Sveriges Kommuner och Regioner

YTTRANDE

2026-10-16

Vårt ärendenr:
SKR2026/01477
Ert ärendenr:
KN2026/01494

Avdelningen för samhällsutveckling och digitalisering
Andreas Hagnell

Klimat- och näringslivsdepartementet

Energiplanering i kommuner och regioner och en mer energieffektiv offentlig sektor

Sammanfattning

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR)

- anser att både kommuner och regioner behöver bidra till energiförsörjning för konkurrenskraft, klimatomställning och beredskap och instämmer i ändamålet med den nya regleringen.
- understryker behovet av att förenkla regelverket. Formella krav på energi- och energieffektiviseringsplaner, inköp och investeringar får inte ta kraft och fokus från ett aktivt samarbete och dialog med lokala och regionala aktörer. Tillämpning och vägledning behöver anpassas efter olika behov och ansvar i olika kommuner och regioner.
- anser att reformens kostnad är orimligt lågt beräknad, då den enbart motsvarar rapporteringen av den egna energianvändningen och inte övriga nya och skärpta krav på energiplanering och effektivitet.
- avstyrker att planerna ska behöva innehålla åtgärder. Åtgärder bör kunna tas fram inom ramen för andra planer och delegerat ansvar.
- anser att det behöver förtydligas när en strategisk miljöbedömning krävs för energiplanen. Förslaget innehåller ingen analys av i vilka situationer en sådan bedömning är nödvändig. SKR anser att det inte ska ställas mer långtgående krav än vad EU-rätten kräver.
- framhåller att kraven på kartläggning i planen behöver anpassas efter tillgång till statistik och krav på sekretess och statistiksekretess.
- efterlyser en längre införandetid än 1 jan 2028 för framtagande och beslut om planerna.
- framhåller att ”principen om energieffektivitet först” avser mer än energieffektivitet. Krav på analys vid större investeringar bör avse ett bredare hållbarhetsperspektiv och tillämpas proportionerligt,
- framhåller att kravet på kommuner att delta i statliga myndigheters prioritering av samhällsviktiga elanvändare är en ny uppgift, som behöver regleras ekonomiskt.

Sveriges Kommuner och Regioner
info@skr.se, www.skr.se
Post: 118 82 Stockholm *Besök:* Hornsgatan 20
Tfn: 08-452 70 00 *Org nr:* 222000-0315

- konstaterar att kraven på inköp av energieffektiva varor och tjänster, är en ny uppgift för kommuner och regioner.
- understryker att krav på energieffektivitet vid hyra inte får medföra att den upphandlade myndigheten anses ha ställt krav på egen anpassning så att hyresundantaget för upphandling inte är tillämpligt.
- tillstyrker ett ansvar för Energimyndigheten att vägleda och framhåller behovet av smidig och proportionerlig tillämpning. Vägledning behövs även avseende energifattigdom, avtal om energiprestanda, rapportering av energianvändning etc.

Allmänna synpunkter

SKR står bakom Riksdagens energipolitiska mål för planering, leveranssäkerhet, energieffektivitet och klimatmål och har framhållit behovet av planeringsmål även på kortare sikt. SKR ser en ökad tillgång till el och ett bättre samspel inom energisystemet som viktiga förutsättningar för att stärka Sveriges konkurrenskraft, klimatomställning och beredskap. Både kommuner och regioner behöver bidra till detta. SKR ser positivt på att Svenska kraftnät fått ett tydligare ansvar att samordna den långsiktiga planeringen i ett elförsörjningsperspektiv. SKR anser även att potentialen i kraftvärme och fjärrvärme behöver tas tillvara genom bättre ersättning för deras systemnyttor.

SKR understryker att lagen inte får leda till omfattande krav på planer, utredningar och uppgiftsinsamling som tar resurser från kommuners och regioners dialog och samverkan med näringsliv och andra aktörer för att möjliggöra elektrifiering, energieffektivisering och energiomställning. Flera saker bör kunna förenklas i förslaget. Därtill måste Energimyndighetens fortsatta arbete med föreskrifter och vägledning säkerställa en tillämpning som prioriterar nytta och resultat före detaljinnehåll i planen.

SKR framhåller att planering och plan omfattande tillförsel, distribution, lagring och användning av energi behöver anpassas efter kommuners helt olika situation gällande rådighet, behov och efterfrågan från näringsliv, samhällsutveckling och försvar, förekomsten av kommunalt energibolag etc.

SKR vill i sammanhanget understryka regionernas roll som regionalt utvecklingsansvariga, med uppdrag att fastställa en strategi för utvecklingen i länet och samordna insatser för att genomföra denna. Samordningsansvaret medför också insatser för energiförsörjningen i länet, avgörande för regionens utveckling och tillväxt. Samtliga regioner är redan involverade i olika regionala forum kring behov och försörjning av energi och effekt. Detta avspeglas inte i nuvarande medelstilldelning till regional energiplanering, som helt går till länsstyrelserna. SKR anser att det bör vara självklart att fördela uppgifter och medel mellan länsstyrelse och region, utifrån deras respektive roller och kompetenser på området.

SKR tillstyrker att regionerna inte åläggs formella krav avseende energiplanering i lagen och önskar en dialog med staten om förutsättningarna för ett ökat frivilligt ansvar för regionerna avseende energiförsörjning. Det ligger i linje med syftet att verka för en god samhällsplanering som skapar förutsättningar för en hållbar regional utveckling, i enlighet med motsvarande nationella strategi.

SKR framhåller även den regionala och kommunala energi- och klimatrådgivningen och de regionala energikontoren som viktiga resurser för effektivisering och omställning av energisystemet.

SKR konstaterar att den föreslagna lagen och förordningen om energiplanering innebär en tydlig ambitionshöjning jämfört med tidigare vad gäller energiplanering i kommunerna. Förslagen innehåller även nya krav på både kommuner och regioner avseende energieffektivisering, vilka till största delen följer av EU:s direktiv om energieffektivitet.

SKR anser att införandetiden för lagarna är för kort. Fastställandet av de båda planerna bör förlängas ett år från 1 jan 2028. Planeringen är en omfattande process för att ta fram och bereda förslag, inkluderat kontakt med berörda aktörer och skälig tid att lämna synpunkter. Även den 1 mars 2027 för lagarna i övrigt förefaller orimligt kort då vägledning ännu saknas.

Konsekvensutredning och kostnadsbedömning är ofullständiga

SKR anser att finansieringsprincipen måste tillämpas för den ökade ambition som staten förväntar sig av kommuner och regioner.

De nya uppgifter och kostnader som aktualiserar ersättning är ofullständigt och orimligt lågt bedömda. Enligt konsekvensbedömningen beräknas den sammanlagda kostnaden för kommunsektorn till 90 miljoner kronor för det första året, 30 miljoner kronor för det andra året och 17 miljoner kronor i en permanent kostnad för de efterföljande åren. Bedömningen motsvarar då enbart rapporteringen av årlig energianvändning, vilken antas motsvara en vecka om året på sikt för kommuner och vara försumbar för regioner. Den tillkommande kostnaden för värme- och kylaplaner i 60 större kommuner är uppskattad till ca 36 miljoner kr, men ryms inte inom den sammanlagda kostnadsbedömningen. I övrigt görs ingen kostnadsbedömning.

De helt nya uppgifterna avseende energieffektivitet i både regioner och kommuner omfattar även en energieffektiviseringsplan med åtgärder, nya energieffektiviseringskrav i upphandling, tillämpning av principen om energieffektivitet först, bedömning av energitjänster och insatser mot energifattigdom.

Energiplanering antas i konsekvensbedömningen vara ett redan befintligt ansvar som därmed inte omfattas av finansieringsprincipen.

SKR instämmer i att flera av de legala kraven på energiplanering och på strategisk miljöbedömning av planer har funnits redan tidigare. Men lagen om

kommunal energiplanering har inte varit relevant sedan marknadsreformen 1996. Dess tillämpning har helt och hållet varit upp till respektive kommun utifrån olika behov av planer och strategier för energi och klimat. Endast runt var tredje kommun har en aktuell energiplan enligt tidigare bedömningar. Ytterligare runt var tredje är på gång med energiplanering. Dessa planer motsvarar i huvudsak inte de nya lagkraven.

Den nya lagen utökas med krav på att energiplanen ska publiceras, rapporteras och aktualiseras varje mandatperiod, att den ska bidra till att uppfylla de nya energipolitiska målen, innehålla en värme- och kylaplan för kommuner över 45 000 invånare samt innehålla åtgärder, vilket sammantaget också medför ökade krav på analys av miljöpåverkan och miljöbedömning.

I konsekvensbedömningen framgår en del av ambitionshöjningen i följande skrivning. ”Till skillnad från nu gällande bestämmelser om kommunal energiplanering kommer de nya bestämmelserna leda till att kommuner och regioner behöver ta ett bredare grepp och koppla ihop det kort- och långsiktiga behovet av energi och effekt med förutsättningarna för en trygg energiförsörjning. Det ska även vara möjligt för kommuner att använda energiplanen som ett underlag till översiktsplaner och andra relevanta planer för fysisk planering och nätutvecklingsplaner som distributionsnätsföretag ska ta fram.”

Detta medför sammantaget ett betydligt utökat ansvar och kostnad för energiplanering och energieffektivisering i kommunerna, vilket behöver regleras enligt finansieringsprincipen.

Lag och förordning om energiplanering – närmare synpunkter

Planering (lag 3§)

SKR tillstyrker formuleringen som innebär att kommuner ska planera och följa upp åtgärder för att främja en trygg energiförsörjning och en effektiv användning av energi och effekt. Planeringen ska bidra till att efterfrågan på energi möts på kort och lång sikt, även vid kris och höjd beredskap.

Planens innehåll (lag 4 §)

SKR anser att energiplanen ska kunna anpassas till lokala förhållanden. Lagens formulering behöver villkoras, exempelvis genom markerat tillägg: ”I varje kommun ska det finnas en aktuell energiplan *som med hänsyn till behov och kommunens rådighet omfattar* ~~för~~ tillförsel, distribution, lagring och användning av energi i kommunen.”

Planens innehåll och miljöbedömning (Förordning om energiplanering 4 § 2. samt Miljöbedömningsförordningen 2 §)

SKR anser att det är viktigt att det är tydligt för kommunerna när en strategisk miljöbedömning (SMB) krävs. Förslaget innehåller enbart en hänvisning till 6 kap. miljöbalken och ingen analys av i vilka situationer en SMB är nödvändig.

SKR anser att det är viktigt att det inte ställs mer långtgående krav på SMB än vad EU-rätten kräver.

En strategisk miljöbedömning ska enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen tas fram när en energiplan anger förutsättningar för att bedriva vissa verksamheter eller åtgärder. Frågan är dock i vilken utsträckning en kommunal energiplan ska anses ange förutsättningarna för sådana verksamheter, beaktat att den fysiska planeringen görs genom översiktsplanering respektive detaljplanering.

SKR efterlyser en analys av vilka situationer som ställer krav på SMB och en vägledning med exempel gällande detta från Energimyndigheten eftersom även en utredning av om planen kräver en SMB eller inte tar resurser i anspråk.

På motsvarande sätt behöver tillämpningen tydliggöras av kravet i förordningen om energiplanering avseende att planen ska innehålla ”en analys av vilken påverkan de verksamheter som omfattas av planen har på miljö, hälsa och hushållningen med mark, vatten och andra resurser”. Kravet har visserligen funnits i tidigare lag om kommunal energiplanering, men denna tillkom då kommuner själva var ägare till energiverksamheten och lagen har inte behövt tillämpas sedan marknadsreformen 1996. Inte heller kraven på strategisk miljöbedömning har tillämpats i större utsträckning för energiplaner.[1]

Planens redovisning av åtgärder för energiförsörjning (förordning 4 § 3.)

SKR avstyrker förordningstexten att planen ska innehålla en redovisning av de åtgärder som berör produktion, distribution, lagring och användning av energi som kommunen planerar att vidta...” En redovisning av åtgärder är ett alltför detaljerat krav för en energiplan som ska aktualiseras per mandatperiod. Planen bör kunna vara av mer strategisk karaktär och dess innehåll och åtgärder bör kunna konkretiseras löpande i andra planer och verksamhetsplanering inom förvaltningar och bolag enligt gällande delegationsordningar.

Formuleringen bör stanna vid lagens formulering att ”kommunen ska planera och följa upp åtgärder” eller att kommunen utifrån energiplanen ”ska ta fram åtgärder inom ramen för lämpliga planer eller motsvarande”. Se resonemanget i författningskommentarerna avseende planering av åtgärder för effektiv energianvändning (7 §), om att åtgärderna kan delas upp och redovisas i andra lämpliga och långsiktiga planer.

[1] En indikation gavs vid remisskonferens på SKR 1 september 2026. Medan 20 svarande angav att det gjorts strategisk miljöbedömning för kommunens energiplan angav 53 att det inte gjorts. 71 svarade ”vet ej”.

Kartläggning enligt planen (förordning 5 §)

SKR avstyrker att kartläggningen i planen ska ha en sådan omfattning och detaljeringsgrad att den ger underlag för översiktsplan, övriga relevanta planer för fysisk planering och nätutvecklingsplaner.

SKR anser att kravet behöver omformuleras så att omfattning och detaljeringsgrad får anpassas utifrån behov och användning i resp. kommun och nätområde. Ordningen måste också kunna vara den omvända, att översiktsplan, detaljplan, näringslivsplan, nätutvecklingsplan etc är utgångspunkten för energiplaneringen.

Planen ska inte överta elnätsföretagens ansvar för nätutvecklingsplaner, inkluderat dialogen med intressenter. Det är en process där kommunen ska medverka som en viktig part.

Att kartläggningen ska beakta totalförsvarets behov av energiförsörjning behöver villkoras till att Försvarsmakten bidrar med underlag. Former för detta behöver utvecklas.

Därtill behöver kartläggningens innehåll och hantering anpassas efter krav på statistiksekretess, sekretess och säkerhetsklassning av personal.

Värme- och kylaplan (förordning 6 och 7 §§)

SKR anser att formuleringen bör ändras så att kommuner med fler än 45 000 invånare ska *medverka till* att ta fram en strategi för ökad energieffektivitet i försörjningen av värme och kyla (värme- och kylaplan). I de fall systemen för fjärrvärme och -kyla inte ägs av kommunen behöver sådana bolag åläggas att samverka med kommunen om att ta fram en strategi för sitt system. Flera kommuner upplever idag att en del sådana ägare inte är öppna för en dialog om utvecklingen.[2]

SKR anser att formuleringen också bör ändras så att strategin inte ska behöva ingå i energiplanen eller aktualitetsprövas samtidigt.

Planering av åtgärder för effektiv energianvändning (lag 7 §) och redovisning av åtgärder (lag 16§ och förordning 4 § 4)

SKR tillstyrker att kommuner och regioner ska redovisa de åtgärder för en effektiv energianvändning som kommunen eller regionen planerar att vidta i sin verksamhet. En sådan redovisning krävs sannolikt för att uppfylla direktivet om energieffektivitet (EED Art 5) avseende statens rapportering till EU-kommissionen av årlig besparing och planerade åtgärder.

SKR avstyrker dock att redovisningen ska ske i en långsiktig plan samt att kommunens energiplan ska innehålla en redovisning av de åtgärder för en effektivare energianvändning som kommunen planerar att vidta i sin verksamhet och en beräkning av vilken energibesparing åtgärderna kan ge.

---

[2] SKR yttrande om kundskydd fjärrvärme, 2026-05-22

Kravet på åtgärder och beräknad energibesparing är alltför detaljerat för en plan som ska aktualiseras per mandatperiod och antas före 1 januari 2028.

Formuleringen i lag och förordning bör närmare ansluta till Direktivet om energieffektivitet (EED Art 5.6) om att kommuner och regioner ska etablera åtgärder för energieffektivisering i sina planeringsverktyg. Det kan även formuleras som i författningskommentarerna (7 §) att åtgärderna kan delas upp och redovisas i andra lämpliga och långsiktiga planer.

Uppgiftsskyldighet för kommuner och regioner (lag 4, 8, 16 §§ samt förordning 10, 13, 15, 16 §§)

Rapportering från kommuner och regioner behöver samordnas och så långt möjligt använda befintliga källor. Det omfattar Energimyndighetens och SCB:s statistikinsamling från producenter, distributörer och användare (KRE), energideklarationer i Boverkets register, underlag från energi- och elnätsbolag i nätutvecklingsplaner etc. Systemet måste också bli användarvänligt för både rapportering och uttag. Det finns erfarenheter att hämta från den plattform för samordnad rapportering som Naturvårdsverket bygger upp kring tillsynsvägledning, i samarbete med flera andra myndigheter.

SKR tillstyrker att inrapportering av uppgifter inte ska omfatta energi-användningen i kollektivtrafik, i enlighet med direktivets undantag. Där pågår en effektivisering genom elektrifiering samtidigt som energianvändningens volym även beror på trafikutbudet.

Åtgärder för energifattigdom och utsatta grupper (lag 7 § 2.)

SKR påminner om att kommuner och regioner har mycket begränsad rådighet över åtgärder för utsatta grupper för att mildra konsekvenser av energi-effektivisering, utöver vad som följer av socialtjänstlagen, särskilt som kraven på energieffektivisering enligt direktivet inte omfattar allmännyttan. Det är viktigt att Energimyndigheten beaktar detta i sin vägledning, för en proportionerlig och praktisk tillämpning.

Avtal om energiprestanda (lag 7 § 3.)

Att överväga avtal om energiprestanda eller andra motsvarande åtgärder följer av direktivet och kan vara rimligt i flera fall.

SKR anser dock att formuleringen om att redovisa i vilken utsträckning det är *möjligt* att använda sådana avtal eller tjänster vid renovering är alltför långtgående. Den bör modifieras med ”när så anses befogat” eller liknande.

Principen om energieffektivitet först (lag 9 och 10 §§ och förordning 11 och 12 §§)

SKR avstyrker krav på analyser avseende specifikt energieffektivitet vid större investeringar och författningsreglerade planer. SKR påminner om att skrivningen i direktivet om energieffektivitet (EED Art 3) är betydligt bredare. Principen ska i sin tillämpning inkludera vidare nyttor av energi-

effektivisering, inklusive livscykel, system- och kostnadseffektivitet, leveranssäkerhet, samhälls-, hälso- ekonomiskt- och klimatneutralitets-perspektiv, principer för hållbarhet och cirkulär ekonomi samt adressera påverkan på energifattigdom.

SKR anser att tillämpningen även bör omfatta robusthet, inkluderat redundans, uthållighet och reservkapacitet för att säkerställa att samhällsviktig verksamhet kan upprätthållas även under fredstida kriser och höjd beredskap. SKR tillstyrker att analysen inte behöver göras vid investeringar i försvar och krisberedskap.

SKR anser att kravet sammantaget bör omformuleras till en mer övergripande bedömning av investeringens hållbarhet, proportionerligt till och på en hanterbar nivå utifrån investerarens situation och bedömning.

SKR tillstyrker att analysen inte behöver göras om det har gjorts en strategisk miljöbedömning eller specifik miljöbedömning enligt miljöbalken.

Krav på analys av energieffektivitet bör ha ett bredare fokus på energi-systemet, inkluderat effekt, styrning och flexibilitet. De bör särskilt undvika ett snävt fokus på att spara kWh utan att ta hänsyn till energisystemet i stort. till exempel behöver uppföljningen undvika att likställa ”färdiggjorda” kWh fjärrvärme med kWh el insatta till värmepumpar för värmeproduktion. Ett tillhörande problem är att dagens krav på byggnaders energiprestanda är snedvridande med de viktningsfaktorer som Boverket fastställt. I sin nuvarande nivå och utformning främjar dessa en övergång från fjärrvärme till värmepumpar, utan hänsyn till effekter på energisystemet i stort.

Planering av samhällsviktiga elanvändare (lag 11 §)

Planering för prioritering för samhällsviktiga elanvändare enligt Styrel är idag ett frivilligt ansvar. Enligt promemorian är det många kommuner som inte deltar. Om Styrelprocessen görs obligatorisk för kommuner behöver resurs- och finansieringsfrågorna hanteras i enlighet med finansieringsprincipen. Kostnadsbedömningen för detta antas göras när Energimyndigheten utarbetat närmare föreskrifter.

Ansvariga myndigheter behöver ge tydlig vägledning och stöd för samverkan mellan kommuner, länsstyrelser och elnätsbolag. SKR följer det pågående arbetet hos Energimyndigheten avseende revidering av föreskrifter om planering för prioritering av samhällsviktiga elanvändare (STEMFS 2013:4). De reviderade förskrifterna behöver ta hänsyn till beredskaps- och försörjningsaspekten särskilt med hänsyn till aktuell lagrådsremiss om LKRB, Kommuners och regioners grundläggande beredskap inför kris och krig.

Uppgiftsskyldighet till kommunen (lag 15 och 18 §)

SKR tillstyrker uppgiftsskyldighet till kommun för större användare, producenter, distributörer och lagerhållare av energi och kommunens

möjlighet till föreläggande och vite. Kommuner behöver få tillgång till uppgifter för att kunna kartlägga behov och förutsättningar.

SKR framhåller dock att tillgången till uppgifter så långt möjligt bör uppfyllas genom befintlig statistik, särskilt Energimyndighetens insamling av kommunal och regional energistatistik (KRE) för el, fjärrvärme, oljor etc. Tillgång till denna data blockeras idag av statistiksekretess och avsaknad av medgivande vilket medför att uppgifter om större energianvändare inte publiceras på kommunnivå. Även för uppgifter som kommunen själv skulle samla in behöver statistiksekretessen hanteras så att relevanta uppgifter kan publiceras vid behov.

Uppgiftsskyldighet för offentliga organ (lag 16 §)

Det bör tydliggöras att uppgiftsskyldigheten för kommuner och regioner om energianvändningen i verksamheter som bedrivs av offentliga organ enbart omfattar den egna verksamheten och inte statliga myndigheter och andra offentliga verksamheter som verkar inom deras territorier.

Vägledning (förordning 18 §) samt Energimyndighetens instruktion

SKR tillstyrker att Energimyndigheten uppdras att vägleda kommuner och regioner i fråga om tillämpning av lagen och framhåller behovet av att myndigheten har resurser för utökade insatser. Tillämpningen behöver vara smidig och proportionerlig med beaktande av kommuners och regioners rådighet. Även Svenska Kraftnät bör uppdras att stödja energiplaneringen i kommuner och regioner.

SKR tillstyrker även att Energimyndighetens instruktion (19 §) utökas med uppdraget att främja att olika energieffektivitetslösningar beaktas av offentliga aktörer vid beslut som påverkar energianvändning. Det kompletterar tidigare uppdrag att Energimyndigheten i fråga om direktivet om energieffektivitet ska stödja offentliga organ, upphandlande enheter samt andra relevanta aktörer genom kompetenshöjande informationsinsatser i syfte att förbättra energieffektiviteten.

Lag och förordning om den offentliga sektorns inköp av energieffektiva varor, tjänster och byggnader

SKR instämmer i att energieffektivitet är en prioriterad fråga och att upphandling kan bidra till att öka energieffektivitet.

SKR ifrågasätter dock att vid upphandling särskilt bedöma alternativ i fråga om energieffektivitet utan att det ställs i relation till andra berättigade hållbarhetshänsyn såsom cirkularitet, sociala hänsyn, funktion och kvalitet. Det kommunala självstyret ger kommuner och regioner utrymme att prioritera vilka hänsyn som ska ges företräde utifrån bland annat politisk inriktning, kostnader och effekt.

SKR ser det föreslagna undantaget om teknisk genomförbarhet i lagens 6 § som otillräckligt.

SKR konstaterar att den föreslagna lagen innebär flera nya skyldigheter för kommuner och regioner, vilket aktualiserar den kommunala finansierings-principen. Det saknas en beräkning av förslagens kostnader för kommuner och regioner samt förslag om hur kostnaderna ska finansieras.

Köp av byggnader (förordning 14 §)

SKR framhåller att det behöver tydliggöras om bestämmelserna avseende köp av byggnad även rör köp av fastighet. Köp av byggnad, som anges i såväl direktivet som i den föreslagna svenska lagstiftningen, är mycket ovanligt. Byggnader är i lagens mening fastighetstillbehör och de köps alltså sällan separat.

Hyra och upphandlingslagens hyresundantag (förordning 14 §)

SKR anser att kravet på energieffektivitet inte får medföra att den upphandlade myndigheten anses ha ställt krav på en anpassning som medför att hyresundantaget i upphandlingslagstiftningen inte är tillämpligt. Det behöver tydliggöras att anpassningar i form av energieffektivitet är sådana sedvanliga anpassningar som ingår i ett hyresavtal.

Direktivet om energieffektivitet (Art 7) reglerar upphandlande myndigheters och enheters ingående av offentliga kontrakt och koncessioner samt köp av produkter, tjänster, byggnader och byggentreprenader. Artikeln innehåller inte någon uttrycklig reglering av hyra av byggnader eller lokaler. I direktivets bilaga IV framgår dock att inom ramen för tilldelningsförfaranden för offentlig upphandling ska upphandlande myndigheter ”köpa eller ingå nya hyresavtal avseende byggnader som uppfyller åtminstone nivån för nära-nollenergi…”.

Formuleringen står i motsatsställning till att hyresavtal är ett undantag från upphandlingsregelverket (direktiv 2014/24/EU genomfört i 3 kap. 19 § LOU och i LUF). Förvärv av hyresrätt och andra rättigheter till fastigheter omfattas således inte av tilldelningsförfaranden inom offentlig upphandling. Samtidigt finns en del gränsdragningsproblem som rör förhållandet mellan vad som de facto är till exempel ett lokalhyresavtal och vad som är en byggentreprenad när lokalen behöver hyresgästanpassas eller renoveras. Enligt branschpraxis ingår sedvanliga hyresgästanpassningar i ett hyresavtal medan det råder mer osäkerhet kring särskilda eller specifika anpassningar.

Tillsynsmyndigheten har hittills haft en restriktiv syn på omfattningen av hyresundantaget. Det ligger därför nära till hands att myndigheten kommer att anse att krav på energieffektivitet vid hyra utgör ett särkrav för hyresgästens specifika verksamhet och att hyresundantaget inte skulle vara tillämpligt.

Det finns också osäkerhet om vem som skulle upphandla eller anskaffa energieffektiviseringsåtgärderna - kommunen som hyr lokalen eller den

privata hyresvärden. Denna osäkerhet och riskerna för eventuella processer om upphandlingsskadeavgift kan medföra att energieffektiviseringsåtgärder inte genomförs.

Tjänstekontrakt (lag 6 § och förordning 13 §)

SKR anser att det behöver införas en gräns för hur stor del av kontraktsvärdet som varan ska utgöra för att kraven ska ställas. Detta saknas i förslaget.
I övrig upphandlingsreglering är det brukligt med en nedre gräns om att underleverantörer eller vara måste avse över exempelvis tio procent av kontraktets värde för att vissa krav ska tillämpas. Det torde till exempel vara ogörligt att för en transport som utgör mindre än en procent av kontraktets värde kräva en viss däckmärkning.

Totalrenovering (förordning 14 §)

SKR anser att det behöver förtydligas vad som avses med begreppet totalrenovering och hur detta förhåller sig till annan renovering och krav på ändring av byggnader enligt Boverkets föreskrifter om energihushållning (BFS 2026:9). Enligt förslaget finns ett undantag från att ställa energieffektivitetskrav vid köp av byggnad om den ska totalrenoveras.

SKR anser att undantaget även bör omfatta köp där det planeras åtgärder som medför att kraven uppnås på energiprestanda för ändring av byggnader enligt Boverkets föreskrifter.

Offentliggörande av information

I promemorian konstateras att den svenska upphandlingsförordningen säkerställer att upphandlande myndigheter och enheter offentliggör information om energieffektivitetseffekterna av vissa kontrakt.

Som SKR noterat är hyra undantaget från upphandlingsregelverket. Det innebär att uppgifter om hyresavtal inte offentliggörs enligt förordningen.

Sveriges Kommuner och Regioner

Anders Henriksson
Ordförande