

Färdplan för ett klimatneutralt KlaraBo

Uppdaterad: april 2024

Bakgrund och syfte

FN:s klimatpanel har slagit fast att den temperaturhöjning vi upplever beror på människans utsläpp av växthusgaser. Det för i sin tur med sig klimatförändringar som gör vårt samhälle sårbart. Att drastiskt minska alla koldioxidutsläpp under det kommande decenniet är avgörande för att stoppa den globala temperaturökningen. I Sverige står bygg- och fastighetssektorn för ungefär en femtedel av den totala mängden koldioxidutsläpp. Av dessa kommer 60 procent från nybyggnation, renovering och utveckling av befintliga byggnader. Resterande 40 procent kommer från energiförbrukning inom fastighetsförvaltning.

För Sverige som land regleras klimatarbetet i Klimatlagen från år 2018. Det övergripande målet är att Sverige inte ha några nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären senast år 2045. Den svenska byggbranschen har enats om en "Färdplan för en fossilfri och klimatneutral värdekedja inom bygg och anläggningssektorn till 2045" med delmål om att ha halverat utsläppen till 2030.

Denna färdplan för ett klimatneutralt KlaraBo utgår från GHG-protokollets kategorier för utsläpp av växthusgaser och beskriver mål, delmål samt aktiviteter inom respektive utsläppskategori. Planen beskriver översiktligt vilka aktiviteter som krävs för att nå målen inom de olika utsläppskategorierna. Färdplanen ses över årligen av KlaraBos ledningsgrupp.



De tre scopen

Enligt GHG-protokollet (Greenhouse Gas Protocol), som är den vedertagna standarden för att beräkna och rapportera utsläpp av växthusgaser, delas en verksamhets klimatpåverkan upp i tre olika scope. Scope 1 och scope 2 avser utsläpp relaterade till energianvändning i den egna verksamheten. Scope 3 avser övriga utsläpp i värdekedjan som verksamheten ger upphov till.



Övergripande mål

KlaraBos långsiktiga mål är att vara klimatneutrala i hela värdekedjan senast år 2045. Det innebär ett netto-noll utsläpp av växthusgaser. För att uppnå detta behöver utsläppen minska med 90 procent jämfört med basår 2022. Resterande utsläpp klimatkompenseras. Senast år 2030 ska endast förnybar energi användas för el, värme och bilar i KlaraBos verksamhet. Utsläppsminskning (%) fram till 2045 presenteras i diagrammet på nästa sida.

Färdplan

Figuren visar vilka utsläppsminskningar KlaraBo behöver göras för att nå målet om klimatneutralitet i hela värdekedjan senast år 2045. I stapeln för 2022 har figuren uppdaterats med den ökning av växthusgasutsläpp som följt av en utökad datainsamling i scope 3 under 2023. Målet om minskning av växthusgasutsläpp till 2030 är minst 42 procent baserat på Pathways to Net-zero –SBTi Technical Summary samt KlaraBos delmål om att endast förnybar energi användas för el, värme och bilar i KlaraBos verksamhet. 2045 ska KlaraBos utsläpp av växthusgaser ha minskat med 90 procent och resterande del ska kompenseras genom växthusgasupptag eller klimatkompensation.



Scope 1: KlaraBos direkta utsläpp

Egna värmepannor

Mål 2045: Nettonoll utsläpp av växthusgaser.

Delmål 2030: 30 procent minskade koldioxidutsläpp mot basår 2022. Senast år 2030 ska KlaraBo bara använda förnybar energi för värme i vår verksamhet.

Övergripande aktiviteter för att nå målet

- Konvertera fastigheter där eldningsolja förekommer, senast år 2030. Åtgärden motsvarar en minskning med 30 procent av utsläppen för den här kategorin.
- Energieffektivisering fastighetsbeståndet är en förutsättning för att nå 90 procent minskning av utsläppen för den här kategorin till 2045.
- Om ovan åtgärder inte räcker för att nå 90 procent minskning till 2045 kan biogas behöva ersättas.

Drivmedel för gräsklippare/motorverktyg

Mål 2045: Nettonoll utsläpp av växthusgaser.

Delmål 2030: Nettonoll utsläpp. Senast år 2030 ska KlaraBo bara använda förnybara bränslen i vår verksamhet.

Övergripande aktiviteter för att nå målet

- Eldrivna gräsklippare/verktyg med mera används i första hand.
- Om eldrivna alternativ inte finns att tillgå väljs förnybara bränslen som HVO-diesel eller akrylatbensin.

Tjänstebilar och företagsbilar

Mål 2045: Nettonoll utsläpp av växthusgaser.

Delmål 2030: Nettonoll utsläpp. Senast år 2030 ska KlaraBo bara använda förnybara bränslen i vår verksamhet.

Övergripande aktiviteter för att nå målet

- Fordonspolicy där elbilar är förstahandsalternativ.
- Om elbilar ej är lämpliga tankas fordonen med biodiesel.
- Andra initiativ för att minska resandet. Det kan till exempel handla om logistikplanering eller att andra färdmedel används där det är möjligt, till exempel cykel.

Läckage av köldmedia

Mål 2045: Nettonoll utsläpp av växthusgaser.

Delmål 2030: inget delmål formulerat.

Övergripande aktiviteter för att nå målet

- Aggregat med mer än 5 ton CO₂e köldmedium ska läckagekontrolleras en eller flera gånger per år.
- Vid behov installeras läckagevarningsystem.

Scope 2: utsläpp från köpt energi

El

Mål 2045: Nettonoll utsläpp av växthusgaser.

Delmål 2030: 77 procent minskade koldioxidutsläpp mot basår 2022. Senast år 2030 ska KlaraBo bara använda förnybar energi för värme i vår verksamhet.

Övergripande aktiviteter för att nå målet

- Alla fastigheter omfattas av det gröna elavtalet via Vattenfall. Denna åtgärd motsvarar en minskning med 77 procent av utsläppen för den här kategorin.
- Energieffektivisering fastighetsbeståndet är en förutsättning för att nå 90 procent minskning av utsläppen för den här kategorin.
- Installation av solceller kan ses som ett komplement till energi-effektivisering då det minskar behovet av inköpt el.

Fjärrvärme

Mål 2045: Nettonoll utsläpp av växthusgaser.

Delmål 2030: 90 procent minskade koldioxidutsläpp mot basår 2022.

Övergripande aktiviteter för att nå målet

- Alla fastigheter tecknar miljömärkt eller allokerad fjärrvärme. Implementering sker efter storleksordning miljöpåverkan från respektive fjärrvärmebolag enligt separat plan.
- Energieffektivisering fastighetsbeståndet är en förutsättning för att nå 90 procent minskning av utsläppen för den här kategorin.



Scope 3: KlaraBos indirekta utsläpp, från leverantörer och kunder

Scope 3 omfattar alla indirekta utsläpp som sker uppströms (leverantörer) och nedströms (kunder). KlaraBo har valt att utgå ifrån IVL:s vägledning för bostadsföretag (IVL 2022). Vi har valt att inkludera de utsläppskategorier som antingen har en hög eller medium påverkan utifrån rapportens väsentlighetsanalys. Basår för scope 3-beräkningar är 2023.

Inköpta varor och tjänster

Utsläppsposten inkluderar betydande inköp av varor som inte är kopplat till nybyggnation eller ROT (som är egna klimatposter under scope 3). KlaraBo inkluderar IT-utrustning samt större materialinköp till kontoren samt större inköp gjorda i löpande förvaltning.

Mål 2045: Nettonoll utsläpp av växthusgaser.

Delmål 2030: 42 procent minskning av växthusgaser mot basår 2023.

Övergripande aktiviteter för att nå målet

- Klimatkrav vid upphandling av IT samt större materialinköp till kontoren.
- Klimatkrav för förnyelsebart drivmedel (gräsklippare/motorverktyg) vid upphandling av förvaltningsleverantörer.
- Laga och reparera framför att köpa nytt.
- Använda återbrukade produkter där det är möjligt.

Byggmaterials klimatpåverkan i samband med ROT och nybyggnation

Klimatpåverkan från ROT och nybyggnation beräknas från vagg till grind (motsvarande A1-A5 för nybyggnation) för använt material samt andra resurser. Det omfattar utsläpp från byggskedet (råvaruutvinning, tillverkning och transport av använt material) samt andra resurser för färdigställande av projektet.

Mål 2045: Nettonoll utsläpp av växthusgaser.

Delmål 2030: 42 procent minskning av växthusgaser mot basår 2023.

Övergripande aktiviteter för att nå målet – idag:

- Genom att beräkna klimatpåverkan från byggmaterial får vi ett bra kunskapsunderlag för att fatta medvetna beslut.
- Alltid genomföra återbruksinventeringar i egna fastigheter i samband med ROT för att tillvara ta byggmaterial som går att återanvända i förvaltningen.
- Egenproducerade fastigheter byggs i första hand i trä som generellt sett har en lägre klimatpåverkan.
- Egenproducerade fastigheter byggs enligt certifieringssystemen Svanen eller Miljöbyggnad.

Övergripande aktiviteter för att nå målet – från 2025:

- Jämföra klimatpåverkan för olika byggmaterial i ROT-projekt.
- Använda mer återbrukade byggmaterial vid ROT och nybyggnation.
- Kravställa på fossilfria transporter av byggmaterial.
- Formulera maxtak för koldioxidutsläpp per BTA för ny- och ombyggnadsprojekt.

Bygg- och rivningsavfall

Avfall genererat i verksamheten. Kontorens avfall är försumbara, men rivning och löpande underhåll i egen drift kan innebära lite större mängder.

Mål 2045: Nettonoll utsläpp av växthusgaser.

Delmål 2030: 42 procent minskning av växthusgaser mot basår 2023.

Övergripande aktiviteter för att nå målet

KlaraBo har krav på sortering av byggavfall i samband med nybyggnation och ROT. 70 procent av allt byggavfall ska sorteras för återvinning, det vill säga att fraktionerna brännbart och blandat högst får uppgå till 30 procent.

Tjänsteresor

I denna klimatpost avses klimatpåverkan från tjänsteresor utförda med de anställdas privata bilar samt klimatpåverkan från tjänsteresor med flyg. Utsläppsposten är för ett fastighetsföretag ofta liten till storlek men tillgången på data är hög samtidigt som företagets möjlighet att påverka är stor.

Mål 2045: Nettonoll utsläpp av växthusgaser.

Delmål 2030: 42 procent minskning av växthusgaser mot basår 2023.

Övergripande aktiviteter för att nå målet

- Arbetat planeras för att minimera resande.
- Vid längre resor i tjänst väljs tåg i första hand.
- Om flyg är oundvikligt klimatkompenseras resan.

Boendes hushållsel, avfall och bilkörning

I ett bostadsföretag är klimatpåverkan från de boendes hushållsel en medelstor klimatpost och i hyresbostäder har fastighetsägaren viss rådighet över de boendes hushållsel. Om fastighetsägaren tillhandahåller vitvaror bör de exempelvis vara energieffektiva.

Att ta hand om hushållens avfall orsakar klimatpåverkan. En fastighetsägare ska enligt lag ha kärl för rest- och matavfall, men det är vanligt att man också tillhandahåller kärl för till exempel sortering av förpackningar.

Denna klimatpost adresserar också klimatpåverkan från boendes bilkörning. Utsläppen för denna post är stora och hamnar ofta som en av de tre största utsläppsposterna för ett bostadsföretag. Bostadsägaren har rådighet att påverka posten med exempelvis prissättning av parkeringsplatser, laddning för elbilar, bra cykelparkeringar och tillhandahålla fordonspooler.

Mål 2045: Nettonoll utsläpp av växthusgaser.

Delmål 2030: 42 procent minskning av växthusgaser mot basår 2023.

Övergripande aktiviteter för att nå målet

- Vid ROT, väljs energieffektiva installationer.
- Erbjuder källsortering vid alla fastigheter.
- Skapa infrastruktur för laddfordon. Underlätta hållbara resealternativ för de boende. Det kan också handla om att skapa bra cykelparkeringar.

Växthusgasupptag och klimatkompensation

Klimatkompensation kommer i framtiden att krävas för att nå klimatneutralitet och är en del av färdplanen. I dagsläget finns dock ingen plan för hantering av växthusgasupptag och klimatkompensation ska gå till på KlaraBo. Vi följer utvecklingen och fokuserar tills vidare på att reducera utsläppen av växthusgaser.

KLARABO