

Handläggare
Max Bergendorff
Telefon: 08-50826883**Till**
Fastighetsnämnden
2026-02-17

Skrivelse om digital delning av solenergi och upplåtelse av takytor till externa aktörer

Svar på skrivelse

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Ärendet

Bakgrund

Moderaterna har inkommit med en skrivelse till fastighetsnämnden rörande sin syn på nyttjandet av Stockholms takytor och deras potential i förhållande till elenergi från solceller. I skrivelsen efterfrågas fastighetskontorets syn på digital delning av solel.

Kontorets analys

Fastighetskontoret dimensionerar och installerar solcellsanläggningar med utgångspunkt i hög egenanvändning och kostnadseffektivitet i nybyggnationer och renoveringsprojekt. Kontorets generella dimensioneringsprincip är en 80-procentig egenanvändning i byggnaden över året, eftersom dagens svenska skatteregler fortsatt gynnar egenanvändning bakom mätpunkt.

Ny EU-lagstiftning, som ska vara implementerad i Sverige under 2026, ska möjliggöra för elkunder att dela förnybar el över det allmänna elnätet. Energimarknadsinspektionen har på uppdrag av regeringen utrett vilka åtgärder som krävs, men regelverket har ännu inte implementerats i svensk lag.

Fastighetskontoret ser stor potential i digital delning av solel mellan kontorets byggnader. Detta skulle möjliggöra installation av större solcellsanläggningar på byggnader med stora takytor men låg egenanvändning, såsom idrottshallar, som i många fall har låg personnärvaro dagtid när solelproduktionen är som högst. Om denna solel skulle kunna nyttjas digitalt i andra av kontorets

byggnader med hög elanvändning dagtid skulle kontorets inköp av energi kunna minska.

Mälarhöjdens ishall B är ett lämpligt pilotprojekt för digital delning av solel, då det redan finns en solcellsanläggning på 279 kWp som stundtals har en stor överproduktion när ishallen är säsongsstängd. Denna solel skulle då kunna nyttjas i andra idrottsbyggnader där installation av solceller inte är tekniskt möjlig eller ekonomiskt lönsam.

För att kunna utreda potentialen och genomföra ett pilotprojekt krävs att samtliga lagar som möjliggör digital delning av solel är implementerade i svensk lag. Mot denna bakgrund bedömer fastighetskontoret att staden i dagsläget inte kan förbereda ett kontrollerat pilotupplägg för digital delning av solel.

Upplåtelse av takytor med rådighet för externa aktörer riskerar att inskränka kontorets möjlighet att genomföra sitt förvaltningsuppdrag. Eftersom fastighetskontoret, och i förlängningen Stockholms stad, har en hög elförbrukning skulle kontoret självt kunna installera och drifta solcellsanläggningar inom beståndet och använda elen inom kontoret eller staden.

Vilken ekonomisk effekt minskade elinköp skulle få för staden går ännu inte att fullt ut utreda innan lagstiftningen har implementerats. Enligt Energimarknadsinspektionens förslag kommer avdraget inte att påverka skatter och nätavgifter, vilka för närvarande utgör en större del av elkostnaden. Eventuella ytterligare kostnader kopplade till obalanser behöver också utredas vidare.

En metaanalys kan genomföras för att identifiera hur metoden fungerar samt vilka för- respektive nackdelar som finns. Därtill bör intervjuer genomföras med personer som har erfarenhet inom området för att tillgodogöra sig kunskap om beprövade metoder. Tillsammans kan detta utgöra en god grund för att initiera ett pilotprojekt. Det har bland annat konstaterats att fungerande virtuella modeller finns i Portugal, Frankrike, Bryssel och Litauen.

Fastighetskontoret ser positivt på utvecklingen och instämmer i att tekniken kan bidra till energiomställningen med positiva utfall, såsom minskad köpt el. Bedömningen är samtidigt att upplåtelse av takytor till externa aktörer inte är förenlig med kontorets förvaltningsuppdrag. I stället bör solel, med fördel, delas internt inom kontoret eller staden.

I nuläget behöver staden avvakta implementeringen av ny lagstiftning och klarläggandet av vilka förutsättningar som kommer att gälla, innan potentialen för digital delning av solel och eventuella pilotprojekt kan utredas vidare.

Slut

Bilagor

1. Skrivelsen

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn | Datum |
|-------------------------------------|------------|
| Anders Kindberg, Fastighetsdirektör | 2026-02-04 |
| Carina Jonsson, Avdelningschef | 2026-02-04 |