



DATUM  
2014-03-10  
DNR  
2014/0030-1.5

KONTAKTPERSON  
Helena Ulfsparre  
VD Stab  
08-737 22 42

Stockholms Stadshus AB  
Jennie Landegren  
105 35 Stockholm

## Remiss "Stadens energiarbete i egna fastigheter", dnr 310-1382/2013

### Förslaget

Familjebostäder har av Stockholms Stadshus AB inbjudits till att lämna synpunkter på stadsledningskontorets riktlinjer för stadens energiarbete i egna fastigheter.

Syftet med riktlinjerna för stadens energiarbete i egna fastigheter är att precisera vad som behövs för att omsätta och nå stadens klimatmål och samtidigt minska utgifterna för energikostnaderna. En utredning har genomförts för att ta fram förslag på hur staden ska arbeta med förnybar energiproduktion. De förnybara alternativ som studerats är lokalproducerad solenergi och vindkraft.

### Sammanfattning

Familjebostäders samlade bedömning är att det finns goda förutsättningar för stadens bolag att producera solenergi. Under förutsättning att solinstrålningen är hög så kan det vara både ett tekniskt och kostnadsmässigt intressant alternativ för nyproduktion och vid ombyggnad och renovering. Familjebostäder vill poängtera vikten av att solcellsanläggningar dimensioneras efter effektbehovet sommartid i byggnaden. Möjligheten till att sälja överskottsproduktion av el till nätet finns, men får som konsekvens att hela produktionen av förnybar el kommer att omfattas av elbeskattning. Detta innebär att den intäkt som genereras vid försäljning till nätet äts upp av elskatt för hela elproduktionen från solceller. Avseende lokalproducerad vindkraft delar Familjebostäder uppfattningen att både vindförutsättningar och investeringsnivåer för lokala vindkraftverk inte gör alternativet intressant.

Avseende inköp av fjärrvärme anser Familjebostäder att man i detta sammanhang inte ska begränsa sig till att köpa fjärrvärme från enbart en part. Förutsättningar

#### AB FAMILJEBOSTÄDER

Hammarby Fabriksväg 67, Box 92100, 120 07 Stockholm  
E-post [helena.ulfsparre@familjebostader.com](mailto:helena.ulfsparre@familjebostader.com)  
Org nr 556035-0067, [www.familjebostader.com](http://www.familjebostader.com)



för alternativ till dagens fjärrvärmeleverantör kan komma att möjliggöras om tredje-parts-tillträde införs.

## **Bakgrund**

Stadsledningen, tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB har utrett hur staden kan arbeta med förnybar energiproduktion. De förnybara alternativ som har utretts är solenergi och vindkraft. Förutom egen produktion av förnybar energi har stadens avtal med energileverantörer beaktats. Detta för att säkerställa den energi staden köper är miljövänlig och förnybar. Utredningar har sammanfattats i en rapport av Stadsledningskontoret "Förnybar energi i stadens egna fastigheter, december 2013.

Stockholm Stad har antagit målsättningen att vara fossilbränslefri stad år 2050. I syfte att nå det ambitiösa klimatmålet har en utredning genomförts för att utvärdera möjligheten till förnybar energiproduktion i stadens fastigheter. Utredningen har resulterat i att förslag till riktlinjer tagits fram för stadens energiarbete i egna fastigheter.

## **Familjebostäders synpunkter**

Nedan redovisas Familjebostäders synpunkter avseende för bolaget relevanta delar.

### **Riktlinjer för förnybar energi i stadens fastigheter**

#### *Nybyggnad*

Vid nyproduktion bör fastigheter planeras och projekteras så att förutsättningar för solcellsinstallationer beaktas.

I flera pågående nybyggnadsprojekt inom Stockholm stad ställs höga krav på hållbarhet och låg energianvändning. I Norra Djurgårdsstaden som är ett av de senaste nybyggnadsprojekten ställs följande krav avseende solenergi:

- På varje byggnad ska det genereras minst 2 kWh solel/m<sup>2</sup> Atemp alternativt 6 kWh/m<sup>2</sup> Atemp solvärme på byggnaden. ( $A_{temp} = \Sigma$  invändig area för respektive våningsplan, vindsplan och källarplan som värms till mer än 10 °C)
- En solcell kan producera cirka 130 kWh el/kvm och år.
- En solfångare kan bidra med 500 kWh värme/kvm och år.

#### *Befintliga byggnader*

I befintliga byggnader måste hänsyn tas till byggnadstyp och i vilket skick taket är för att se om det är möjligt att installera solceller och solfångare. Familjebostäder lyfter även tidigare lämnade synpunkter (Svar på Motion om uthyrning av tak på stadens fastigheter för installation av solceller), takunderhåll och läckage kan komma i konflikt med en solcellsinstallation vilket gör att ansvarsfrågan kommer kunna bli komplicerad om solcellerna ägs av annan part än fastighetsägaren.

Familjebostäder anser att de bästa förutsättningarna för att producera förnybar energi på stadens fastigheter finns för nyproduktion då planering för förnybar energiproduktion kan integreras i projektet redan från projektstart. Vid renovering och ombyggnad finns ofta förutsättningar för att införa solenergiproduktion och bör därför alltid beaktas i planering och projektering. Familjebostäder har därför i bolagets energistrategi beslutat om att ha en inriktning att förnybar elproduktion ska införas för nyproduktion i enlighet med krav ställda i Norra Djurgårdsstaden. I bolagets energistrategi ingår även att förnybar elproduktion i befintliga byggnader alltid ska beaktas.

#### Ersättning för överskottsproduktion av el- och värmeenergi.

Eftersom det företrädesvis sommartid finns möjlighet att producera mer solel än det egna behovet diskuteras ofta möjligheten att sälja överskottsel till en energileverantör. Dagens regelverk och utredningsförslag enligt nedan antyder att förändringar kan komma att ske.

När det gäller försäljning av överskottsproduktion av el från solceller finns det skattemässiga regler som säger att om ett företag producerar energi för egen användning så behöver inte företaget betala energiskatt, men om det sker försäljning av energi så utgår energiskatt på all energi, även den som används i den egna fastigheten.

Under 2012 utredde regeringen möjligheten till så kallad nettodebitering (SOU 2013:46), det vill säga att en producent av elenergi skulle ha möjlighet att kvitta levererad elenergi mot använd elenergi.

I budgetpropositionen 2013 lämnades istället förslag på skattereduktion vilket innebär att en leverantör av elenergi kan få skattereduktion på maximalt 12000 kr per år om den levererar 20 000 kWh per år till energibolaget. Denna reduktion fås endast per juridisk person, det vill säga inte per fastighet eller byggnad vilket gör förslaget ointressant för stadens egna bolag.

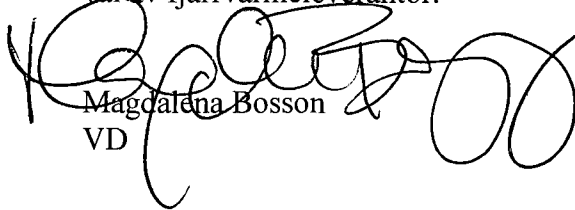
Familjebostäder delar uppfattningen att försäljning av solel till nätet vid överskottsproduktion inte är ett intressant förslag för stadens bolag. Familjebostäder har därför beslutat att inte dimensionera solenergianläggningar så överskott av el uppstår. Däremot anser bolaget att frågan kring nettodebitering bör bevakas då systemet för nettodebitering kan komma införas i ett senare skede. Holland och Tyskland är länder där systemet med nettodebitering redan implementerats vilket har lett till en ökad produktion av förnybar energi.

#### Förslag till riktlinjer för förnybar energiproduktion

Den fjärrvärme som köps ska upphandlas och levereras av Fortum vars fjärrvärmemix till cirka 80 procent är förnybar. Enligt Fortums egen långsiktiga färdplan ska kolet i fjärrvärmeproduktionen vara urfasat 2030 och ersatt med produktion baserad på avfalls- och biobränsle.

Avseende inköp av fjärrvärme anser Familjebostäder att man i detta sammanhang inte ska begränsa sig till att köpa fjärrvärme från enbart en part. Förutsättningar

för alternativ till dagens fjärrvärmelieferantör kan komma att möjliggöras om tredje-parts-tillträde införs i lagstiftningen enligt utredning "Fjärrvärme i konkurrens" (SOU 2011:44). Förslaget innebär i korthet att samtliga fjärrvärmenät öppnas för tillträde för andra aktörer än nätägaren. Vid det upphandlingsförfarande som då inträder ges möjligheten att ställa miljökrav på 100 procent förnybar fjärrvärme som då blir ett centralt utvärderingskriterium vid val av fjärrvärmelieferantör.



Magdalena Bosson  
VD