

Malmö 2020-06-30

Stadsbyggnadsnämnden
registrera.sbk@malmo.se

Yttrande Remiss angående Återrapportering Budgetuppdrag 2019 – Förslag strategi för klimatneutralt byggande 2030 STK-2019-1725

MKB har tagit del av remissen angående Malmö stads förslag på strategi för klimatneutralt byggande 2030 och har valt att kommentera både den korta strategin och de bilagda underlagen.

MKB arbetar sedan länge aktivt med att minska klimatpåverkan och har nått goda resultat, bland annat kopplat till driften i bolaget. I affärsplanen för 2020 har bolaget som ett av de övergripande målen infört att verka för klimatneutralitet i byggandet. Vi har hittills nära 500 lägenheter med trästomme i befintliga eller pågående projekt och i två pågående byggprojekt används så kallad klimatförbättrad betong i valda delar. Vi arbetar successivt med att ta fram fler klimatkalkyler i våra projekt och har valt att delta i Lokal färdplan för klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö 2030, LFM30. Vi välkomnar att staden tar fram en strategi för klimatneutralt byggande.

Generella synpunkter

Att nå klimatneutralitet är mycket utmanande och vi är eniga i att omställningen behöver ske stegvis. 2030 är ett kort tidsperspektiv med tanke på att det tar flera år för ett byggprojekt att gå från plan till färdigställande samt att det finns flera faktorer som påverkar om det blir möjligt som varken byggherrar eller staden har full rådighet över. För byggherrar finns det dock redan ett antal åtgärder som är möjliga att vidta för att minska klimatpåverkan. Bland dessa finns både åtgärder som kan driva byggkostnader och en del som kan minska dem. För att undvika kostnadsdrivande åtgärder i byggandet instämmer vi i att det finns behov av en tydlig arbetsprocess för hur staden ska kunna stötta att ny teknik och lärande så snabbt som möjligt kan införas på bredden. Vi ställer oss bakom att det behöver finnas ett processarbete med forum för dialog mellan aktörer i branschen och stadens planering, såsom omnämns i förslag till arbets sätt.

Utifrån MKBs erfarenheter av att minska klimatpåverkan från byggandet så här långt, anser vi att föreslagen strategi bör utvecklas med en högre konkretionsnivå kring flera områden. Dessa redogörs för nedan.

Förutsättningar för klimatneutralt byggande i detaljplaner

Vi efterlyser en tydlig prioritering som innebär att snabbt få in bättre förutsättningar för klimatneutralt byggande i detaljplaner. Detaljplanerna styr i stor utsträckning övriga aktörers möjligheter att ställa om och påverkar även vilka byggkostnader som medförs.

MKB ser följande behov:

- Flexibla, teknikneutrala detaljplaner som tillåter och möjliggör olika typer av stomval, med avseende på exempelvis byggnadshöjder. Detaljstyrning av materialval och lösningar bör undvikas. Både betong och trä behövs.
- Inga krav på träfasader på byggnader med trästomme. Det är inte fasadmaterialet som ger hög klimatnytta, det kan istället leda till krävande underhåll.
- Flexibla byggrätter som möjliggör tillräckligt djup på byggnadskroppar och gör det möjligt att optimera betongkonstruktionerna med avseende på bland annat spännvidd.
- Ej föreskriva förbud mot loftgångar eftersom sådana kan ge materialsnåla lösningar.
- Prioritera externa p-hus/mobilitetshus så att byggherren inte behöver bygga garage i källare. Externa p-hus ovan mark möjliggör i högre grad material- och teknikval med lägre klimatpåverkan än vid byggnation av underjordiska garage. Våra beräkningar visar att över 20 procent av en byggnads klimatpåverkan kan komma från garage i källare (avser A1-A3 och de byggnadsdelar som presenterats som förslag till avgränsningar av Boverket, 2019). Andra fördelar är att externa p-hus enkelt kan kombineras med smarta mobilitetslösningar som ger klimatnytta samt är flexibla att förändra om till exempel teknikutveckling leder till minskat användande av egen bil.
- Äldre detaljplaner som ej bebyggt än bör enkelt kunna ändras med avseende på ovanstående.

Incitament som skapar drivkraft

När staden ser över klimatneutrala urvalskriterier och prospekt i samband med markanvisningar som omnämns i underlaget behövs kriterier som gynnar både en successiv uppstart på bredden och piloter/spjutspetsprojekt. Mängdprojekten är minst lika viktiga för omställning och minskad klimatpåverkan. Incitament bör inte kombineras med andra krav som kan öka byggkostnaderna.

Bygglov som skapar förutsättningar för klimatoptimerade val

Även i bygglovsskede kan staden ha en viktig roll i att möjliggöra användning av fasadmateriell med låg klimatpåverkan. Det kan till exempel handla om nyanser på fasadtegel och utformning av tegelfasader som ökar möjligheten att använda sig av återbrukat material.

Större tydlighet kring hur staden tar vara på och samspelar med initiativet LFM30 behövs

LFM30 omnämns i tjänsteskrivelsen men inte i strategin. LFM30 har utmanande mål och när MKB gick med i färdplanen såg vi möjliga målkonflikter men bedömde att deltagandet och att arbeta tillsammans kring utmaningarna ändå ökar chanserna att nå framgång.

För MKB sker deltagande i LFM30 utifrån följande villkor:

”MKB har ett prioriterat uppdrag att leverera ett stort antal nya bostäder som kan efterfrågas av många. Vi kommer arbeta för att nå både vårt uppdrag avseende volymer, leveransplan, hyresnivåer och målen i LFM30. Om målkonflikter uppstår, kommer vi prioritera att nå vårt uppdrag avseende volymer bostäder och hyresnivåer. Vi har för avsikt att belysa eventuella målkonflikter konstruktivt i dialog med de instanser som kan bidra till att undanröja dessa konflikter. Vi ser detta som en del i en nödvändig hindersanalys, som kan påvisa vilka förflyttningar som behövs för att vi och andra ska kunna leverera både prisvärda och klimatneutrala bostäder till alla som vill bo i Malmö. Att kunna göra både och ser vi som en nödvändighet för en hållbar utveckling.”

Ett år in i arbetet ser vi att LFM30 ökat takten i det gemensamma lärandet i branschen, vilket gynnar klimatarbetet hos MKB.

LFM30 har samlat över 120 aktörer kring målsättningen om klimatneutralt byggande i Malmö 2030. Det är en unik konstellation som satt Malmö på kartan och som har potentialen att bidra till Malmös utveckling på ett positivt sätt inte bara avseende klimatneutralt byggande. Färdplanen utvecklar bygg- och anläggningssektorn med dess många arbetstillfällen, ett Malmö i framkant bidrar till stadens attraktionskraft och kan bidra till att attrahera spännande investeringar och skapa stolthet över staden. Färdplanen är viktig både för klimatarbetet i Malmö och för staden på andra sätt.

Malmö stad bör i sin strategi tydliggöra hur staden kommer samverka med och understödja initiativet för att göra målen möjliga.

Ett av löftena i LFM30 är att varje deltagande byggherre ska byggstarta ett klimatneutralt projekt senast 2025. En sådan ansamling av lokala klimatneutrala projekt kan innebära att Malmö genom färdplanen blir en föregångare i klimatneutralt byggande. Därför vore det önskvärt att staden arbetar för att stötta sådana projekt särskilt. Det kan exempelvis ske i form av sänkta markpriser eller genom gemensamma satsningar för att söka externa medel för projekten. Styrkan i ett sådant lärande kommer ligga i mångfalden som de olika byggherrarnas affärer innebär, där förutsättningarna är olika för var och en. Därför bör eventuella incitament från staden inte begränsa den variationen. MKB kommer eftersträva att genomföra ett projekt avseende klimatneutrala hyresbostäder som fler kan efterfråga.

Kommentarer till bilagd Tjänsteskrivelse

- Vi instämmer inte i beskrivningen att recept för CO₂-neutral betong väntas vara tillgänglig på marknaden inom ett par år. Koldioxidneutral betong förutsätter stora investeringar i CCS-lösningar (Carbon Capture and Storage) och väntas vara på marknaden omkring 2030. Sannolikt då till en högre kostnad än traditionell betong. Likaså är klimatanpassad betong, med inblandning av alternativa bindemedel, idag fördyrande – medan optimering av mängd och klass på den betong som används kan minska både klimatpåverkan och kostnader. Ytterligare en faktor att ta hänsyn till är de förlängda torktider som krävs i jämförelse med traditionell betong, vilket både är fördyrande och komplicerande för byggprocessen.

- Den nationella färdplanen för klimatneutral bygg- och anläggningssektor inkluderar inte kolsänkor i sin definition av klimatneutralitet. Vi instämmer dock i att trä binder koldioxid under byggnadens livslängd såsom nämns i tjänsteskrivelsen, och anser att det ska kunna tillgodoräknas i sammanställning av byggnadens klimatpåverkan, vilket även LFM30 ställt sig bakom. Det saknas dock idag en allmän överenskommelse kring hur kolinlagring i olika byggnadsdelar ska beräknas. Detta är behäftat med osäkerheter kring exempelvis byggnaders livslängd och återväxt av nedhuggen skog. Att en träbyggnad kompenserar för fyra traditionella hus är dock en överskattning. Se SBUF-rapport 1355, Minskad klimatpåverkan från flerbostadshus, 7.4 Kunskapsläget om kolsänkor och karbonatisering av betong, i underlagsrapporten.

Malmö som ovan

MKB Fastighets AB



Marie Thelander Dellhag

VD



Jenny Holmquist

Miljöstrateg