

Handläggare: Pia Hedenskog
Telefon: 08-508 370 68

Till styrelsen

Svar på skrivelse om solcellsutbyggnad i fastighetsbestånd

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Svaret på skrivelsen godkänns och denna är därmed besvarad.

Vällingby den 19 april 2021

Stefan Sandberg
VD

Ärendet

Vice ordföranden Clara Lindblom (V) överlämnade vid styrelsemötet den 25 februari 2021 en skrivelse om solcellsutbyggnad i fastighetsbestånd, **bilaga 1**. Styrelsen beslutade att överlämna skrivelsen till verkställande direktören för beredning.

Svar på skrivelsen

Nedan följer svar på de frågor som ställs i skrivelsen.

1. Hur stor andel av ert nuvarande fastighetsbestånd används för energiproduktion baserad på solenergi?

Svenska Bostäder har idag solcellsanläggningar på 29 fastigheter fördelade på följande stadsdelar:

Stadsdel	Antal	Area i m ²	Effekt i kW _p *	Produktion per år i kWh	Uppförd år
Akalla	2	212	33	16 000	2014
Husby	19	2 805	440	375 000	2014
Kista	1	320	50	45 000	2014
Rinkeby	4	800	124	92 000	2014
Annedal	2	120	19	15 000	2015
Vasastaden	1	173	19	18 000	2015
Summa	29	4 430	685	561 000	

*kW_p står för kilowatt, peak dvs maxeffekt vid ideala förhållanden

Två fastigheter, en i Akalla och en i Rinkeby, har dessutom solfångare för varmvattenproduktion som tillsammans producerar cirka 120 000 kWh/år.

Av totalt 420 fastigheter är 7 % försedda med solenergianläggningar i dagsläget.

2. Hur stor andel utgör detta av de fastigheter i ert nuvarande bestånd som ni bedömer skulle kunna användas för energiproduktion baserad på solenergi?

Lämpliga tak ska ligga i syd-, sydost- eller sydvästläge, vara i gott skick, ha tillräcklig bärighet och inte skuggas. Vi har i dagsläget ingen sammanställning över hur stor andel av våra byggnaders tak som uppfyller dessa kriterier. Vi vet dock att det finns tak lämpade för solceller i Svenska Bostäders alla distrikt, så en ökning av solcellsarean är absolut möjlig.

3. Hur ser era nuvarande planer för utbyggnad av energiproduktion baserad på solenergi i ert fastighetsbestånd?

Vi har antagit målet om att fördubbla installerad effekt för solenergiproduktion till och med 2023. För Svenska Bostäders del innebär det produktionsökning med 560 MWh per år, vilket motsvarar solcellsinstallation på 25-30 ytterligare fastigheter.

För närvarande håller vi på att konkretisera målet i en utbyggnadsplan där såväl nybyggnad, ombyggnad som befintliga byggnader ingår. Så här långt är beslutat att solceller ska installeras under året i vår nybyggnation i Albano, i ett pågående ombyggnadsprojekt i Akalla och i en befintlig fastighet Hammarby sjöstad. Dessa installationer kommer att vägleda oss inför installationer i större skala, framför allt avseende rambeskrivning och besiktningrutiner.

Med utgångspunkt i våra erfarenheter från de solcellsanläggningar som tidigare installerats har vi utvecklat ett koncept för att kvalitetssäkra framtida utbyggnad genom:

- Ramhandlingar för upphandling
- Brandsäkerhet
- Rutiner för besiktning, visualisering, drift och underhåll
- Intern organisation

Konceptet bygger på erfarenheter från de solcellsanläggningar som vi uppförde under 2014 och som vi har kunnat följa under hela garantitiden och genom medverkan i branschgemensamt utbyte av erfarenheter. Till exempel så har vi medverkat till stadens upphandling av ett ramavtal för mätvärdehantering och publik visualisering via Stockholms solkarta: <http://solkartan.miljo.stockholm.se/stockholms-solkarta/>

4. Ser ni några hinder för en ökad utbyggnad såväl som en ökad utbyggnadstakt av energiproduktion baserad på solenergi i ert fastighetsbestånd?

En utmaning är att solenergiproduktionen är som störst dagtid under sommaren samtidigt som elanvändningen i vårt bestånd är som lägst. Det finns i nuläget inte kostnadseffektiva möjligheter att lagra energin utan den el som inte förbrukas momentant går ut på elnätet.

Erfarenheter från satsningen på solceller i Järva visar att om man maximerar takytan som täcks av solceller så blir produktionen hög, men överskottet till elnätet ökar också. I Järva är överskottet ut till elnätet cirka 50 %. Ett stort överskott innebär sämre lönsamhet eftersom Svenska Bostäder endast ersätts med aktuellt spotpris, men får köpa el i nästa minut för nästan 3 ggr högre avgift.

För att råda bot på detta behövs antingen kostnadseffektiva lösningar för att lagra elen, ändrade regler så att producerad el får överföras till en annan byggnad t.ex. en tvättstuga där den används eller en annan prismodell där priset på såld respektive köpt el inte skiljer så mycket.

Andra hinder är tillgänglig takyta i lämpliga väderstreck och takets bärighet samt bevarandekrav hos kulturmärkta byggnader.

Utbyggnadstakten kommer att bestämmas av ovanstående förutsättningar, ledtider för upphandling och installation.

Bilagor

1. Skrivelse om solcellsutbyggnad i fastighetsbestånd
-