

Utfasning av fossila oljepannor hos stadens nämnder och bolag

Feb 2021

start.stockholm

Utfasning av fossila oljepannor hos stadens nämnder och bolag
Feb 2021

Författare Anna Sundman

Sammanfattning

I 2020 års avrapportering av fossiloljeanvändningen för uppvärmning i stadens verksamheter och planer för utfasning av oljeanvändningen (MHN 2020-02-18) beslutade miljö- och hälsoskyddsnämnden att ge miljöförvaltningen i uppdrag:

”Att årligen följa upp fossiloljeanvändningen i stadens verksamheter, hur planerna för utfasning fortskrider samt avrapportera resultatet till kommunstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden.”

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 2020 användes olja för uppvärmning motsvarande 1377 MWh, ca 1 promille av den totala energianvändningen för uppvärmning inom Stockholms stad. Detta motsvarar ett växthusgasutsläpp av 400 ton CO_{2e} (koldioxidekvivalenter). Året innan var oljeanvändningen 1659 MWh motsvarande 480 CO_{2e}. Olja som eldas inom ramen för kallhyra uppskattas till 330 MWh per år, motsvarande 96 ton CO_{2e}.

Enligt Klimathandlingsplanen 2020-2023 ska Stockholms stads organisation fasa ut all oljeeldning i egna byggnader senast 2023. Totalt har 33 kommunala oljepannor identifierats i kartläggningen, vilket är fem färre än förra året. För 23 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
Fastighetskontoret	6
Kyrkogårdsförvaltningen	6
Micasa Fastigheter i Stockholm AB.....	6
SISAB – Skolfastigheter i Stockholm AB.....	6
AB Stockholmshem	7
Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA).....	7
Stadsholmen (AB Svenska Bostäder)	7
Slutsatser och rekommendation till fortsatt arbete	7

Inledning

I 2020 års avrapportering av fossilolje användningen för uppvärmning i stadens verksamheter och planer för utfasning av olje användningen (MHN 2020-02-18) beslutade miljö- och hälsoskyddsnämnden att ge miljöförvaltningen i uppdrag:

”Att årligen följa upp fossilolje användningen i stadens verksamheter, hur planerna för utfasning fortskrider samt avrapportera resultatet till kommunstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden.”

Det finns i dagsläget ca 33 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.

Bakgrund

Stockholms stads organisation ska bli fossilfri senast 2030. Senast 2023 ska all oljeeldning i egna byggnader vara utfasad enligt Klimathandlingsplanen 2020-2023. Under 2020 rapporterades 1377 MWh komma från olja, ca 1 promille av den totala energianvändningen för uppvärmning inom Stockholms stad. Detta motsvarar ett växthusgasutsläpp av 400 ton CO_{2e} (koldioxidekvivalenter). Året innan var olje användningen 1659 MWh motsvarande 480 CO_{2e}. Olja som eldas inom ramen för kallhyra uppskattas till 330 MWh per år, motsvarande ca 96 ton CO_{2e}.

De flesta oljepannor har bytts ut genom åren, men det finns av olika skäl ca 33 stycken kvar, vilket är fem färre än förra året. För 23 oljepannor finns en plan för utfasning. Sammantaget 10 stycken saknar en konkret plan. Sju 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>
Fastighetskontoret	4
Kyrkogårdsförvaltningen	6
Micasa	3
SISAB	2
Stockholmshem	3
Stockholm Vatten och Avfall	9
Stadsholmen	6
Totalt	33

Fastighetskontoret

Fastighetskontoret har under 2020 konverterat alla sina fyra fossiloljeeldade pannor till att istället eldas med förnybar bioolja.

Kyrkogårdsförvaltningen

Det finns sex oljepannor kvar i beståndet. Projektering är klar för en av oljepannorna och utbyte av denna planeras att ske under 2021. För de övriga pågår utredning om utbyte till bergvärmepumpar alternativt elpannor eller konvertering till bioolja.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Det finns tre oljepannor kvar i beståndet och samtliga går som spets, d.v.s. endast när det är som kallast. En fastighet kommer att säljas under 2021. En panna kommer att bytas ut mot elpanna eller pelletspanna som spets. För den andra pannan saknas kapacitet i elnätet och Micasa planerar att elda denna med pellets eller biodiesel, RME. Konkret tidplan saknas i dagsläget, men utredning sker under 2021 för utfasning under 2022.

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 den ena pannan genom utbyte av värmepumparna till nya med högre effekt samt återladda borrhålen, för att motverka det ökade energiuttaget ur berget. För den andra oljepannan planeras en likvärdig lösning samt eventuellt borra fler hål om behovet finns. Åtgärderna planeras att genomföras under 2021 eller 2022.

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 nio oljepannor kvar i beståndet i början av 2020. Sex oljepannor är mindre villapannor som finns i bostäder som SVOA äger. Två av dessa har under året konverterats till luft/vattenvärmepump. Arbete med att byta ut ytterligare två av dessa till luft/vattenvärmepump pågår till 2021. Utbyte av de andra två villapannorna plus en av de övriga pannorna avvaktar en utredning gällande verksamhetens utbredning innan beslut kan tas. En oljepanna ingår i ett hyreskontrakt som har kallhyra och saknar konkret plan för utfasning. Diskussioner angående byte av en annan panna pågår med hyresgäst.

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 planering för konvertering till fjärrvärme påbörjas 2021. Två av oljepannorna är i mindre system och dessa kommer att utredas för konvertering med början under 2021.

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, värmepumpar av olika slag med ackumulatortank eller installation av elpatron som ersätter oljebrännaren. Om en fastighetsägare bedömer att en oljepanna av något skäl behöver vara kvar i drift kan den fossila oljan ersättas med bioolja. Energicentrum har låtit konsultbolaget Sweco utreda vilka alternativ till fossil olja som finns på marknaden och vad som krävs för att kunna använda dessa

Utfasning av fossila oljepannor hos stadens nämnder och bolag

8 (8)

i befintliga oljepannor. Rapporten har levererats till alla berörda bolag och förvaltningar. Förvaltningarna kan söka klimatinvesteringsmedel från Klimatmiljarden för konvertering. Energicentrum 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.