upprättade sista december 2023.

Under sommaren 2023 genomförs ett projekt tillsammans med Länsstyrelsen Stockholm, Norrmalms stadsdelsförvaltning och verksamheten i fastigheten Väderkvarnen. I fastigheten finns nu ett svalare rum, som är inrett som en sandstrand, där de äldre kan svalka sig. Ett antal olika åtgärder kommer att utföras av verksamheten för att kunna utvärdera vad som ger störst effekt samt hur det upplevs. Projektet kommer att utvärderas för att se om de är aktuellt att genomföra liknade upplägg i flera fastigheter.

Bolaget genomför just nu en utredning avseende fjärrkyla. Utredningen kommer vara klara i juni och rapporteras till styrelsen under hösten. Utredningen belyser bland annat aspekter kring vilka fastigheter som är möjliga att ansluta till fjärrkyla, investerings- och driftkostnader samt fjärrkylans påverkan på bolagets energimål.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Micasa Fastigheter i Stockholm AB.



Gunnar Ohlsén
T.f. VD
Micasa Fastigheter
i Stockholm AB

Bilaga

1. Strategi för hantering av värmeböljor

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunnar Ohlsén, T.f. VD	2023-06-07