



Sandra Holmström
Utvecklingsavdelningen
08-508 270 39
sandra.holmstrom@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2010-09-28

Redovisning med anledning av Martin Michels fråga angående konverteringar som gjorts till bland annat bergvärmeanläggningar "energiprojekt 2010-2012".

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets redovisning av de konverteringar från olja som pågår i "energiprojekt 2010-2012".

Hans Pettersson
T.f Förvaltningschef

Andreas Jaeger

Utlåtande

På Fastighetsnämndens möte den 24/8 2010 önskade Martin Michel en redovisning av de konverteringar från olja som pågår i "energiprojekt 2010-2012".

"Energiprojekt 2010-2012" handlar om att energieffektivisera kontorets mest energikrävande fastigheter samt konvertera oljeeldade anläggningar till energislag med mindre miljöpåverkan. Ett 80-tal fastigheter motsvarande ca 400 000 kvadratmeter (kvm) kommer att omfattas av energiprojektet som beräknas pågå under 2010-2012. Efter genomförda åtgärder beräknas värmeanvändningen i ingående fastigheter minska med ca 30 %, detta motsvarar ca 14,5 GWh energi och 2850 ton koldioxid per år. Kostnaden för åtgärderna beräknades till 205 miljoner kronor. I juni 2010 godkände kommunfullmäktige fastighetsnämndens beslut om att genomföra investering för energieffektiviserande åtgärder om 205 miljoner kronor.



Under våren/sommaren 2010 har kontoret påbörjat planering av ”energiprojekt 2010-2012”. För att komma igång med konverteringar från oljeeldning innan nästa uppvärmningssäsong har första konverteringsetappen påbörjats. Kontoret har sökt tillstånd för borring, men väntar fortfarande på besked från miljöförvaltningen för några anläggningar. Åtgärder har påbörjats på Hemskogsvägen 199, Barrstigen 46, Nordmarksvägen 6b samt Högerudsbacken 51. I dagsläget är inga anläggningar i första konverteringsetappen färdigställda. Kontoret beräknar att konverteringsarbeten i de 14 byggnaderna som ingår i första etappen är avslutade och klara under 2010.

Konvertering från oljeeldning i första konverteringsetappen bidrar till att ersätta ca 670 MWh (67 kubik) olja. Detta motsvarar en minskning av koldioxidutsläppet med 124,5 ton (räknat med europeisk elmix). Där hyresgästen står för värmeabonnemanget idag pågår förhandlingar för att höja hyresnivån då hyresgästens framtida uppvärmningskostnad blir betydligt lägre. Detta är nödvändigt för att investeringen ska gå att räkna hem. Detta gäller Högerudsbacken 12, Magelugnsvägen 451, Lillängsgatan 56, Norra Tyskbotten och Södra Tyskbotten. Omförhandlingar pågår och kan komma att påverka tiden för genomförande.

För de anläggningar där fastighetskontoret idag står för oljeabonnemanget ska fastighetskontoret i framtiden stå för elabonnemang för värmepumpen.

Det finns inte möjlighet att ansluta dessa anläggningar till fjärrvärme. Valt alternativ är det alternativ som visat sig vara mest lönsamt under installationens livslängd. Parametrar som drift och underhåll har också vägts in vid bedömningen av alternativ.

Följande byggnader berörs av konvertering etapp 1:

Fastighet	Adress	Alternativ till olja
Akalla 4:1	Hägerstalund 4	Bergvärme
Enskede Gård 1:1	Hemskogsvägen 199	Bergvärme
Farsta 2:1	Högerudsbacken 22	Bergvärme
Farsta 2:1	Högerudsbacken 12	Bergvärme
Farsta 2:1	Magelugnsvägen 451	Luft/vatten värmepump
Marö 5	Nordmarksvägen 6b	Bergvärme
Orhem 1:1	Orhemsvägen 132	Bergvärme
Riksby 1:46	Lillängsgatan 56	Luft/vatten värmepump
Snäckstavik 3:94	Norra Tyskbotten	Luft/vatten värmepump
Snäckstavik 3:94	Södra Tyskbotten	Luft/vatten värmepump
Tobbe 1	Spånga Kyrkväg 438	Luft/vatten värmepump
Vätö 16	Högerudsbacken 51	Bergvärme
Ålsten 1:1	Ålstens skogsväg 16	Bergvärme
Lillsjönäs 2	Barrstigen 46	Bergvärme



Konvertering ska genomföras i fyra etapper och totalt omfattas ca 40 byggnader. Andra konverteringsetappen omfattar 6 större byggnader som konverteras från olja till bergvärme, bland andra Sturehovs slott. Programhandling är upprättad och upphandling kommer att ske under hösten för genomförande under vintern 2010/2011. Tredje konverteringsetappen omfattar 18 byggnader som ska konverteras från olja/gas till fjärrvärme, dessa genomförs av Fortum under vår/sommar 2011. Fjärde etappen omfattar två byggnader där alternativ värmekälla ska utredas vidare, genomförande planeras till hösten 2011.

Kontoret avser återkomma med en mer detaljerad lägesrapport till nämnden i november 2010.

Slut