

PM: Fjärrvärmens roll i framtidens städer

Fördjupningsområdet Framtidens städer arrangerade kombinerat webinarium och workshop angående framtidens fjärrvärme den 27 maj 2025. Eventet samlade ett sjuttiototal deltagare från fastighetsbolag, energibolag, kommuner och forskare, installatör- och byggbolag för att diskutera hur fjärrvärme kan utvecklas i takt med framtidens krav på hållbarhet, flexibilitet och samverkan.

Inledningsvis talade presenterade Mette Lager på CIT Renergy genomförda studier inom Energimyndighetens nätverk Belok och BeBo om Energigemenskaper. Kontentan är att det finns stora möjligheter för effektivisering, ökad andel förnybar energi, ökad resiliens och minskat behov för nätutbyggnad för både värme- och elsystem med applicering av Energigemenskaper, men även många utmaningar att få ut dessa värden. Komplexitet av många involverade och påverkade aktörer, intressekonflikter, okunskap och underutvecklade regelverk är några av utmaningarna. Mette Lager poängterade även att det krävs åtgärder på flera nivåer för att möjliggöra utveckling och etablering av Energigemenskaper i Sverige.

Därefter följde en presentation från Peter Lindström, Vasakronan om energieffektiva byggnaders behov och förmågor utifrån ett fastighetsägarperspektiv. Vidare pratade Erik Dotzauer från Stockholm Exergi om värden som kan skapas genom samverkan som är till gagn för hela Stockholmsregionen. Marcus Nystrand, Uppsala kommun pratade om kommunens verktyg och roll för att möjliggöra den samverkan som krävs. Johan Kensby från Utilifeed AB avslutade den första delen med att presentera erfarenheter från framgångsrika samarbeten mellan fastighetsägare och energibolag.

Eventets andra del bestod av en diskussionsworkshop med deltagare från en bred aktörssammanställning. Entreprenörer, forskare, representanter från energibolag, kommunala förvaltningar och bolag liksom privata bolag var deltog. Samtal fördes kring möjligheter och utmaningar att driva gemensamma insatser för att gynna en hållbar utveckling av samhällets energisystem. Diskussionerna fördes i konstruktiv ton och workshopen avslutades i samförstånd kring ökad samverkan, i ett breddat perspektiv och stor systemgräns som ska gynna samhället utöver de enskilda aktörers intressen.

Presentationerna från webinariet finns tillgängliga för nedladdning på [Fjärrvärmens roll i framtidens städer - aktörssamverkan för resurseffektivitet - Belok](#).

Diskussionerna sammanfattas nedan genom entreprenörernas, fastighetsägares och energibolagens perspektiv samt kommunernas roll och identifierade gemensamma utmaningar.

Entreprenörernas perspektiv

Byggentreprenörer befinner sig i ett snabbt föränderligt landskap där energikrav, tekniklösningar och kundförväntningar utvecklas i hög takt. Samtidigt förväntas de bidra till ett energisystem som är både hållbart, flexibelt och kostnadseffektivt. I detta sammanhang blir deras perspektiv



avgörande – inte bara som utförare, utan som medskapare av framtidens energismarta städer. Nedan sammanfattas de viktigaste insikterna och reflektionerna från byggentreprenörernas sida kring fjärrvärmens roll, affärsmodeller, samverkan och systemperspektiv.

Samtalen i workshopen gav ett perspektiv på framtidens energisystem från denna aktörs, vilken sammanfattas med följande punkter.

- **Gemensam målbild och förtroende**
Byggentreprenörer ser vikten av att alla aktörer samarbetar mot gemensamma mål på regional och systemnivå. Allt bygger på tillit mellan kund och leverantör, mellan byggaktörer och energibolag. Bristande kundvård från fjärrvärmebolag riskerar att skapa distans istället för samverkan.
- **Byggentreprenörer efterfrågar en öppen dialog där alla parter är delaktiga, inte bara mottagare av beslut. Vidare vill entreprenörerna vara med och forma lösningarna, inte bara anpassa sig till dem. Samprojektering och samverkansentreprenad kan vara metoder för att öka delaktigheten. Genom samverkan kan man skapa förståelse för gemensam framdrift och bygga ett robustare energisystem.**
- **Osäkerhet och förändring försvårar långsiktiga beslut**
Snabba förändringar i energibranschen och svårigheten att förutse det svårt att fatta investeringsbeslut. Byggentreprenörer efterfrågar tydligare riktlinjer och stabila spelregler.
- **Effektproblematiken kräver nya lösningar**
Energieffektiva byggnader har kortare värmebehov, vilket skapar utmaningar för fjärrvärmenäten. Byggentreprenörer ser behovet av att utveckla affärsmodeller som premierar flexibilitet och nyttjar byggnaders tröghet snarare än dyra tekniska lösningar som ackumulatortankar. Det handlar inte bara om att leverera energi, utan om att flytta, dela och optimera den. Det kräver affärsmodeller som speglar verkligheten.

Fastighetsägarnas perspektiv

Fastighetsägare spelar en nyckelroll i energiomställningen, inte minst genom hur deras byggnader kan bidra till ett mer flexibelt och effektivt energisystem. Under webinariet lyftes flera exempel på hur fastigheter kan användas som aktiva resurser i fjärrvärmesystemet, men också vilka utmaningar som finns kopplat till affärsmodeller, kommunikation och tillit. Bland annat poängterades följande:

- **Byggnader som aktiva resurser.** Fastigheter kan fungera som värmelager och bidra till att kapa effekttoppar, särskilt genom att utnyttja byggnaders tröghet och smart styrning.
- **Efterfrågefleksibilitet**



Fastighetsägare efterfrågar prismodeller som belönar flexibilitet och systemnytta, men vill också ha enkelhet och förutsägbarhet.

- Tillit

Det finns ett behov av ökad transparens och kommunikation från fjärrvärmebolagen för att bygga förtroendet för dem. Fastighetsägare upplever att de snarare ses som abonnenter än som kunder.

Energibolagens perspektiv

Fjärrvärmebolagen står inför stora förändringar i takt med ökade krav på hållbarhet, flexibilitet och kundanpassning. Diskussionerna visade att det finns en vilja till utveckling, men också att dagens prismodeller och affärsmodeller ofta är otillräckliga för att möta framtidens behov. Samverkan och systemperspektiv lyftes fram som avgörande faktorer.

- Systemperspektiv och affärsmodeller

Nuvarande prismodeller är ofta komplexa, svårförståeliga och inte alltid optimerade för systemnytta. Det finns behov av enhetliga, maskinläsbara och mer rättvisa modeller.

- Effekttoppar och lagring

Fjärrvärmenäten har potential att fungera som energilager, men det kräver att affärsmodellerna anpassas för att inte straffa kunder som agerar systemvänligt.

- Kommunikation

Som exempel på utmaningar i olika förståelse lyftes frågan om plast i restavfall. Här finns det behov av bättre informationsinsatser för att undvika feltolkningar av krav om sortering och förbränning av avfall.

Kommunernas roll

Kommunerna har en viktig samordnande och möjliggörande roll i utvecklingen av framtidens energisystem. Genom planeringsverktyg, samverkansforum och styrdokument kan de skapa förutsättningar för hållbara lösningar, men de juridiska ramarna sätter också gränser. Flera exempel visade hur kommuner arbetar proaktivt för att främja systemnytta och samverkan.

- Tidiga samverkansprocesser

Kommuner som Uppsala arbetar med marknadsdialoger och samverkansforum redan i planeringsskedet, vilket har visat sig främja systemnytta och hållbara lösningar.

- Begränsningar i lagstiftning

Det är svårt att kravställa tekniska lösningar direkt i PBL, men klimatkrav och frivilliga överenskommelser används som styrmedel och kan vara metoder för att uppnå högre hållbarhet än vad lagen kräver.



- **Energiplaner och styrdokument**
Kommunala energiprogram och översiktsplaner fungerar som vägledning för långsiktig utveckling. Dessa kan med fördel användas för att strategisk och långsiktigt förbereda för att nå höga ambitioner hållbarhetsarbete.

Gemensamma utmaningar

Trots olika perspektiv fanns en tydlig samsyn kring behovet av förändring. För att fjärrvärmens ska kunna spela en central roll i framtidens städer krävs nya affärsmodeller, ökad flexibilitet, bättre kommunikation och ett gemensamt fokus på systemnytta. Samverkan mellan alla involverade aktörer i detta samhällsbyggande är avgörande för att lyckas.

Affärsmodeller behöver göras om och utvecklas. För att möjliggöra effektiv styrning och samverkan krävs nya incitament, kunskap och verktyg och som byggs på ett etablerat förtroende.

Flexibilitet är centralt. Samtliga aktörer behöver bidra till att kapa effekttoppar och optimera energianvändningen, utan att det upplevs som orimligt, svårnavigerat eller oförutsägbart.

Kommunikation är nyckeln. Missförstånd kring teknik, prismodeller och ansvar måste hanteras genom öppen dialog, anpassad kommunikation och gemensam målbild.

Systemnytta behövs snarare än agerande i stuprör, dvs samverkan mellan fastighetsägare, energibolag och kommuner är avgörande för att skapa ett hållbart och robust energisystem.

PM:et är sammanställt av Charlotta Winkler på CIT Renergy

