

Handläggare
Daniel Edenborgh
08-508 270 91
daniel.edenborgh@stockholm.se**Till**
Fastighetsnämnden
2014-03-18

Uppdragsbekräftelse – Stadens energi- arbete i egna fastigheter. Remissvar.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner kontorets utlåtande som svar på remissen att överlämnas till stadsmiljöroteln.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Juan Copovi Mena
FörvaltningschefPontus Werlinder
Avdelningschef

Sammanfattning

Till fastighetskontoret har inkommit en skrivelse från stadsmiljöroteln på kommunstyrelsen angående remissen om Uppdragsbekräftelse – Stadens energiarbete i egna fastigheter, dnr 001382/2013. Remisstiden sträcker sig till den 28 mars 2014.

Stadsledningskontoret med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB har utrett hur staden kan arbeta med förnybar energiproduktion. Utredningens slutsats är att vindkraft idag inte är ett lämpligt alternativ men att installation av solenergianläggningar däremot kan vara kostnadsmässigt intressant.

Fastighetskontoret
UtvecklingsavdelningenHantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Bilaga: Remissen

Kontoret har en viss erfarenhet av egenproducerad solenergi genom sina fyra solcellsanläggningar och ställer sig positiv till solenergi ur både ekonomiskt- och miljömässigt perspektiv. Idag kostar den energi som en solenergianläggning producerar nästan lika mycket per kilowattimme som stadens idag betalar för miljömärkt energi till Fortum. Investeringar i solcellsanläggningar innebär dessutom att elkostnaden förblir konstant under minst solenergianläggningarnas livslängd, som är upp till 40 år (garanti i 25 år). Man slipper därmed den energiprisökning som de flesta bedömare för tror kommer ligga på 2-5 % per år för el.

Kontoret erfar att teoretisk potential på stadens takytor och verklig potential skiljer sig och behöver utredas ytterligare. Av skattetekniska skäl är det inte lönsamt att maximera en solenergianläggning utefter takytans förutsättningar utan andra faktorer påverkar hur en solenergianläggning dimensioneras. Energiskatt undviks endast om den egenproducerade energin används av den egna fastigheten. Energin beläggs med skatt om den säljs vidare till extern hyresgäst eller energibolag. Kontoret frågar sig om det är möjligt att installera en något större anläggning för att även kunna erbjuda stockholmare och besökare att kostnadsfritt nyttja laddstolpar på fastigheten för att ladda elfordon.

Utlåtande

Remissen

Stadsledningskontoret med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB utrett hur staden kan arbeta med förnybar energiproduktion. De förnybara alternativ som har beaktats är solenergi och vindkraft. Förutom egen produktion av förnybar energi har stadens avtal med energileverantörer beaktats för att säkerställa att den energi staden köper är miljövänlig och förnybar.

Slutsatsen är att vindkraft idag inte är ett lämpligt alternativ men att installation av solenergianläggningar däremot kan vara kostnadsmässigt intressant.

Bakgrund

Fastighetskontoret har under en lång tid bedrivit ett aktivt och ambitiöst arbete inom miljöområdet, ofta i samarbete med andra delar av staden såsom exempelvis miljöförvaltningen. Kontorets ambition är att genom energieffektivisering, energioptimering och miljöklassning få byggnaderna så bra som möjligt och med en så låg energianvändning som möjligt. Den energi som ändå

måste användas ska vara så miljövänlig som möjligt. Solenergi går därför helt i linje med kontorets ambition inom energiområdet. Kontoret har idag fyra stycken solcellsanläggningar på en total installerad effekt på 109 kWp.

Kontorets synpunkter

Fastighetskontoret ser positivt på solenergi och utredningens ambition om att främja andelen förnybar energi av stadens energianvändning, ur både ett ekonomiskt- och miljömässigt perspektiv. I utredningen beräknas egenproducerad solenergi kosta 1,06 kr/kWh vilket ligger i paritet med vad kontoret idag köper sin miljömärkta el för. Investeringar i solcellsanläggningar innebär dessutom att elkostnaden förblir konstant under minst solenergianläggningarnas livslängd, som är upp till 40 år (garanti i 25 år). Man slipper därmed den energiprisökning som de flesta bedömare för el tror kommer ligga på cirka 2-5 % per år.

I utredningen beräknas potentialen för solenergi på stadens egna byggnader vara 270 GWh solenergi eller 900 GWh solvärme per år. Den teoretiska potentialen som utredningen tar upp och verklig potential energiproduktion kan dock skilja sig. Dels av anledningar som utredningen tar upp såsom skuggningseffekter från skorstenar på byggnaden och skuggningseffekter från omgivningen. Dimensioneringen av anläggningen har också en stor betydelse. Solenergianläggningen dimensioneras normalt inte efter takets maximala potential utan utefter fastighetens eget energibehov sommartid. Kontoret erfar att dimensioneringen av solenergianläggningar även beror på om verksamheten som nyttjar byggnaden är stadsintern eller extern. Är det en stadsintern hyresgäst kan anläggningen dimensioneras efter det totala energibehovet som byggnad och verksamhet har tillsammans sommartid. Är det en extern hyresgäst måste anläggningen minskas i storlek och endast dimensioneras efter den energianvändning som fastighetskontoret enligt avtal ansvarar för. Anledningen är att den egenproducerade energin inte kan säljas till extern hyresgäst utan att beläggas med energiskatt. Försäljning av överskottsel till energibolagen är inte heller lönsamt i dagsläget. Vad kontoret erfar av nettodebiteringsutredningen (SOU 2013:46) är det heller inte lönsamt att producera el på en plats och ta ut den i andra delar av staden där behovet finns, vilket givetvis skulle vara önskvärt. Möjligtvis skulle solcellsanläggningar kunna dimensioneras upp något i storlek för att möjliggöra laddning av elfordon, under

förutsättning att laddstolparna och solcellsanläggningen står på samma fastighet samt att laddningen är kostnadsfri.

Kontoret är positiv till utredningen inklusive de föreslagna riktlinjerna och ställer sig tillgängliga i fortsatt utredningsarbete samt vid framtagande av planer kring förnybar energiproduktion.

Slut