



Handläggare: Susanna Höglund
Telefon: 08-508 29 758

Till
Koncernstyrelsen

Skrivelse angående solfångare

Svar på skrivelse av Carin Jämtin m fl (s).

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Skrivelsen angående solfångare av Carin Jämtin m fl (s) anses besvarad med detta utlåtande.

Irene Lundquist Svenonius
VD

Bakgrund

Carin Jämtin m fl (s) har överlämnat skrivelse (2009-08-21) angående solfångare till koncernledningen för beredning (*bilaga 1*). I skrivelsen föreslår Carin Jämtin att bolagen Micasa och SISAB får i uppdrag att inventera sitt fastighetsbestånd och identifiera möjligheten att installera solfångare, samt justera sina investeringsplaner i enlighet med detta.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Stockholms Stadshus AB.

Underremisser

SISAB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse. Bolaget har inget att erinra mot att en inventering och plan för solenergi utarbetas. I detta sammanhang bör investeringskostnader samt kostnader för framtida underhåll, skadegörelserisker och drift etc. belysas och jämföras med befintliga värme- och elsystem med hänsyn till kostnadsperspektiv och miljökonsekvenser. Jämförelser är även viktiga att göra för att belysa kostnaden för att effektivisera motsvarande kilowattimmar med andra alternativ. Vad gäller inventeringen bör

även redovisas hur denna skall utföras, hur resultatet ska redovisas samt hur resurser för inventeringen ska finansieras.

Bolaget finner det angeläget att komplettera med en analys av ekonomiska bidrag i sammanhanget som eventuellt kan erhållas, samt om det kan ske en administrativ samordning inom staden för ansökningar.

I enlighet med Ramavtalet för skollokaler, som avser samtliga lokaler som staden förhyr hos SISAB, är ordningen den att objekt där uppvärmning belastar hyresgästens elkostnad, det vill säga främst stadsdelsnämnderna, beställer verksamheterna installation av alternativa uppvärmningskällor av SISAB. Efter utförande kompletteras hyran för berört objekt med hyrestillägg enligt självkostnad. Bolaget finner det lämpligt att Ramavtalet för skollokaler ses över i syfte att incitament för installation och drift av solceller på ett bättre sätt skapas för både SISAB och stadens verksamheter.

Det bör nämnas att SISAB:s kvalitetssystem för om-, till- och nybyggnadsprojekt, inom ramen för Ramavtalet för skollokaler, är föremål för ett utvecklingsarbete vad gäller energianalyser och -planer, syftande till att varje fastighet vid om-, till- och nybyggnad skall erhålla ett optimalt energiprogram (*bilaga 2*).

Micasa Fastigheters remissvar har i huvudsak följande lydelse. Micasa Fastigheter är positiv till det som föreslås i skrivelsen. Inom bolaget pågår ett omfattande energisparprojekt, ESP. Totalt kommer energibesparande åtgärder genomföras under perioden 2009-2011 på ca 250 mkr. I ESP-projektet berörs 57 fastigheter och besparingen beräknas till ca 30 mkr per år fr o m 2012.

Micasa Fastigheters styrelse beslutade i september 2007 att genomföra en energieffektivisering av fastighetsbeståndet genom det energisparprojektet, ESP.

Syftet med ESP-projektet är att:

- minska driftkostnaderna
- upprätthålla och höja fastigheternas tekniska standard
- förbättra hyresgästernas inomhusklimat
- minimera utsläppen av koldioxid
- uppfylla lagkraven avseende energideklarering
- kompetensutveckling av driftpersonalen

Efter de inventeringar som genomförts i olika etapper är de vanligast förekommande åtgärderna följande:

- Ventilation - byte till luftbehandlingsaggregat med högre energieffektivitet
- Utbyte av styr- och övervakning för driftoptimering
- Införande behovsstyrning av belysning i trapphus och andra allmänutrymmen
- Byte av ventiler
- Byte till tryckreglerade pumpar
- Tilläggsisolering av vindar
- Vattenbesparingsåtgärder
- Enstaka fönsterutbyten
- Information till hyresgästerna om energibesparande beteende och nyttan av detta
- Installation av solfångare
- Installation av bergvärmepumpar

- Installation av luft till luftvärmepumpar

Åtgärderna beräknas ge en reduktion av utsläppen av koldioxid med 3 142 ton/år, vilket motsvarar den årliga upptagningsförmågan av ca 223 431 träd, eller de årliga utsläppen ifrån ca 7 663 bilar med en genomsnittlig körsträcka av 1 500 mil.

Under 2009 har 19 fastigheter inventerats för att se om det finns möjlighet att installera solfångare. Resultatet av inventeringen har inneburit att bolaget avser installera solfångare vid två av dessa 19 fastigheter, Edsby 5:2 och Ålderdomshemmet 7.

Inför 2010 projekterar bolaget för att gå igenom 20 fastigheter inom ramen för ESP avseende åtgärder som omnämns i punktlistan ovan. Det är idag omöjligt att bedöma vilka av dessa 20 fastigheter som är lämpliga för solfångare.

I dagsläget är den uppskattade återbetalningstiden på investeringskostnaderna, för de båda installationerna av solfångare vid Edsby 5:2 och Ålderdomshemmet 7, ca 10 år (*bilaga 3*).

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen ser i huvudsak positivt på skrivelsens förslag. Liksom bolagen konstaterar, pågår det redan idag ett omfattande arbete avseende energieffektivisering där utvärdering sker av olika tekniska lösningar för att minska miljöpåverkan. Koncernledningen anser att det är positivt att stadens bolag i samband med planering och utvärdering av investeringar i energieffektiviseringar även prövar möjligheten att komplettera dessa med solceller/solfångare.

Både SISAB och Micasa genomför för närvarande stora satsningar för energieffektiviserande åtgärder, både inom ramen för stadens miljöprogram och inom satsningen "Stimulans för Stockholm". Bolagens utvärdering av solenergi bör dock inledningsvis ske genom att pröva tekniken i de mest lämpliga fastigheterna för att utveckla och minska kostnaderna för tekniken, för att sedan på längre sikt kunna installeras brett i beståndet. Koncernledningen gör bedömningen att det även parallellt pågår omfattande utredningar och inventeringar av bolagens fastighetsbestånd, utifrån möjliga åtgärder för energieffektivisering. Naturligtvis bör även möjlighet till utnyttjande av solenergi beaktas i detta arbete.

Koncernledningen avser också ta upp med Fortum om stadens bolag kan kompenseras om de periodvis kan leverera överskottsenergi till stadens fjärrvärmeleverantör. Detta skulle kunna förbättra förutsättningarna för en bredare utbyggnad av solenergianläggningar.

Bilagor

1. Skrivelse angående Solfångare av Carin Jämtin m fl (s)
2. Remissvar från Skolfastigheter i Stockholm AB
3. Remissvar från Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Bilaga 1

Stockholm 2009-08-21
Till Stadshus AB

SKRIVELSE ANGÅENDE SOLFÅNGARE

I en solfångare omvandlas solens strålar till värme genom att solljuset får lysa på en matt, svart yta. Värmen transporteras sedan vidare används för att värma upp hus eller för att ge varmvatten. Än så länge är det mycket kostsamt att ta tillvara solenergin för att värma upp fastigheter under vintern. Däremot kan de med fördel användas för att värma upp vatten i exempelvis simbassänger, på idrottsplatser och i annan verksamhet som har behov av varmvatten.

Stadens bolag SISAB och Micasa äger tillsammans ca 2,5 miljoner lokalyta i form av skol- och omsorgsfastigheter. Båda bolagen genomför kontinuerligt ombyggnationer och renoveringar av sitt fastighetsbestånd. Under de kommande åren planeras omfattande investeringar i upprustning av bland annat skolor och servicehus. Det innebär stora möjligheter att bygga för energieffektivisering. Ett sätt vore att installera solfångare.

Mot bakgrund av ovanstående uppdras Stadshus AB

Att ge Micasa och SISAB i uppdrag att inventera sitt fastighetsbestånd och identifiera möjligheten att installera solfångare, samt att justera sina investeringsplaner i enlighet med detta.

Carin Jämtin m fl (s)

Bilaga 2

Dnr: 1111-2009

Stockholms Stadshus AB
Sara Feinberg
105 35 STOCKHOLM

Stockholm 2009-10-28

Remiss om skrivelse angående solfångare

Koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB har remitterat rubricerat ärende till SISAB, som med anledning härav önskar framföra följande.

I skrivelse från Carin Jämtin med flera (s) till Stockholms Stadshus AB framställs önskemål att ge bolagen Micasa och SISAB i uppdrag att inventera sitt fastighetsbestånd och identifiera möjligheten att installera solfångare, samt att justera sina investeringsplaner i enlighet med detta.

SISAB har inget att erinra mot att en inventering och plan för solenergi utarbetas. I detta sammanhang bör investeringskostnader samt kostnader för framtida underhåll, skadegörelserisker och drift etc. belysas och jämföras med befintliga värme- och elsystem med hänsyn till kostnadsperspektiv och miljökonsekvenser. Jämförelser är även viktiga att göra för att belysa kostnaden för att effektivisera motsvarande kilowattimmar med andra alternativ. Vad gäller inventeringen bör även redovisas hur denna skall utföras, hur resultatet ska redovisas samt hur resurser för inventeringen ska finansieras.

Bolaget finner det angeläget att komplettera med en analys av ekonomiska bidrag i sammanhanget som eventuellt kan erhållas, samt om det kan ske en administrativ samordning inom staden för ansökningar.

I enlighet med Ramavtalet för skollokaler, som avser samtliga lokaler som staden förhyr hos SISAB, är ordningen den att objekt där uppvärmning belastar hyresgästens elkostnad, det vill säga främst stadsdelsnämnderna, beställer verksamheterna installation av alternativa uppvärmningskällor av SISAB. Efter utförande kompletteras hyran för berört objekt med hyrestillägg enligt självkostnad. Bolaget finner det lämpligt att Ramavtalet för skollokaler ses över i syfte att incitament för installation och drift av solceller på ett bättre sätt skapas för både SISAB och stadens verksamheter.

Det bör nämnas att SISABs kvalitetssystem för om-, till- och nybyggnadsprojekt, inom ramen för Ramavtalet för skollokaler, är föremål för ett utvecklingsarbete vad gäller energianalyser och -planer, syftande till att varje fastighet vid om-, till- och nybyggnad skall erhålla ett optimalt energiprogram.

Med vänlig hälsning

Skolfastigheter i Stockholm AB

Johan Castwall

**Remissvar (Dnr 2009/0349)**

Datum

2009-11-10

Skrivelse angående solfångare

Micasa Fastigheter har från Stockholms Stadshus AB mottagit en underremiss avseende en "Skrivelse angående solfångare" från Carin Jämtin m fl (s), daterad 2009-08-21. Remisstiden är satt till den 15 november 2009.

Detta yttrande har inte behandlats av bolagets styrelse men kommer att anmälas i efterhand.

Sammanfattning

Carin Jämtin m fl (s) har i en skrivelse föreslagit att Stockholms Stadshus AB ska ge bolagen Micasa Fastigheter och SISAB i uppdrag att inventera fastighetsbestånden om möjligheten att installera solfångare.

Micasa Fastigheter är positiv till det som föreslås i skrivelsen.

Inom bolaget pågår ett omfattande energisparprojekt, ESP. Totalt kommer energibesparande åtgärder genomföras under perioden 2009-2011 på ca 250 mkr.

Syftet med ESP är att:

- minska driftkostnaderna
- upprätthålla och höja fastigheternas tekniska standard
- förbättra hyresgästernas inomhusklimat
- minimera utsläppen av koldioxid
- uppfylla lagkraven avseende energideklarering
- kompetensutveckling av driftpersonalen

Micasa Fastigheter har genom ESP, hittills inventerat 19 fastigheter för att genomföra energibesparande åtgärder. Bland annat undersöks möjligheten att installera solfångare. Resultatet av inventeringen har inneburit att bolaget avser installera solfångare vid två av dessa 19 fastigheter, Edsby 5:2 och Ålderdomshemmet 7. Under 2010 projekterar Micasa Fastigheter för att inventera ytterligare 20 fastigheter för att bedöma vilka energibesparande åtgärder som ska genomföras.

Bakgrund

Carin Jämtin m fl (s) har i en skrivelse föreslagit att Stockholms Stadshus AB ska ge bolagen Micasa Fastigheter och SISAB i uppdrag att inventera fastighetsbestånden och identifiera möjligheten att installera solfångare, samt att justera sina investeringsplaner i enlighet med detta.

I skrivelsen framhålls att stadens bolag Micasa Fastigheter och SISAB kontinuerligt genomför omfattande ombyggnader och renoveringar i sina fastighetsbestånd under de kommande åren. I och med detta finns det stora möjligheter att bygga för energieffektivisering och att ett sätt vore att installera solfångare.

Micasa Fastigheters synpunkter

Micasa Fastigheter är positiv till det som föreslås i skrivelsen.

Inom bolaget pågår ett omfattande energisparprojekt, ESP. Totalt kommer energibesparande åtgärder genomföras under perioden 2009-2011 på ca 250 mkr. I ESP-projektet berörs 57 fastigheter och besparingen beräknas till ca 30 mkr per år fr o m 2012.

Micasa Fastigheters styrelse beslutade i september 2007 att genomföra en energieffektivisering av fastighetsbeståndet genom det energisparprojektet, ESP.

Syftet med ESP-projektet är att:

- minska driftkostnaderna
- upprätthålla och höja fastigheternas tekniska standard
- förbättra hyresgästernas inomhusklimat
- minimera utsläppen av koldioxid
- uppfylla lagkraven avseende energideklarering
- kompetensutveckling av driftpersonalen

Efter de inventeringar som genomförts i olika etapper är de vanligast förekommande åtgärderna följande:

- Ventilation - byte till luftbehandlingsaggregat med högre energieffektivitet
- Utbyte av styr- och övervakning för driftoptimering
- Införande behovsstyrning av belysning i trapphus och andra allmänutrymmen
- Byte av ventiler
- Byte till tryckreglerade pumpar
- Tilläggsisolering av vindar
- Vattenbesparingsåtgärder
- Enstaka fönsterutbyten
- Information till hyresgästerna om energibesparande beteende och nyttan av detta
- Installation av solfångare
- Installation av bergvärmepumpar
- Installation av luft till luftvärmepumpar

Åtgärderna beräknas ge en reducering av utsläppen av koldioxid med 3 142 ton/år, vilket motsvarar den årliga upptagningsförmågan av ca 223 431 träd, eller de årliga utsläppen ifrån ca 7 663 bilar med en genomsnittlig körsträcka av 1 500 mil.

Under 2009 har 19 fastigheter inventerats för att se om det finns möjlighet att installera solfångare. Resultatet av inventeringen har inneburit att bolaget avser installera solfångare vid två av dessa 19 fastigheter, Edsby 5:2 och Ålderdomshemmet 7.

Inför 2010 projekterar bolaget för att gå igenom 20 fastigheter inom ramen för ESP avseende åtgärder som omnämns i punktlistan ovan. Det är idag omöjligt att bedöma vilka av dessa 20 fastigheter som är lämpliga för solfångare.

I dagsläget är den uppskattade återbetalningstiden på investeringskostnaderna, för de båda installationerna av solfångare vid Edsby 5:2 och Ålderdomshemmet 7, ca 10 år.

Anders Nordstrand
VD