

Kommunstyrelsen

## **Plan för att utveckla solcellsanläggningar**

*Motion den 23 april 2018 av Christina Ståldal m.fl. Nackalistan (NL)*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar

1. att det redan pågår ett arbete med att montera solenergianläggningar på kommunens egna byggnader där det är ekonomiskt lönsamt ur ett livscykelperspektiv och
2. att gällande bygglovsregler och kommunens styrdokument ger stöd för att montera solcellsanläggningar där det är lämpligt.

Motionen är med detta färdigbehandlad.

### **Sammanfattning**

Christina Ståldal m.fl. har i en motion av den 23 april i år givit ett antal förslag om utveckling av mängden solcellsanläggningar i kommunen. Som ett led i utvecklingen föreslås bland annat beslut om slopade bygglovkostnader samt krav på byggherrar i samband med nybyggnation av mark som kommunen upplåtit med tomträtt. Det pågår ett arbete med att planera och montera solcellsanläggningar på byggnader med gynnsam solstrålning. Befintliga kommunala styrdokument och pågående arbete med ett samlat styrdokument möjliggör redan idag montering av solcellsanläggningar där det bedöms som lämpligt. Ytterligare krav på byggherrar att montera solcellsanläggningar vid byggnation på kommunal mark upplåten med tomträtt bedöms inte som lämpligt. Sedan den 1 augusti i år gäller dessutom regellättnad vad gäller bygglov vid montering av solcellspaneler eller solfångare. Den 9 oktober i år beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att återremittera ärendet för komplettering med uppgifter om vilka kommunala fastigheter som har solceller och hur planeringen för installation av nya solcellsanläggningar ser ut, en komplettering som nu skett.

## **Förslagen i motionen**

Motionärerna har i en motion av den 23 april i år föreslagit att en plan görs för att utveckla mängden solcellsanläggningar i kommunen, att beslut tas om att bygglovkostnaden tas bort för tak som inte överstiger takets omfång i en- och tvåbostadshus, att en dialog upptas med byggherrar som vill bygga i Nacka om nyttan av att bygga hus med solcellsanläggningar och att på mark som bebyggs med tomträtt, ha som krav på byggherrar att bygga hus med solcellsanläggningar/förnybar el.

## **Enheten för fastighetsförvaltnings utredning och bedömning**

### **Pågående utvecklingsarbete och nya bygglovsregler**

Den 29 maj 2017 beslutade kommunfullmäktige att bifalla förslaget att bygga solenergianläggningar på de platser där det är ekonomiskt lönsamt ur ett livscykelperspektiv. Arbetet med att planera och montera solcellsanläggningar på byggnader med gynnsam solstrålning fortskrider idag genom enheten för fastighetsförvaltning. En solkarta har tagits fram i ett samarbete mellan Kommunförbundet Stockholms Län (KSL) och Energi- och klimatrådgivningen i Stockholmsregionen, som visar den årliga solinstrålningen på samtliga hustak i Nacka kommun. Totalt är det 30 kommunägda byggnader i befintligt fastighetsbestånd som ingår i planeringen och som samplaneras med det planerade underhållet. Idag finns det tre kommunägda byggnader med solcellsanläggningar i drift, Nacka stadshus, Nacka Aula och Montessoriförskolan vid Myrsjöskolan med en installerad effekt på 83,5 kW för elproduktion och 2 kW för värmeproduktion. I december i år är avsikten att driftsätta två nya anläggningar för elproduktion med en installerad effekt på 18 kW respektive 23 kW på Eklidens konferenscenter. Ytterligare två anläggningar för elproduktion med effekten 18 kW respektive 20 kW är planerade till sommaren 2019 på Eklidens skola byggnad P och Q. Med anledning härav bedömer enheten att det inte finns behov av ytterligare utvecklingsplaner för solcellsanläggningar i kommunen.

Sedan den 1 augusti i år behövs det inte längre bygglov för att montera solcellspaneler eller solfångare på en byggnad som ligger inom ett detaljplanerat område. Solcellspanelerna eller solfångarna måste följa byggnadens form och åtgärderna måste också följa den gällande detaljplanen. Även fortsättningsvis krävs bygglov för solenergianläggningar på byggnader eller inom områden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Bygglov krävs även för sådana åtgärder inom och i anslutning till områden som är av riksintresse för totalförsvaret. Med anledning härav saknas det enligt enheten skäl för särskilt beslut om slopad kostnad för bygglov.

### **Kommunala styrdokument**

Redan idag finns ett antal antagna styrdokument i Nacka som har beröringspunkter i motionens förslag. Det framgår t.ex. i översiktsplanen att ett av Nackas mål är en attraktiv och hållbar byggd miljö, vilket bland annat innebär att det ska hushållas med energiresurser. I riktlinjerna för hållbart byggande, vilka består av 12 målområden varav ett är ”Energieffektivt och sunt byggande”, framgår det att byggnaderna står för en stor del av ett

områdes miljöpåverkan. Det är därför viktigt att ställa höga krav på energianvändning, materialval och inomhusmiljö.

Den 3 oktober 2017, § 204, beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att uppdra åt stadsledningskontoret att ta fram ett förslag om ett samlat styrdokument för kommunens miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen. Skälet till beslutet var bland annat att det finns ett behov av att samla kommunens miljö- och klimatambitioner för när kommunen bygger stad, i ett gemensamt dokument. Exempel på områden inom ramen för styrdokumentet, som nu är under framtagande, är grönytefaktor vid markanvisningar, riktlinjer för hållbart byggande, energieffektivisering, parkeringsstrategi, ekosystemtjänster, cykelstrategi med mera. Det samlade styrdokumentet planeras utgöras av en strategi. Redan befintliga styrdokument tillsammans med pågående arbete med ett samlat styrdokument möjliggör, enligt enheten, montering av solcellsanläggningar där det bedöms som lämpligt.

### **Krav på byggherrar**

Ett krav på byggherrar att montera solcellsanläggningar vid byggnation av privat mark utgör ett tekniskt särkrav som kommunen enligt gällande bestämmelser i plan- och bygglagen inte får ställa. Motsvarande krav vid upplåtelse av kommunal mark med tomträtt är förvisso ingen omöjlighet, vare sig det sker i tomträttsavtalet som sådant eller i sidoavtalet till tomträttsavtalet, men bedöms av enheten inte vara lämpligt. Förs ett sådant villkor in i tomträttsavtalet, blir det gällande även vid överlåtelse av tomträtten till ny tomträttshavare. Enheten ifrågasätter dock om det är lämpligt med ett sådant tekniskspecifikt krav i tomträttsavtalet mot bakgrund av teknikutvecklingen. Dyliga villkor bör därför utformas på ett teknikneutralt sätt för att inte låsa fast tomträttshavaren till teknik som riskerar att vara föråldrad efter relativt kort tid. Förs villkoret istället in i ett sidoavtal måste det beaktas att villkoret som utgångspunkt inte blir gällande gentemot en ny tomträttshavare om tomträtten överläts, såtillvida inte den nya tomträttshavaren åtar sig att följa sidoavtalet för egen del.

Enheten bedömer med anledning av ovan att det saknas behov av att nu särskilt besluta att kommunen ska inleda dialog med byggherrar och ställa krav på desamma i samband med tomträttsupplåtelser. Förutsättning att inleda dialog finns redan idag.

### **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

Förslag till beslut bedöms inte innebära några ekonomiska konsekvenser. Rent allmänt kan dock informeras om att en installation av solceller idag kostar cirka 15 000 -18 000 kr per installerad kW (1kW motsvarar ca: 7-8 kvm takyta). Installationskostnaden varierar beroende av flera faktorer som t.ex. takets konstruktion och lutning, vilken typ av materialval (solpanel, växelriktare) och/eller om vi får statligt solcellsstöd, som ger 30 procent tillbaka på investeringskostnaderna.

Investeringar i solceller sker via medlen för komponentutbyte och återbetalningen är en grundberäkning genom minskning av kostnaden för köpt förbrukningsel.



En solcellsanläggning har inga rörliga kostnader för bränsle (solskenet är ju gratis!) och vanligen krävs ingen service eller underhåll av solcellerna under deras livslängd. Det är svårt att i förväg veta exakt hur mycket varje enskild anläggning kommer att kunna spara då det är många faktorer som spelar in. Om förutsättningarna idag inte förändras så kommer en anläggning vara återbetald på cirka 12- 16 år. Därefter ger anläggningen ”vinst” under resten av sin livslängd cirka 25-30 år.

### **Konsekvenser för barn**

Förslag till beslut bedöms inte innebära några konsekvenser för barn. Det arbete som redan pågår med att bygga solenergianläggningar på kommunens egna byggnader innebär en minskad negativ klimatpåverkan som är positiv för barn och alla som lever och vistas i Nacka.

### **Bilagor**

1. Motion
2. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslut om återremittering, § 194

Therese Alvé  
TF, Enhetschef  
Enheten för fastighetsförvaltning

Peter Holm  
Energi- och miljösamordnare  
Enheten för fastighetsförvaltning