

● Viskaforshem håller nu på med ett nytt byggprojekt liknande passivhusen på Brunnsvägen. I början av mars ska hyresgästerna kunna flytta in i hållbara och toppmoderna trähus byggda med senaste tekniken.



Husen på Källsprångsvägen byggs av flera unika material och tekniker, som bland annat korslimmat trä. Fredric Persson, platschef för bygget, beskriver att tekniken liknar hur modulerna på ett pepparkakshus fogas samman.

Hållbara *trävillor* växer fram i

VISKAFORS. Viskaforshem har gjort sig kända för att bygga hus med hållbarhetstänk och låg underhållskostnad. Det senaste projektet i Viskafors är inget undantag. Men till skillnad från Brunnsvägen, där man byggde passivhus för runt tio år sedan, så ville man denna gång bygga en form av timmerhus i massivt trä.

– I dag går det att uppnå ungefär samma energiförbrukning som passivhus, men med ny teknik, menar Mikael Bengtsson som är vd på Viskaforshem.

Den lokala byggfirman Fristad bygg har specialiserat sig på att bygga med



Fristad bygg har varit på plats i Viskafors sedan november. Stommarna är resta på nio av de 13 planerade husen.

korslimmat trä och valde att sälja in tekniken till Viskaforshem som nappade på budet. I Borås har Fristad bygg tidigare bland annat byggt flerbo-

stadshus på Åsbovägen i Fristad på uppdrag åt Fribo.

– Vi skjuter inte på alla projekt som dyker upp, men det här tyckte vi lät

både intressant och lönsamt, säger Stefan Georgsson, vd på Fristad bygg.

Företaget har nu varit på platsen och jobbat sedan november. Idag är stommen till nio av de 13 husen resta och ett visningshus är så gott som helt färdigt.

– Det speciella med korslimmat trä är att det limmas ihop med en kors-teknik till en massiv träpanel där det skärs ut öppningar för exempelvis fönster och elkontakter från början. Lite som moduler till ett pepparkakshus, förklarar Fredric Persson som är platschef för bygget.

Detta innebär att väggar och tak består av en tio



”Vi skjuter inte på alla projekt som dyker upp, men det här tyckte vi lät både intressant och lönsamt.”

Stefan Georgsson
vd, Fristad bygg

centimeter tjock massiv träpanel. Något som håller nere energiförbrukningen jämfört med att bygga med vanliga träreglar.

Enligt Stefan Georgsson blir det mer och mer vanligt att hus byggs i trä och att det finns ett större hållbarhetstänk i största allmänhet. Det finns även fördelar för snickarna med att bygga hus i trä, jämfört med i betong.

– Det är lugnare och skönare att jobba med, det blir ju inte alls samma ljud som med betong, säger Georgsson och får medhåll från Persson:

– Betong och kvartsdamm är ju inte den bästa



Husen består av tre rum och kök.



Fredric Persson och Stefan Georgsson, platschef respektive vd på Fristad bygg.



Så här ser väggarna i korslimmat trä ut.

Viskafors

arbetsmiljön överlag. Här blir det inte alls samma problem med de sakerna. Dessutom luktar träet väldigt gott, så det blir också skillnad.

En annan fördel är miljöaspekten i att virket till ett helt hus får plats på en enda transport, jämfört med betong som ofta kräver ett flertal transporter.

Förutom korslimmat trä används även cederspånplattor som spikas upp på ytterväggarna i en slags lager på lager-teknik. Dessutom används kärnfuru till stommen av verandan.

– Kärnfuru är så kådrik att den inte ruttar och då

behöver den inte heller vara tryckimpregnerad, säger Fredric Persson.

– Den är också väldigt hållbar och underhållsfri. Det enda som kommer hända med dem den närmaste tiden är att de kommer blekas av solen och få en silvergrå ton.

Husen ska vara klara för inflyttning i början av mars 2021.

TEXT
ANNA LEIJON
anna.leijon@bt.se
033-7000 700

FOTO
CEASAR SEGERGREN
ceasar.segergren@bt.se
033-700 07 36

Ny forskning ger Passivhusen rätt

Att bygga hållbart behöver inte betyda att bostäderna blir dyra att bo i. Nu lyfts passivhusen i Viskafors fram som föredöme i forskaren Antti Kurvins senaste bok.

VISKAFORS. Dagens boendekalkyler bygger på 70 år gamla idéer om att hus ska stå i omkring 50 år innan de rivs och ersätts – något som inte är lika självklart i dag när fokus i stället ligger på att bygga hållbart.

– Ordet ”hållbarhet” fanns inte ens på 60-talet, det gör att lönsamhetskalkyler inte är anpassade för att exempelvis plocka in solceller. Du kan inte räkna hem solceller på två år men du vet ju att det funkar, säger Chalmersprofessorn Ola Nylander som var med och gjorde planlösningarna åt passivhusen i Viskafors.

Antti Kurvinen har i sin rapport ”Lönsamhetskalkyl för hållbart bostadsbyggande” valt att ringa in just passivhusen i Viskafors som positivt exempel. Antti Kurvinen är gästforskare på Chalmers och hans rapport används redan för att utbilda studenter vid institutionen.

– Viskaforshem har tittat på helheten och sett att deras projekt kommer att generera ett positivt kassaflöde över tid, säger han.

I sin studie ifrågasätter Antti Kurvinen flera andra antaganden som av hävd skrivs in i boendekalkyler. Bland annat antagandet att det är större risk utanför storstäder för att bostäder inte kommer vara tillräckligt intressanta för hyresgäster. Därför brukar man traditionellt sett ställa krav på högre vinster i lönsamhetskalkyler för att kompensera för risken att hus står tomma.

”Viskaforshem har tittat på helheten och sett att deras projekt kommer att generera ett positivt kassaflöde över tid.”

Högre vinster uppnår man med hjälp av högre hyror – men effekten av högre hyror blir precis det som skulle undvikas från bör-



Passivhusen i Viskafors lyfts som ett föredöme i hållbart husbygge.

FOTO: LENNART MAGNUSSON

jan: Tomma bostäder. De högre hyrorna blir nämligen den faktor gör att hyresgäster undviker dessa bostäder. Med tanke på dagens bostadsbrist är det svårt att få pengar till en sån idé om man går till banken med den. Men om man bygger en dålig bostad och minskar ytorna, då får man pengar, säger han.

Han menar att hållbart boende borde vara särskilt angeläget för allmännyttan.

– Tvärtom borde hyran kunna vara lägre eftersom marken är billigare i perifera lägen, säger Antti Kurvinen.

Han menar att många av missförstånden har sin grund i bristfällig kunskap.

– Det vore bra om det inte bara var ekonomer som kände till ekonomi och ekonomiska begrepp. Det är lätt att missförstå begreppen och då börjar man prata om olika saker. Det vilseleder hela debatten, säger han.

Ola Nylander menar att kunskapsluckan gör det

svårt att få lån till hållbart byggande.

– Vill man bygga med kvalitet och hållbart som man gjorde i Viskafors, är det svårt att få pengar till en sån idé om man går till banken med den. Men om man bygger en dålig bostad och minskar ytorna, då får man pengar, säger han.

Han menar att hållbart boende borde vara särskilt angeläget för allmännyttan.

– Det finns ingen anledning att lägga tak som håller i 100 år, men om du så som allmännyttan ska ha husen jättelånge, lägger man inte på papptak som måste bytas vart 15:e år, i stället lägger du på zinktak. Det kan du göra om du har en redovisningsbyrå som förstår det här, säger han.

Viskaforshems vd Mikael Bengtsson är inte sen att stämna in i fördelarna med att tänka långsiktigt och hållbart inom allmännyttan.

– Olika bokföringsregler som vi har idag gör det svårt att bygga hållbart. Men jag är civilekonom från början och har man ekonomi i bagaget kan man se på kassaflöden när något lönar sig. Passivhusen går plus och är bra för bolaget. Vi ska ju heller inte sälja, utan idén är att det ska fortsätta verka i 100 år, säger han.

SANDRA MOLLIVER
sandra.molliver@bt.se

FAKTA

Passivhusen i Viskafors

● Passivhusen i Viskafors består av 18 marklägenheter med låg energiförbrukning. Husen ligger i Pumpkällehagen utanför Viskafors centrum och ägs av Viskaforshem. När de byggdes valde Viskaforshem att hålla energitätheten och därmed även boendekostnaden nere med hjälp av tjocka

väggar, anpassade fönster och god ventilation. Värmeväxlare installerades i husen för att ta tillvara den värme som människor och elektronik producerar inuti husen.

● Åren innan passivhusen stod klara 2010 röntede kritik för bland annat den höga byggkostnaden per

kvadratmeter. Senare har de tvärtom lyfts fram som föredöme när det kommer till hållbart byggande. När husen byggdes valde man dessutom att ta hänsyn till hur människor faktiskt önskar bo, vilket gjorde att man fokuserade på naturmaterial och låt omkringliggande natur förbli så orörd som möjligt.