



Tillsynskampanj närvärmeanläggningar

MILJÖFÖRVALTNINGEN

# Tillsynskampanj närvärmeanläggninga r

Delrapportering avseende 2007 års tillsynskampanj



En rapport från Miljöförvaltningen

Jessica Berggren, Nette Bygren, Ulrika Iversen, Anna Mróz

April 2007, dnr: 2006-006327-206



### Bakgrund

Under vintern och våren år 2007 inspekterade Miljöförvaltningen 15 stycken medelstora panncentraler i Stockholms innerstad hos 15 olika verksamhetsutövare. Syftet med inspektionerna var att kartlägga drift och underhåll samt egenkontroll av bl.a. energianvändning och energieffektivisering. Målet med kampanjen var främst att få en överblick över verksamhetsutövarnas egenkontroll i enlighet med 26 kap. 19 § miljöbalken och förordning (1998:901) om verksamhetsutövarnas egenkontroll samt om cisternerna uppfyller Naturvårdsverkets föreskrifter (2003:24) om skydd mot mark- och vattenförorening vid lagring av brandfarliga vätskor. Med verksamhetsutövare menas i detta sammanhang både fastighetsägare och annan verksamhetsutövare som bedriver verksamhet i medelstora oljepanncentraler för en fastighetsägares räkning. Denna rapport ska ses som en delrapport i årets tillsynskampanj.

### Kampanjens genomförande

Tillsynskampanjen inleddes med att förvaltningen slumpvis valde ut ett antal verksamhetsutövare ur listor från tre av Stockholms sju sotningsdistrikt. Verksamhetsutövarna kontaktades via telefon och inspektioner bokades med dessa. Därefter skickades en bokningsbekräftelse till verksamhetsutövaren med datum för inspektionen och information om innehållet i inspektionen. Med bokningsbekräftelsen bifogades broschyren ”Egenkontroll för fastighetsägare – Energianvändning”. I samband med inspektionen fick verksamhetsutövaren även broschyren ”Energieffektiv fastighetsförvaltning”.

Under inspektionerna användes en checklista (bilaga 1) med frågor inom följande områden:

1. Grunduppgifter (fastighetsägare, organisationsnummer etc.)
2. Påfyllning av cistern (spillskydd, överfyllnadsskydd etc.)
3. Cistern (informationsskylt, kontrollrapport etc.)
4. Panna (ålder, effekt etc.)
5. Kemikaliehantering (produktval, kemikalieförteckning etc.)
6. Skorsten (Emmissionsmätningar etc.)
7. Rondering och larm (ronderingsfrekvens, olika typer av larm etc.)
8. Energifrågor (utförda och planerade energieffektiviseringar etc.)

De frågor från checklistan som inte kunde besvaras på plats, kompletterades i efterhand av verksamhetsutövarna. Därefter skrevs antingen en inspektionsrapport eller ett föreläggande, inspektionsrapport till de verksamhetsutövare som klarade sig utan anmärkningar och föreläggande till dem som fick anmärkningar. En timavgift, enligt gällande taxa för inspektioner, togs ut av de verksamhetsutövare som inte har en fast årlig tillsynsavgift.

### Inspektionernas omfattning

Följande verksamhetsutövare besöktes under tillsynskampanjen:

- Bergendahls Fastighetsförvaltning
- Brf Krabaten 4
- Brf Naturvetaren 1
- Dahlberg Fastigheter i Stockholm AB, c/o Trönberg & Co Förvaltning AB
- Fastigheten P21 Stockholm AB
- Fastighets AB Gusto
- Ingrid Domeij
- Iréne Bauer
- Kungliga Djurgårdens Förvaltning
- Lillemor Wachtmeister
- Lundberg, Blom & Co HB
- Nordahl fastigheter
- Ottossons Fastighetsförvaltning AB
- Peter Willgren
- Vapenfanan Förvaltning AB

### Resultat av inspektionerna

Av de 15 anläggningarna resulterade 13 stycken i att Miljöförvaltningen förelade verksamhetsutövarna om åtgärder. Två anläggningar klarade sig helt utan anmärkningar och verksamhetsutövarna fick då en inspektionsrapport.

Alla 13 verksamhetsutövare som fick föreläggande fick krav om att åtgärda golvbrunnarna i pannrummen. Det vill säga installera en anordning som eliminerar risken för att olja rinner ner i golvbrunnen i händelse av att t.ex. en slang springer läck på pannan. Exempel på sådant skydd är t.ex. plastmatta över brunnen, en krage runt brunnen eller ett oljestopp i golvbrunnen.

12 verksamhetsutövare fick föreläggande om att absorptionsmedel måste införskaffas. Absorbent ska finnas i nära anslutning till pannrummet för att kunna suga upp olja och kemikalier i händelse av en olycka.

Sju stycken verksamhetsutövare fick föreläggande om att skicka in kontrollrapporten från senaste cisternbesiktningen alternativt från kommande besiktning om den var nära förestående. En av verksamhetsutövarna hade slarvat med besiktningensintervall och fick föreläggande om att inkomma med besked om en tid för bokad besiktning och senare även kontrollrapporten från besiktningen. Cisternbesiktningen skulle i det fallet ha utförts i februari 2005. En annan verksamhetsutövare hade en cistern som blivit underkänd i den senaste besiktningen som utfördes i november 2005 p.g.a. djupa rostskador på cisternens mantel. Skadorna hade inte åtgärdats och verksamhetsutövaren fick därför ett föreläggande om att omgående åtgärda cisternen samt skicka in kontrollrapporten.

På fyra av anläggningarna saknades informationsskylt på cisternen alternativt att den var bristfällig eller satt så till att den inte gick att läsa. Enligt Naturvårdsverkets föreskrift (2003:24) ska informationsskylten omfatta tillverkare, tillverkningsår,

## Tillsynskampanj närvärmeanläggningar

tillverkningsnummer/Id-nummer, volym, beräkningstemperatur, innehållets högsta densitet samt certifieringsidentifikation. Dessa uppgifter är viktiga för säkerheten vid t.ex. påfyllnad och att korrekta uppgifter finns vid besiktning och inspektion.

En verksamhetsutövare blev förelagd om att anmäla transport av farligt avfall till Länsstyrelsen. Begränsade mängder farligt avfall får man transportera själv om man anmäler det till Länsstyrelsen.

När det gäller energieffektiviseringsåtgärder hade 11 anläggningar av 15 utfört någon form av energieffektivisering. Två verksamhetsutövare har bytt ut oljepannan mot en effektivare variant. Sex verksamhetsutövare injusterar värmesystemet regelbundet. En har installerat ett digitaliserat styr- och reglersystem i fastigheten som korrelerar mot utomhustemperaturen. Fyra har installerat värmeväxlare på ventilationen för värmeåtvinning och en har ett ventilationssystem som är tryck- och temperaturstyrt. Fem verksamhetsutövare har bytt ut fönstren till någon form av energisparglas (t.ex. treglasfönster) och tre har tätat fönstren på fastigheten. En har isolerat vinden och en har tilläggsisolerat fasaden. En verksamhetsutövare har installerat vattenbesparande armaturer och duschslangar och två verksamhetsutövare har installerat energisnåla maskiner i tvättstugan.

Sex verksamhetsutövare utför regelbundet emissionsmätningar på sina anläggningar.

Tabell 1. Verksamhetsutövare rangordnade utifrån anmärkningar.

Verksamhetsutövare	Genomfört någon form av energieffektiviseringsåtgärd	Åtgärda golvbrunnar	Avsaknad av absorbent	Anmärkning på cistern	Utan anmärkning
Nordahl fastigheter	X				X
Bergendals fast.förv.	X				X
K. Djurgårdens Förv.		X			
Brf Naturvetaren 1	X	X	X		
Fast. P21 Sthlm	X	X	X		
Ottossons Fast.förv.	X	X	X		
Fast. AB Gusto	X	X	X		
Lundberg, Blom & Co	X	X	X		
Dahlberg Fast. i Sthlm	X	X	X		
Peter Willgren	X	X	X		
Vapenfanan Förv.	X	X	X		
Iréne Bauer		X	X		
Ingrid Domeij		X	X		
L. Wachtmeister	X	X	X	X	
Brf Krabaten 4		X	X	X	

### Slutsatser

Ur resultatet ovan kan man dra slutsatsen att det i de allra flesta pannrum saknas absorptionsmedel och skydd för läckage till golvbrunn. Skulle en slang springa läck eller någon annan olycka hända är därför risken stor idag att olja hamnar i avloppet och att marken under fastigheten förorenas. Det senare är något som kan medföra omfattande kostnader för fastighetsägaren.

En av verksamhetsutövarna hade två cisterner på mer än 10 m<sup>3</sup> vardera, vilket innebär att kontrollen över att besiktningarna utförs inom intervallen ligger hos Stadsbyggnadskontoret.

Verksamhetsutövarna har varit svåra att nå för att boka in inspektioner. Inför det fortsatta arbetet med årets kampanj ska därför bokningsrutinerna ses över och ändras till ett effektivare sätt.

En del av tillsynskampanjen är att ta upp frågan om konvertering till andra uppvärmningsalternativ och vad verksamhetsutövarna har för planer för detta. Några verksamhetsutövare informerade om att de har planer på att konvertera till annat uppvärmningssätt som t.ex. värmepump eller fjärrvärme, men de har kommit olika långt i dessa planer. Vissa tyckte att fjärrvärme var för dyrt och ansåg det inte ekonomiskt motiverat att byta uppvärmningssätt. En fastighetsägare påpekade att fjärrvärme inte är indraget i Gamla stan samtidigt som installation av bergvärmepump är omöjligt där. Det blev då svårare att finna ett lämpligt alternativ till eldningsoljan.

En annan del av tillsynskampanjen är att väcka frågan om energieffektiviseringsåtgärder. Två av tre verksamhetsutövare har gjort någon form av energieffektiviseringsåtgärd. I vissa fall var åtgärderna väldigt små och i andra fall omfattande och ambitiösa.

Att så många som 13 av 15 (87 %) av fastighetsägarna behövde föreläggas att vidta försiktighetsåtgärder visar på behovet av tillsyn och att den fyller en viktig funktion. Detta dels för att minska risken för miljöpåverkan och dels för att minska risken för omfattande saneringskostnader för fastighetsägarna.