

Handläggare: Anne-Christine Ehn
Fastighetsförvaltningen
Utvecklingsenheten/14
Tel: 508 261 64
anne-christine.ehn@gfk.stockholm.se

2004-09-27

Dnr 04-140-3026:1

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Ansökan om miljörotbidrag. Svar på skrivelse från Roger Mogert (s), A-M Strömberg (v) och Per Bolund (mp).

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetskontoret besvarar skrivelsen med tjänsteutlåtande.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Gudrun Rydén

SAMMANFATTNING

Där så är möjligt har Fastighetsförvaltningen för avsikt att söka miljörotbidrag men i enlighet med remissförslaget för tillämpning av miljörotbidraget är det endast möjligt på en begränsad del av fastighetsbeståndet.

Fastighetsförvaltningen har ett mycket varierat fastighetsbestånd. Utifrån remissförslaget från Näringsdepartementet om att miljörotbidraget skall vara tillgängligt för offentliga lokaler kan man konstatera att endast ett fåtal av Fastighetsförvaltningens fastigheter berörs då barnstugor, kommersiella lokaler och fastigheter med kulturell verksamhet som t.ex. konstnärsateljéer ej kan räknas till offentliga lokaler.

Huvuddelen av offentliga fastigheter i centrala Stockholm är idag anslutna till fjärrvärmenätet varför konvertering till andra förnyelsebara energiformer ej är aktuell. En viss potential för energibesparande åtgärder torde dock finnas i form av utbyte av eller förändring i ventilationsanläggningar och

byte av befintliga kylanläggningar till fjärrkyla. För offentliga lokaler i närförort gäller också att huvuddelen är anslutna till fjärrvärmenätet men att energibesparande åtgärder i form av utbyte av eller förändring i ventilationsanläggningar samt byte av befintliga kylanläggningar till fjärrkyla kan vara aktuellt.

För energiåtgärder inom fastighetsbeståndet har Fastighetsförvaltningen tidigare ansökt om medel dels från stadens projekt med den så kallade Miljömiljarden dels från det statliga klimatinvesteringsprogrammet, KLIMP. Under hösten 2004 inväntas besked om sökta medel beviljats. I de fall tidigare sökta miljöbidrag ej skulle beviljas kan vissa av projekten eventuellt genomföras med miljörotbidraget. Där så är möjligt har Fastighetsförvaltningen för avsikt att söka miljörotbidrag men i enlighet med remissförslag för tillämpning av miljörotbidraget är det endast möjligt på en begränsad del av fastighetsbeståndet. Det är också oklart om eventuella åtgärder kan rymmas inom eller i en omprioriterad budget för 2005 och 2006 då andra underhållsåtgärder kan få senareläggas.

Ett annat villkor för beviljande av stöd är att det råder ett hyresförhållande för den aktuella lokalen och att hyreskontraktet har en återstående löptid om minst två år. Även tidsperioden för stödet kan ifrågasättas då 18 månader kan vara en alltför kort tid för att både projektera och genomföra åtgärder i någon större omfattning.

Bakgrund

En överenskommelse om miljöavgifter träffades mellan socialdemokrater, vänsterpartiet och miljöpartiet 2004-04-22. I överenskommelsen fanns en 26-punkters aktivitetslista där punkt 23 berör Fastighetsförvaltningen. Punkten lyder: ”Staden ska ansöka om miljörotbidrag till alla Gatu- och Fastighetskontorets byggnader. De ska innefatta både energiåtgärder (30% av kostnaden) och solceller (70% av kostnaden)”.

Det nämnda miljörotbidraget härrör från regeringens vårproposition 2004. Regeringen har i vårpropositionen 2004 angivit att ett ROT-avdrag för miljöinvesteringar i offentliga lokaler ska inrättas. Skattereduktion (bidrag) införs för vissa energibesparande åtgärder och konvertering till förnyelsebar energi som vidtas i fastigheter som ägs direkt av det offentliga. För installation av solceller ska en förhöjd skattereduktion införas. Förslaget ska träda i kraft från 1 januari 2005 och gälla i 18 månader”.

Enligt förslag ska ägare till vissa lokaler under vissa förutsättningar medges en investeringsstimulans om investeringar sker i energieffektivisering eller konvertering till förnyelsebar energi. I vårpropositionen har inte specificerats vilka förutsättningar som avses. Dock har klarlagts att anvisningar skall tas fram under hösten 2004.

Åtgärder i promemoria från Näringsdepartementet daterad 2004-06-28

Ovan nämnda PM har skickats på remiss till en rad olika instanser däribland Stockholms kommun. (Fastighetsförvaltningen har besvarat remissen i PM daterat 2004-07-15.)

Förslaget omfattar följande åtgärder:

- ? hel- eller delkonvertering från el- eller fossilbränslebaserad uppvärmning till förnyelsebara energikällor, fjärrvärme samt värmepump
- ? installation av solceller
- ? anslutning till fjärrkyla
- ? installation av effektiv belysning och ventilation samt utrustning för effektivare styrning och drift av energikrävande installationer
- ? värmebesparande åtgärder under vissa förutsättningar
- ? energikartläggning och bedömning av lämpliga energieffektiviseringsåtgärder upp till ett visst belopp.

Stödet ska riktas till ägare av fastigheter innehållande vissa närmare specificerade offentliga lokaler. I huvudsak innebär det lokaler där det bedrivs offentlig verksamhet som t.ex. förvaltning, utbildning, hälso- och sjukvård samt idrott. En ytterligare förutsättning för att erhålla miljörotbidraget är att andra former av bidrag ej sökts och erhållits. Stödet ska vara 30% för energieffektiveringsåtgärder och 70% för installation av solceller.

Konsekvenser för Fastighetsförvaltningen

Fastighetsförvaltningen har ett mycket varierat fastighetsbestånd. Det omfattar idag ca 1 000 000 m² fördelat på ca 2900 fastigheter. Verksamheten är uppdelad på fyra olika affärsområden med olika verksamhetsinriktning i fastigheterna från och med 1 juni 2004. Här finns AO Barnstugor med barnstugor, förskolor och parklekar, AO Förvaltningsbyggnader som förvaltar fastigheter med stadens olika verksamheter i, AO Kommersiellt med lokaler för kommersiellt ändamål, samt AO Kultur med fastigheter med kulturell verksamhet i. Utöver detta har Fastighetsförvaltningen ett affärsområde som förvaltar stadens jord- och skogsbruk samt naturreservat utanför stadens gränser, AO Egendom. Den verksamheten kommer eventuellt att övergå i stiftelseform i ett senare skede.

Utifrån förslaget om att miljörotbidraget skall vara tillgängligt för offentliga lokaler kan man konstatera att endast ett fåtal av Fastighetsförvaltningens fastigheter berörs då barnstugor, kommersiella lokaler och fastigheter med kulturell verksamhet som t.ex. konstnärsateljéer ej kan räknas till offentliga lokaler. Huvuddelen av offentliga fastigheter i centrala Stockholm är idag anslutna till fjärrvärmenätet varför konvertering till andra förnyelsebara energiformer ej är aktuell. En viss potential för energibesparande åtgärder torde dock finnas i form av utbyte av eller förändring i ventilationsanläggningar och byte av befintliga kylanläggningar till fjärrkyla. För offentliga lokaler i närförort gäller också att huvuddelen är anslutna till fjärrvärmenätet men att energibesparande åtgärder i form av utbyte av eller förändring i ventilationsanläggningar samt byte av befintliga kylanläggningar till fjärrkyla kan vara aktuellt.

För energiåtgärder inom fastighetsbeståndet har Fastighetsförvaltningen tidigare ansökt om medel dels från stadens projekt med den så kallade Miljömiljarden dels från det statliga klimatinvesteringsprogrammet, KLIMP. Under hösten 2004 inväntas besked om sökta medel beviljats. I de fall tidigare sökta miljöbidrag ej skulle beviljas kan vissa av projekten eventuellt genomföras med miljörotbidraget. Det är också oklart om

eventuella åtgärder kan rymmas inom eller i en omprioriterad budget för 2005 och 2006 då andra underhållsåtgärder kan få senareläggas. Enligt förslaget från Näringsdepartementet ska maximala stödnivåer sättas för miljörotbidraget. Den totala stödnivån bör uppgå till högst 10 mnkr per fastighetstaxeringsenhet enligt förslaget. Det medför att en ökad del av finansiering måste göras av Fastighetsförvaltningen vilket minskar möjligheterna att genomföra större projekt. Även förslaget att utbetalning av stödet ska ske genom kreditering på skattekonto i efterhand efter att den stödberättigade åtgärden slutförts medför att Fastighetsförvaltningen har minskade möjligheter att genomföra projekten.

Ansökan om medel ska prövas av Länsstyrelsen innan projekt påbörjas och eventuella överklaganden ska hanteras av Boverket enligt förslaget. Stöd skall endast beviljas i mån av tillgång på medel vilket gör att det råder stor osäkerhet om medel för åtgärder kan erhållas. Ett annat villkor för beviljande av stöd är att det råder ett hyresförhållande för den aktuella lokalen och att hyreskontraktet har en återstående löptid om minst två år.

Kontorets förslag/synpunkter

Fastighetsförvaltningen är positiv till förslaget om införande av miljörotbidrag för energieffektiviseringsåtgärder. Dock finns flera tveksamheter i lokaltyper, stödets storlek, beviljande och utbetalning av stöd som gör att Fastighetsförvaltningen måste ifrågasätta förslaget till utformning av stödet samt möjligheterna att söka miljörotbidraget. Som förslaget idag är utformat gynnar det endast fastighetsförvaltare med mindre objekt där åtgärderna inte blir så kostsamma. För t.ex. energieffektivisering av ventilation i Kulturhuset som idag är kostnadsberäknat till ca 150 mnkr ger maxstödet 10 mnkr endast en subvention med ca sju procent istället för förslagets 30 procent. För kategorin vårdlokaler behövs förtydligande av vilka lokaler som omfattas. Fastighetsförvaltningen har ett antal förskolor där energieffektiviseringsåtgärder kan vara aktuella om de kan omfattas av förslaget. Även tidsperioden för stödet kan ifrågasättas då 18 månader kan vara en alltför kort tid för att både projektera och genomföra åtgärder i någon större omfattning.

SLUT