

# Färdplan för ett klimatneutralt KlaraBo

Uppdaterad: december 2023

## 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 ska 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.

KlaraBos färdplan för klimatneutralitet 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 nettonoll-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 göra för att nå målet om klimatneutralitet i hela värdekedjan senast år 2045. I stapeln för 2022 ingår den ökning av växthusgasutsläpp som förväntas till följd av en utökad datainsamling i scope 3. Observera att ökningen är uppskattad, och i verkligheten kan bli större eller mindre. Målet om minskning av växthusgasutsläpp till 2030 är 42 procent baserat på Pathways to Net-zero –SBTi Technical Summary samt KlaraBos delmål om att endast förnybar energi ska 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 verksamheten.

#### 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 i 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 verksamheten.

#### Övergripande aktiviteter för att nå målet

- Eldrivna gräsklippare och övriga verktyg 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 verksamheten.

#### 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 CO<sub>2</sub>e köldmedium ska läckagekontrolleras en eller flera gånger per år.
- Vid behov installeras läckagevarningssystem.

## 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 verksamheten.

#### Övergripande aktiviteter för att nå målet

- Alla fastigheter omfattas av det gröna elavtalet via Vattenfall. Åtgärden motsvarar en minskning med 77 procent av utsläppen för den här kategorin.
- Energieffektivisering i fastighetsbeståndet är en förutsättning för att nå 90 procent minskning av utsläppen i 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 av miljöpåverkan från respektive fjärrvärmebolag enligt separat plan.
- Energieffektivisering i 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 kopplade till nybyggnation eller ROT (vilka är egna klimatposter under scope 3). KlaraBo inkluderar IT-utrustning och 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 ta tillvara 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.
- Ställa krav 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 den här klimatposten avses klimatpåverkan från tjänsteresor utförda med de anställdas privata bilar samt klimatpåverkan från tjänsteresor med flyg. För ett fastighetsföretag är den här utsläppsposten förhållandevis liten ofta liten. Å andra sidan är tillgången på data 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

- Arbetet 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

För 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.

Den här klimatposten adresserar också klimatpåverkan från boendes bilkörning. Utsläppen för den här posten 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 genom att 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, vilket till exempel kan 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 hur hantering av växthusgasupptag och klimatkompensation ska gå till på KlaraBo. Vi följer utvecklingen och fokuserar tills vidare på att reducera utsläppen av växthusgaser.



KLARABO