

Jonas Uebel  
08-508 269 53  
[jonas.uebel@stockholm.se](mailto:jonas.uebel@stockholm.se)

## **Fastighetskontorets uppföljning av Stockholms stads miljöprogram 2016-2019**

Fastighetsnämnden är ansvarig för uppföljningen av tre av delmålen i Stockholms stads miljöprogram 2016-2019. Sammanställningen redovisas i samband med ”Underlag för budget 2019 med inriktning 2020 och 2021”.

Nedan följer en sammanfattande analys av de miljömål som fastighetsnämnden är uppföljningsansvarig för. Analysen baseras på det som rapporterats in i ILS-webb.

### **Miljöprogram – delmål**

- 1.3 Långtgående energieffektivisering ska genomföras vid större ombyggnader
- 1.5 Stadens egen energiproduktion baserad på solenergi ska öka
- 6.4 Luftkvaliteten inomhus ska bli bättre

### **1.3 Långtgående energieffektivisering ska genomföras vid större ombyggnader**

Alla bolag anger att de projekterar sina större ombyggnationer för att som minst minska sin köpta energi med 30 %. Tyvärr lyckas inte alltid detta på grund av olika orsaker.

I år kunde stadens bolag följa upp 6 st ombyggnationer som omfattas av målet. Av dessa nådde 4 st målet om 30 %. Där man inte nådde målet var man ändå nära och lyckades halvera byggnadens värmeförbrukning. Att målet ändå inte kunde nå berodde av att energin man inte hade rådighet över inte minskade.

Kanske ska målet i kommande miljöprogram ändras till att endast innefatta den energi förvaltningen/bolaget har rådighet över?

FSK färdigställde under 2017 en ombyggnation som omfattas av mål 1.3. Den omfattade dock inga energieffektiviseringar, bl.a. på grund av att hyresgästen inte hade några pengar till detta.

I många av fastighetskontorets byggnader är det svårt att genomföra någon större energieffektivisering vid ombyggnad. Detta beror framförallt på att många av husen är kulturklassade, vilket gör att åtgärder som tilläggsisolering och tekniska installationer inte kan genomföras. En annan orsak är att det ofta är hyresgästen som betalar för energin. Detta gör att Fastighetskontoret har svårt att få någon ekonomi i energibesparingsåtgärder.

Totalt inom staden färdigställdes/uppmättes 7 st större ombyggnationer under 2017 och 4 st av dessa nådde målet om 30 % minskad köpt energi. Det ger ett indikatortal på 57 %.

I miljöprogrammet anges inget mål för hur stor andelen ska vara, men om målet är 100 % av alla ombyggnationer så är det ett mål som ej går att nå till 2019 eftersom att det redan skett större ombyggnader som inte klarat att nå 30 % minskad köpt energi. Förhoppningsvis kan vi däremot höja andelen genom att lyckas med de framtida ombyggnaderna.

### **1.5 Stadens egen energiproduktion baserad på solenergi ska öka**

KF-målet för 2017 på 2450 MWh solenergi nås ej enligt inrapporterade siffror i ILS. Inte heller det aggregerade målet på 2894 MWh nåddes. Enligt inrapporterade siffror till ILS landande den sammanlagda produktionen på 2396 MWh för rapporterade nämnder och bolag. Dock föreligger det felaktigheter i dessa värden, vilket framkommit vid jämförelser av siffror rapporterade till Energicentrum.

En felkälla rör rapporteringen gällande fastighetskontoret och idrottsförvaltningen. Här föreligger en dubbelregistrering i ILS på 138 MWh. Den största felkällan gäller dock solvärme. Flera förvaltningar och bolag har inte registrerat värmeproduktionen från solfångare utan endast elproduktionen från solceller.

Siffrorna inrapporterade till Energicentrum kan alltså antas visa en mer korrekt bild, med anledning av ovan identifierade felkällor. De siffror som rapporterats till Energicentrum är de siffror som skulle registrerats i ILS. Dock har detta alltså ej gjorts av alla rapportörer. Det föreligger även en viss mindre diskrepans mellan siffrorna (i ILS och till EC) i elproduktionen från solceller för vissa av förvaltningarna och bolagen.

Den totala solenergiproduktionen inrapporterad till Energicentrum landar på 2596 MWh (detta inklusive kyrkogårdsförvaltningens produktion på 5 MWh). Det är alltså en solenergiproduktion som når målet om 2450 MWh solenergi. Dock har inte samtliga nämnder och bolag nått upp till de egna satta målen av olika anledningar, exempelvis på grund av mindre soltimmar, brand, felberäkningar i projektering samt ej genomförda solcellsinstallationer. Dock beror det även på att projekt försenats, alternativt på driftsproblem, och då förväntas produktionen att öka snart igen.

Fastighetskontoret nådde inte upp till sina mål, men har installerat solceller på två anläggningar under 2017 vilka förväntas generera mer under 2018 och framåt. Tillsammans med idrottsförvaltningen har kontoret även sökt klimatinvesteringspengar för tre idrottsanläggningar. Dock osäkert om och när de kan vara i drift. Solcellerna på Åkeshovs sim- och idrottshall har kopplats ur under större delen av året på grund av ombyggnationen av simhallen. Dessa förväntas därför generera mer solenergi när de är igång igen. SISAB har under året tagit fram förslag på 5170 kvm som skulle kunna användas för solenergiproduktion. Stockholm parkering ser inga möjligheter att öka solenergiproduktionen i någon större utsträckning pga ej tillgång till solytor. Stockholm Globe Arena Fastigheter har haft svårighet med driften av solceller på Hovet p.g.a. åsknedslag. När detta åtgärdas förväntas produktionen gå upp igen. Svenska bostäders anläggning på Oslogatan 22 förstördes i branden i Husby, och ombyggnad av Trondheimsgatan 4 och Bergengatan 27 pågår. Familjebostäder pekar på att det varit färre soltimmar än normalår vilket bidragit till att anläggningarnas produktion är lägre än planerat. Driftsättningen av Stockholms hems Hornslandet blev förskjuten till december. Micasa Fastigheter

rapporterar att en ny solfångaranläggning inte har producerat så mycket som bolaget uppskattat vid projektering. Byggnation av en anläggning är förskjuten till 2018. Utöver det planerar bolaget att bygga ytterligare två anläggningar under 2018.

Bedömningen är att det är möjligt att nå programperiodens mål på 3150 MWh (50 % ökning av solproduktionen jämfört med 2015), men stora osäkerhetsfaktorer föreligger, exempelvis antalet soltimmar samt om planerade nya solenergianläggningar blir av och när de börjar generera solenergi. Att nå KF-målet för 2019 på 2550 MWh (som framgår av ILS) kräver endast bebehållen produktion.

#### **6.4 Luftkvaliteten inomhus ska bli bättre**

Idrottsnämnden rapporterar att de mest väsentliga parametrarna som styr inomhusklimatet i idrottsanläggningar är luft, ljud och belysning. De har under året tagit fram ett förslag till en idrottsstandard för idrottshallar som sammanfattar olika förutsättningar för parametrar som bidrar till av en god inomhusmiljö i de olika aktivitetslokalerna. Ett planerat projekt, i samarbete med KTH, där inomhusklimatet, fukt, temperatur och förekomst av svamp skulle kartläggas vid två ishallar kunde inte slutföras då KTH valde att lägga ner projektet efter att projektledaren slutat.

Några av stadsdelsnämnderna rapporterar om sitt arbete och det gäller då obligatoriska OVK-er, inköp av luftenare på ett kontor samt mätning av luftkvaliteten på ett kontor.

Fastighetskontoret genomför löpande ronderingar i teknikutrymmen för att säkerställa kontinuerlig drift av värme-, kyla- och ventilationssystem. Vid de regelbundna ventilationskontrollerna sker mätning av luftflöden för att dessa ska vara anpassade efter verksamheten. Vissa byggnader har en mer utsatt inomhusmiljö på grund av den rådande situationen i utomhusmiljön. Det kan till exempel gälla föroreningar och trafikbuller.

När det gäller miljöcertifiering av byggnader så pågå ett långsiktigt arbete på fastighetskontoret, Stadens bostadsbolag, SISAB och Micasa.

På fastighetskontoret har inga bostads- eller kontorsbyggnader miljöcertifierats under året. Dock har en byggnad, Rinkeby Folkets hus, överförts till ett av stadens bostadsbolag, så totalt sett ingen förändring från föregående år.

Familjebostäder rapporterar att de har 12 pågående projekt som är projekterade enligt miljöbyggnad silver.

Totalt antal miljöklassade byggnader, för stadens rapporteringsskyldiga bolag, landade på 56 stycken. Detta är en byggnad mindre än deras mål på 57 st. Procentuellt låg årsmålet satt av bolagen och förvaltningarna själva på 1,43 % och KF-målet på 3,5 %. Utfallet blev 1.41 %, alltså nåddes inget av målen för 2017. KF-målet för programperioden t.o.m. 2019 ligger på 4,3. Detta mål bedöms i dagsläget mycket svårt att nå.

Det totala arbetet med god inomhusmiljö pågår på förvaltningarna och bolagen och resulterar i ständiga förbättringar, varför målet om att luftkvaliteten ska bli bättre anses uppnås under programperioden.