

Utfasning av fossila oljepannor hos stadens nämnder och bolag

Feb 2022

start.stockholm

Utfasning av fossila oljepannor hos stadens nämnder och bolag
Feb 2022

Författare Anna Sundman

Sammanfattning

I avrapporteringen av fossiloljeanvändningen i stadens verksamheter och planer för utfasning 2020 gavs miljöförvaltningen i uppdrag att följa upp detta varje år.

Miljöförvaltningen har genom Energicentrum kartlagt vilka bolag och förvaltningar inom Stockholms stads organisation som har oljepannor i dagsläget och hur deras planer för utfasning ser ut. Under 2021 användes olja för uppvärmning motsvarande 995 MWh, knappt 1 promille av den totala energianvändningen för uppvärmning inom Stockholms stad. Detta motsvarar ett växthusgasutsläpp av 290 ton CO_{2e} (koldioxidekvivalenter). Året innan var oljeanvändningen 1377 MWh motsvarande 400 CO_{2e}. Olja som eldas inom ramen för kallhyra uppskattas till 250 MWh per år, motsvarande 73 ton CO_{2e}.

Enligt Klimathandlingsplanen 2020-2023 ska Stockholms stads organisation fasa ut all oljeeldning i egna byggnader senast 2023. Totalt har 20 kommunala oljepannor identifierats i kartläggningen, vilket är 13 färre än förra året. För de flesta oljepannor finns en konkret plan för utfasning senast till 2023. Några fastigheter har kallhyra och byte av värmesystemet faller då på hyresgästen, som i regel inte har incitament eller rådighet att byta värmesystemet. Flera av dessa oljepannor har dock uppnått sin tekniska livslängd och fastighetsägarna utreder konvertering. Kontraktförändring och omförhandling av några avtal är även aktuellt, vilket gör att incitamenten för fastighetsägaren att konvertera ökar. Några av hyresavtalen skulle behöva omförhandlas till varmhya för att fastighetsägaren ska kunna bekosta konverteringen.

Innehåll

Sammanfattning.....	3
Inledning	5
Bakgrund	5
Oljepannor i staden	6
Kyrkogårdsförvaltningen	6
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	6
SISAB – Skolfastigheter i Stockholm AB	6
AB Stockholmshem	6
Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA).....	6
Stadsholmen (AB Svenska Bostäder)	7
S:t Erik Markutveckling	7
Slutsatser och rekommendation till fortsatt arbete	7

Inledning

Det finns i dagsläget ca 20 stycken oljepannor inom Stockholms stads organisation. Miljöförvaltningen har genom Energicentrum kartlagt vilka bolag och förvaltningar som har oljepannor i dagsläget och hur deras planer för att fasa ut dessa ser ut. Kartläggningen har skett genom kontakter med respektive bolag vars uppgifter sammanställts.

I avrapporteringen av fossiloljeanvändningen i stadens verksamheter och planer för utfasning 2020 gavs förvaltningen i uppdrag att följa upp detta varje år.

Bakgrund

Stockholms stads organisation har som mål att bli fossilfri senast till år 2030. Senast 2023 ska all oljeeldning i egna byggnader vara utfasad enligt Klimathandlingsplanen 2020-2023. Under 2021 rapporterades 995 MWh komma från olja, knappt 1 promille av den totala energianvändningen för uppvärmning inom Stockholms stad. Detta motsvarar ett växthusgasutsläpp av 290 ton CO_{2e} (koldioxidekvivalenter). Året innan var oljeanvändningen 1377 MWh motsvarande 400 CO_{2e}. Olja som eldas inom ramen för kallhyra uppskattas till 250 MWh per år, motsvarande ca 73 ton CO_{2e}.

De flesta oljepannor har bytts ut genom åren, men det finns av olika skäl ca 20 stycken kvar, vilket är 13 färre än förra året. De flesta oljepannor har en plan för utfasning. Sex oljepannor omfattas av hyresavtal med kallhyra, där hyresgästen förväntas stå för byte av värmesystemet om det inte sker större ombyggnationer eller reparationer. Däremot är den tekniska livslängden slut på vissa och andra har även kommande kontraktförändringar och omförhandlingar, vilket ökar incitamenten för fastighetsägaren att stå för konvertering.

Oljepannor i staden

<u>Bolag/förvaltning</u>	<u>Antal oljepannor</u>
Kyrkogårdsförvaltningen	5
Micasa	0
SISAB	2
Stockholmshem	3
Stockholm Vatten och Avfall	3
Stadsholmen	6
S:t Erik Markutveckling	1
Totalt	20

Kyrkogårdsförvaltningen

Det finns fem oljepannor kvar i beståndet. Samtliga går som spetsvärme. Projektering pågår för utbyte av två stycken till bergvärme samt eventuellt elspets under 2022. För de övriga pågår utredning om utbyte till bergvärmepumpar alternativt elpannor eller konvertering till fossilfri HVO (hydrerad vegetabilisk olja).

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Micasas två oljepannor går som spetsvärme. En har konverterats till elpanna. Den andra eldas med fossilfri HVO (hydrerad vegetabilisk olja).

SISAB – Skolfastigheter i Stockholm AB

Det finns två oljepannor kvar i beståndet. Båda används för spetsvärme på skolor där det annars används bergvärmepumpar för uppvärmning och varmvatten. Planen är att ersätta båda pannorna genom att byta ut värmepumparna till nya med högre effekt samt återladda borrhålen, för att motverka det ökade energiuttaget ur berget. Åtgärderna planeras att genomföras under 2023.

AB Stockholmshem

Det finns tre oljepannor kvar i beståndet. Enligt bolaget planeras rivning av de berörda fastigheterna år 2023.

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA)

Det fanns tre oljepannor kvar i beståndet i slutet av 2021. De tre oljepannorna är mindre villapannor som finns i bostäder som SVOA äger. Arbete med att byta ut dessa tre oljepannor till

luft/vattenvärmepumpar pågår under 2022. En av dessa oljepannor ingår i ett hyreskontrakt som har kallhyra. SVOA behöver ta den investeringen och ändrar hyresvillkoren utifrån det. I ett första steg ska det ansökas om pengar för dessa konverteringar via Klimatklivet.

Stadsholmen (AB Svenska Bostäder)

Det finns sex oljepannor kvar i beståndet. Oljepannorna är hos hyresgäster med kallhyra vilket gör att det tidigare inte har prioriterats att konvertera dessa till andra alternativ. Vid större ombyggnationer eller reparationer kommer oljepannorna att bytas ut av Stadsholmen. För flera av dessa oljepannor är dock den tekniska livslängden slut och kostnaden för reparationer kommer snart att öka, vilket innebär att Stadsholmen kommer att utreda och planera in konvertering. Även kontraktförändringar och omförhandlingar är snart aktuella för fyra av oljepannorna, vilket ökar Stadsholmens incitament att förnya och konvertera dessa. Tre av dessa finns på samma fastighet och konvertering till fjärrvärme påbörjas år 2022. En oljepanna planeras för konvertering till bergvärme år 2022. Två av oljepannorna är i mindre system och dessa kommer att utredas för konvertering under 2022.

S:t Erik Markutveckling

S:t Eriks Markutveckling äger och förvaltar fastigheter i avvaktan på fastigheternas omvandling till bostäder, arbetsplatser, mm. Under 2021 förvärvade de en fastighet som planeras att rivs runt 2027 för att göra plats för en skola. Den eldas med olja, men man utreder alternativ.

Slutsatser och rekommendation till fortsatt arbete

Stockholms stads bolag och förvaltningar har mycket bra kunskap om hur de ska ersätta sina resterande oljepannor. Förslag på uppvärmningsformer som kan ersätta oljeeldning är t.ex. fjärrvärme eller värmepumpar av olika slag med ackumulatortank. Om en fastighetsägare bedömer att en oljepanna av något skäl behöver vara kvar i drift kan den fossila oljan ersättas med fossilfri HVO (hydrerad vegetabilisk olja). Fastighetskontoret har erfarenhet av denna typ av konvertering med lyckat resultat.

Förvaltningarna kan söka klimatinvesteringsmedel från Klimatmiljarden för konvertering. Energicentrum på miljöförvaltningen finns behjälplig för ansökan. Ansökan om bidrag

till konvertering från oljepanna kan även sökas hos Klimatklivet på Naturvårdsverket och är då inte begränsat till enbart förvaltningar.

Det finns en utmaning med de avtal som har kallhyra. Det saknas i regel incitament eller rådighet för en hyresgäst att byta ut värmesystemet i en fastighet de inte själva äger. Det är relativt dyrt och återbetalningstiden kan bli lång. Det blir då ett risktagande för hyresgästen. Flera av oljepannorna har dock uppnått sin tekniska livslängd och fastighetsägarna utreder konvertering.

Kontraktförändring och omförhandling av några avtal är aktuellt, vilket gör att incitamentet för fastighetsägaren att konvertera ökar. Några av hyresavtalen skulle behöva omförhandlas till varmhyra för att fastighetsägaren ska kunna stå för konverteringen.