

INFO 2019-09-23 Elbilsaddning

Info på Sjöbrisens hemsida om utredning elbilsaddning i gemensamhetsgaragen G1, G2 och G3.



For information in English, call on Staffan Lindahl, Lv. 183, 070-316 6762

”JA” PÅ STÄMMAN 19 SEP

102 fastigheter på den extra stämman 19 september sa enhälligt (ingen emot) ”Ja” till förslaget att installera 204 elbilsaddare. Därmed är nu ett hinder kvar. Lantmäteriförretningen återstår att slutföra. Arbetsgruppen återkommer med mer information efter hand.

Total enhällighet är sällsynt, och förvånar kanske någon av dem som inte hade möjlighet att närvara. Nedan är undertecknads fem tankar om denna osedvanligt lugna stämman.

- 1 Tidigt tydliggjordes att möte inte handlade om ”el-bils-entusiasternas årsmöte”, utan att de flesta närvarande snarare tillhörde gruppen som kanske så småningom kommer att skaffa elbil, eller alternativt ändå ser det som en vettig och måttlig investering. Att frågan istället är en långsiktig framtidsfråga, nämligen att se till att för oss alla öppna en dörr för möjligheter (elbilsaddning) som idag är stängd för alla. Saklighet, väga för och emot.
- 2 En begriplig invändning togs också tidigt upp. ”Vore det inte billigare att bara installera ett mindre antal”. Så tänkte vi i arbetsgruppen själva tidigt 2017. Nej. På grund av bidragsregler och Sjöbrisens storlek är det en ”icke-fråga”. Det blir i princip samma kostnad (per fastighet) att installera 204 st som att installera t.ex. 60. Valet 204 är därmed självklart. Detta är svårt att förklara i text, såsom i den rapport som bifogades kallelsen. Men verkade bli tydligt på mötet.
- 3 Den totala kostnaden, mindre än 10,000 kr, som sedan blir uppdelad över 5-10 år uppfattades nog ändå av de flesta som måttlig. En liknelse är att kostnaden totalt motsvarar en iPad Air med 256 GB minne. Men helt klart kan det givetvis vara betungande för någon.
- 4 Möjligen blev det också väldigt tydligt varför just elbilar (och inte t.ex. biobränslebilar) är den internationella bilindustrins mega-satsning. Det är inte miljörelsen utan bilindustrin som har gjort valet. En industri som befinner sig långt utanför Sverige och ser till en global helhet. Och som befinner sig under tryck av internationella klimatförhandlingar. En bilindustri som just nu investerar miljarder i att detta ska bli en framgång, dvs så billiga att alla kommer att köpa. Att dessa elbilar på sikt kommer att bli ersättarna till dagens bilar. Att det enda alternativet (komplementet) är elbilar via vätgas, som dock ligger långt fram.
- 5 Till sist bidrog kanske Naturvårdsverket beviljade klimatbidrag om max 1,9 miljoner. Vi har dessa pengar nu, men vem vet om möjligheten till ett så stort bidrag återkommer

Oavsett skäl, så glädde det undertecknad att bl.a. två av mötesdeltagarna, där en tidigare hade varit tveksam och en motståndare, kom fram efter mötet och sa ”det blev rätt beslut”.

En fråga som kom upp var varför förslaget inte levererar el-laddning till handikappsplatserna på överdäck. Så tänkte gruppen 2017, men Naturvårdsverkets regler hade då krävt två ansökningar. Men - vi har inte glömt det. Såsom det står i den rapport som ni alla har fått (och finns på hemsidan) så kommer det att bli enkelt och med låg kostnad att senare komplettera till handikappsplatserna. Undertecknad kommer att driva att det blir så. Men först måste vi i mål med de 204.

Till sist ett stort tack till alla fastighetsägare som bidrog till detta, i mitt och arbetsgruppens ögon, mycket kloka framtidsbeslut. Men minns. Båten måste ros i land. Lantmäteriet.



INFO 2019-09-23 Elbilsladdning

Info på Sjöbrisens hemsida om utredning elbilsladdning i gemensamhetsgaragen G1, G2 och G3.

VAD HAR HÄNT TIDIGARE?

- **Hösten 2016** skrev undertecknad motionen att göra en utredning om elbilsladdning.
- **204:** Detta berör enbart de 204 fastigheterna Lomvägen 69 – 481, de mindre radhusen med gemensamhetsgarage ("204-området"). Det 60 större radhusen Lomvägen 483 - 601 ("60-området") är inte berörda och påverkas inte ekonomiskt. De kan ladda idag i egna garage.
- **I januari 2017** deltog vi i ett seminarium om laddplatser i regi av Energi & Klimatrådgivningen i Stockholmsregionen för bostadsrättsföreningar och liknande, med mycket bra information.
- **I mars 2017** beslöt årsmötet att genomföra utredningen och tillsatte arbetsgruppen, ledda av undertecknad Staffan Lindahl (Lv 183) och med Johanna Porsö (Lv 171) samt från styrelsen Fredrik De Maré (Lv 311) och Björn Lundell (Lv 331).
- **Våren/sommaren 2017** gjordes en kostnadsfri kalkyl med den marknadsledande elbilsladdningsinstallatören NEWEL och med den framgångsrika tekniklösningen Charge-Amps, med många installationer i Sollentuna och samarbete med SEOM. Då framkom ...
 - Att garagens el-centraler och el-kablage (motorvärmarruttag) från 1974 saknar kvalitet och kapacitet att klara el-laddning och måste i så fall förnyas.
 - Att el-kablage från SEOM inte behöver bytas, men kan behöva säkras upp.
 - Att Sjöbrisens anläggningsbeslut för garagen (benämnt "Sjöberg GA:2 Sollentuna") inte tillåter samfälligheten att fördela ut el-kostnaderna individuellt till berörd förbrukare (garagekostnaden delas lika). Det krävs därför en prövning och justering av anläggningsbeslutet hos Lantmäteriet. Att lagligt ha rätt att fakturera kostnader per kWh möjliggörs också av en lagändring som trädde i kraft i januari 2018.
- **Sommaren 2017** genomfördes en välbesvarad enkät inom 204-området. Hela 60% svarade, varav 85% (dvs fler än 50% av alla 204) såg positivt på att etablera laddstolpar.
- **September 2017** sökte styrelsen bidrag (Klimatklivet) hos Naturvårdsverket (NV). Ansökan är kostnadsfri och inte bindande. Bidrag (50%) ges prioriterat till laddstolpar inklusive nödvändiga kringkostnader. För att vi vid kommande beslut (dvs nu sep 2019) skulle förstå kostnaden är det avgörande att veta om vi får bidrag eller inte.
- **I januari 2018** beviljats Sjöbrisen bidrag om 50%, 1,929 miljoner. Hälften betalades direkt ut och sparas nu i vår bokföring och kommer att återbetalas om vi avvisar förslaget om elbils-laddning. Underlaget för bidraget inkluderar laddutrustning, el-nätsombyggnad, eventuella Lantmäterikostnader och uppgraderingsavgifter från SEOM samt en extra kostnadsmargin. Därmed visste vi då hyfsat väl vad alltihop skulle kosta.
- **204 st.** Vår bidragsansökan avsåg 204 laddpunkter, dvs en laddpunkt till varje¹ P-plats i inomhusgaragen i G1, G2 och G3. Tilltänkt utrustning kan individuellt mäta all elförbrukning för el-bilsladdning och målet är att även kunna mäta el för motor- och kupévärmning.
- **I januari 2018** genomfördes den ovan nämnda lagändring som tillåter andra än el-leverantörer att fakturera ut rörliga elkostnader per kWh.
- **I mars 2018** beslöt årsstämman att lämna in en ansökan till Lantmäteriet om en ändring av vårt garageanläggningsbeslut så att individuell utfördelning av laddkostnader för både el-

¹ Inledningsvis (2016) trodde undertecknad att det bara skulle bli aktuellt att ansöka om ett begränsat antal laddstolpar, men Naturvårdsverket regelverk för bidrag i kombination med Sjöbrisens storlek visade sig ha den märkliga effekten att den totala kostnaden för att installera 204 laddpunkter bli nästan densamma som att (t.ex.) installera 30 st. Rent praktiskt blir det självklart betydligt enklare att samtliga P-platser har ett uttag från start. Det kommer därmed också sannolikt att ge en värdehöjning till alla fastigheter vid framtida försäljning.

INFO 2019-09-23 Elbilsladdning

Info på Sjöbrisens hemsida om utredning elbilsladdning i gemensamhetsgaragen G1, G2 och G3.

bilsladdning och motor- och kupévärmning ska utfördelas individuellt medan alla övriga garagekostnader ska delas lika av alla (såsom det är idag).

- **Rättsläget** för samfälligheter styrs av anläggningslagen. Det uttolkas av Lantmäteriet. Deras beslut kan (kostnadsfritt) överklagas till Mark & Miljödomstolen. Just nu² finns inga prövade rättsfall³ om elbilsladdning. I nuläget avgörs det av tilldelad lantmäteriförrättare. Regering och andra myndigheter försöker påverka Lantmäteriet att laddutrustning ska godkännas.
- **I maj 2018** registrerades vår ansökan hos Lantmäteriet⁴, med besked att kötiden då var ca 12 månader (dvs till maj 2019) pga av mycket ansträngd arbetssituation på Lantmäteriet.
- **I juni 2018** begärde styrelsen av Naturvårdsverket och fick förlängning av vår tidplan (bidraget Klimatklivet) till 2020-03-31, föranlett Lantmäteriets långa kötid.
- **I oktober 2018** kom slutbetänkandet i en statlig utredning, SOU 2018:76, där kapitel 9 ägnas åt utbyggnad av el-laddning, med fokus bland annat på samfälligheter. Ett principiellt rättsfall i Högsta Domstolen 1989 anförs som skäl att el-laddning borde tillåtas i samfälligheter.
- **Den 12 mars 2019** påbörjades Sjöbrisens förrättning och vi kompletterade vår ansökan med referens till SOU och HD-domen samt med ett antal andra nyliga faktauppgifter.
- **I slutet av mars 2019** begärde vår förrättningshandläggare att tågorordningen i vår process måste ändras. Förrättningen kunde inte avslutas utan ett bindande samfällighetsbeslut.
- **I mars/april 2019** pauserade vi därför förrättningen samt ändrade vi vår plan att först genomföra en anbudsfrågan och ta ett villkorat stämmobeslut (september).
- **Kostnaden** för hela denna utredning var vid årsstämman 2019-03-11 endast en registreringsavgift hos Lantmäteriet. Sedan den 12 mars har Lantmäteriet kostnad upparbetats (påläsning av vår ansökan, kontroll mot lagar, överläggningar), är nu ca 30,000 kr (Lantmäteriet tar betalt per timme). Nu är förrättningen pauserad.
- **2019-04-23.** Färdigställd kostnadsfri anbudsfrågan skickades ut med funktionella krav, ritningar och med kvalitativa krav på genomförandet i enlighet med ABT06 samt med tillhörande AFA Administrativa föreskrifter och teknisk rambeskrivning. Vi tillfrågade drygt ett 10-tal anbudsgivare, de ledande lösningsleverantörerna i Sverige och Norden.
- **2019-05-24.** Av inkomna anbud ligger glädjande nog några under vår kalkyl 2017 och är dessutom högkvalitativa (etablerade aktörer med skalfördelar) med lösningar som passar oss. *Där lösningen ska passa och beakta både elbilsägare och icke elbilsägare.*
- **2019-06-25.** Styrelsen godkände utredningens plan och beslöt kalla till extra stämma den 19 september för beslut. Denna information delades ut till alla berörda radhus.
- **2019-08-06.** Naturvårdsverket godkände vår ansökan att förlänga vår tidplan till 2020-12-31, föranlett den omständliga handläggningen med Lantmäteriet.
- **2019-09-19** Extra stämma för fastigheterna Sjöbrisen 1-204, där 102 närvarande fastigheter enhälligt (ingen emot) beslöt att godkänna arbetsgruppens förslag om 204 laddpunkter.

² Gäller ännu i skrivande stund (junil 2019).

³ Lantmäteriet (Ref. Axel Berg, tf chef avd. för Fastighetsrätt) bekräftar att det våren 2019 inte fanns några prövade rättsfall (via Mark och Miljödomstolen) avseende om "anordning för elbilsladdning" såsom "anordning för motorvärmning" är OK. Prövning sker individuellt genom en ansökan hos L. Från regeringshåll finns pågående påtryckningar att detta ska tillåtas. Parentetiskt kan nämnas att Bostadsrättsföreningar, hyresvärdar och liknande inte berörs av anläggningslagen. Där finns inga hinder.

⁴ Vissa kommuner har egen lokal Lantmäterienhet (t.ex. Stockholm och Täby). För Sollentuna gäller däremot den nationella enheten i Gävle, som dessvärre är extra ansträngd.

INFO 2019-09-23 Elbilsaddning

Info på Sjöbrisens hemsida om utredning elbilsaddning i gemensamhetsgaragen G1, G2 och G3.

BLIR EL-BILAR VIKTIGA?

Skälet till denna utredning är en påbörjad och förväntat ökande anstormning av önskemål från Sjöbrisens medlemmar att så småningom kunna köpa laddbara elbilar. Utan installerade laddstationer i våra gemensamma garage är elbil i praktiken omöjligt. Nattladdning är ett måste.

I DN 2 februari 2019 (se vidstående diagram) syns bilbranschens prognos på utvecklingen av laddbara el-bilar i Sverige. Svarta staplar = rena batteri-el-bilar (t.ex. Tesla) och blåa staplar = plug-in-ladd-hybrider (bilar med både elmotor och vanlig motor, t.ex. Kia Optima Plug-in-hybrid).

Ännu är elbilar för de flesta av oss för dyra att köpa.

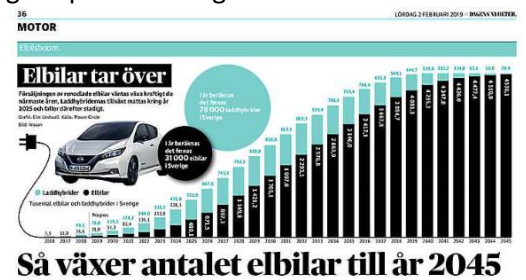
Men bilbranschen bedömer att det stora suget kommer att inträffa inom 5 år när elbilar förväntas bli billigare både i inköp och mycket billigare i underhåll och drift

Prognosen ovan pekar mot ca **4,5 miljoner (!) elbilar** år 2045, dvs 90% av dagens ca 5 miljoner privatbilar i Sverige. En prognos är givetvis bara en prognos, men diagrammet synliggör med stor tydlighet bilbranschens vilja och mål. Även i linje med riksdagens mål om en fossilfri bilflotta.

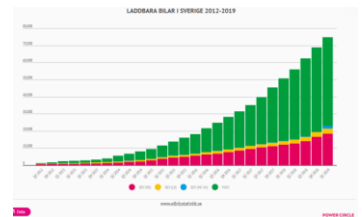
Tillväxten av el-bilar/plug-in-laddhybrider är sedan flera år exponentiell, fördubblas ca vart annat år. 2018 70,000, prognos 2019 110,000.

Andelen elbilar 2018 i Sverige som helhet ligger är i aug 2019 ca 1,8%, men var i februari betydligt större i t.ex. Sollentuna (4,4%), Solna (8,5%), Stockholm (5,1%).

I Norge var andelen sålda el-bilar 39% (!) av totala nybilsförsäljningen 2017.



Så växer antalet elbilar till år 2045



INVÄNDNINGAR?

Är inte elbilar bara en dyr fluga, inget för gemene man? Ja, just nu är elbil dyrt i inköp (men billiga att köra). Ofta idag tjänstebilar. Men världens globala bilindustri håller nu på och ställer om. Och på sikt vill de nå fram till den stora massan av vardagsbilister. Bilar som vi inte bara får råd att köpa utan kommer att aktivt välja för att de blir billigare att äga och köra. Det är bilbranschens mål.

Biobränslebilar då? Nja, den internationella bilindustrin tycks långsiktigt inte längre satsa på det. El-drivna bilar är bilbranschens hela fokus⁵.

Men är inte batterierna klimatbovar? Jo, delvis. Idag. En vetenskaplig rapport, IVL-utredningen i maj 2017 uppskattade att stora växthusgasutsläpp kan ske i tillverkning av batterier. Utsläppen beror på att tillverkningen kräver mycket energi. Utsläppen sker inte i batterifabriken utan i kolkraftverk som tillverkar el. IVL konstaterade att utsläppen är minimala om tillverkningen sker i länder typ Sverige, där energiproduktionen är i princip helt utan växthusgasutsläpp. I Skellefteå planeras nu en gigantisk batterifabrik Northvolt. I takt med att alla länder successivt övergår till utsläppsfri energi så försvinner därmed också det klimatproblem som IVL-rapporten uppmärksammade.

⁵ På sikt förväntas det även finnas bilar med elmotorer som via bränsleceller tankas med vätgas.