



## **Policy för ett ökat träbyggande i Linköpings kommun, antagande**

### **Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut tillstyrks.

### **Förslag till kommunstyrelsens beslut**

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut tillstyrks.
2. Kommunstyrelsen får i uppdrag att införa beslut i kommunfullmäktige revidera Bilaga till särskilt ägardirektiv genom att däri införa Policy för ökat träbyggande för Linköpings kommun

### **Förslag till kommunfullmäktiges beslut**

1. Policy för ett ökat träbyggande i Linköpings kommun antas.

### **Ärende**

Kommunfullmäktige beslutade den 23 januari 2018 att en träbyggnadsstrategi ska antas och att strategin ska omfatta allt byggande, inte enbart bostäder. Namnet på styrdokumentet anpassas till *Riktlinjer för politiska styrdokument i Linköpings kommun* där policy är det begrepp som används. Under år 2020-2021 har ett arbete genomförts för att ta fram förslag till policy.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ”Policy för ett ökat träbyggande i Linköpings kommun” antas och att policyn läggs till i bilaga till särskilt ägardirektiv för AB Stångåstaden, Lejonfastigheter AB respektive Sankt Kors Fastighets AB.

---

#### Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Policy för ett ökat träbyggande i Linköpings kommun - antagande, 2021-04-29

Bilaga 1 – Policy för ett ökat träbyggande i Linköpings kommun

Bilaga 2 – Kunskapssammanställning

Bilaga 3 – Yttrande barn- och ungdomsnämnden

Bilaga 4 – Yttrande bildningsnämnden

Bilaga 5 – Yttrande bygg- och miljönämnden

- Bilaga 6 - Yttrande kultur- och fritidsnämnden
- Bilaga 7 – Yttrande social- och omsorgsnämnden
- Bilaga 8 – Yttrande kommunstyrelsen
- Bilaga 9 – Yttrande Sankt Kors Fastighets AB
- Bilaga 10 – Yttrande AB Stångåstaden
- Bilaga 11 – Yttrande Lejonfastigheter AB

## Bakgrund

Arbetet med att ta fram ett policyförslag har genomförts i en projektgrupp med deltagare från Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, AB Stångåstaden, Lejonfastigheter AB och Sankt Kors Fastighets AB. Dialog och information har även hållits med kommunledningsförvaltningen (Hållbarhetsenheten, Näringsliv och tillväxt), Utbildnings- och arbetsmarknadsförvaltningen, Social- och omsorgsförvaltningen samt Kultur- och fritidsförvaltningen. Intervjuer har genomförts med ett antal byggentreprenörer. Erfarenheter från Växjö och Skellefteå kommuner har inhämtats. Erfarenheter har även inhämtats från Vallastaden.

Policyförslaget innehåller förslag till definition av en träbyggnad, önskade effekter och ställningstaganden. Policyn syftar till att påverka kommunens befintliga verksamhet så att en ökad andel av byggnationen sker med träbyggnadsteknik. Ett ökat träbyggande avser särskilt vara *en* viktig del i att minska byggandets klimat- och miljöpåverkan.

Målgrupp för policyn är i första hand kommunens nämnder, förvaltningar och kommunala fastighetsbolag. Policyn ställningstaganden fokuserar därför på frågor där kommunkoncernen har rådighet. Genom ett förändrat beteende, vid exempelvis upphandling och marköverlåtelser, kan kommunkoncernen påverka den privata marknaden.

Förutom att ta fram ett policyförslag har projektet arbetat med att höja kompetensnivån om träbyggande inom kommunkoncernen. En fristående kunskapssammanställning om träbyggande har därför tagits fram. Kunskapssammanställningen utgör inte en del av beslutshandlingen.

### Inkomna remissyttranden

Förslag till ”Policy för ett ökat träbyggande i Linköpings kommun” remitterades till Bygg- och miljönämnden, Social- och omsorgsnämnden, Kultur- och fritidsnämnden, Barn- och ungdomsnämnden, Bildningsnämnden, kommunstyrelsen samt de kommunala bolagen AB Stångåstaden, Lejonfastigheter AB och Sankt Kors Fastighets AB.

Inkomna yttranden redovisas nedan, med svar från Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i *kursiv stil*.

**Barn- och ungdomsnämnden** har behandlat förslag till policy den 17 december 2020 § 172 (se bilaga 3). Barn- och ungdomsnämnden ställer sig positiva till föreslagen policy med tillägget att kommunens fastighetsbolag bör beakta kostnadseffektivitet vid träbyggnationer och att detta tas hänsyn till i kommunens kommande budgetar.

*I ställningstagandet som handlar om när ett kommunalt bolag bygger åt kommunens egen verksamhet beskrivs att en träbyggnad väljs när det är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. I ekonomiskt rimligt ingår att beakta kostnadseffektivitet.*

**Bildningsnämnden** har behandlat förslag till policy den 16 december 2020 §168 (se bilaga 4). Barn- och ungdomsnämnden ställer sig positiva till föreslagen policy med tillägget att kommunens fastighetsbolag bör beakta kostnadseffektivitet vid träbyggnationer och att detta tas hänsyn till i kommunens kommande budgetar.

*Se svar till Barn- och ungdomsnämnden.*

**Bygg- och miljönämnden** har behandlat remissförslaget den 12 december 2020 § 214 (se bilaga 5). Nämnden ställer sig positivt till att kommunen tar fram en träbyggnadspolicy för att tydliggöra kommunens ställning i frågan och för strävan efter en minskad klimatpåverkan. Nämnden har följande synpunkter:

- Målen och kraven som är angivna i policyn är inte tillräckligt tydliga. Vidare preciserar policyn inte vem eller vilka som är ansvariga för vad. Det framgår inte heller hur tydligt hur uppföljningen ska ske. Nämnden ser en risk att det inte går att följa upp policy utan detta. Nämnden konstaterar dock att den detaljnivån förmodligen inte går att använda i en policy.

*Synpunkt tillgodoses delvis. Uppdraget har varit att ta fram en policy. Enligt "Struktur för politiska styrdokument i Linköpings kommun", som beslutats av kommunfullmäktige 2019-04-23, är policy ett normerande styrdokument som ska ange kommunens övergripande värderingar samt syn- och förhållningssätt. Normerande styrdokument handlar om hur kommunen utför befintlig verksamhet. Mål, åtgärder och ansvarsutpekanden för åtgärder bör inte anges i ett styrdokument av typen policy, som bygg- och miljönämnden också konstaterar.*

*Det kommer vara möjligt att följa upp policyns angivna viljetryck att öka andel träbyggnader genom att följa utvecklingen över tid. Detta trots att policyn inte innehåller siffrsatta målnivåer till bestämda årtal. Inför antagande har kapitlen om genomförande och uppföljning utvecklats så det framgår att:*

*Samhällsbyggnadsnämnden, Lejonfastigheter, Sankt Kors och Stångåstaden ansvarar för att sätta upp mätbara mål för ett ökat träbyggande för sina respektive verksamheter.*

*Samtliga berörda nämnder och bolag ansvarar för att utveckla sina interna rutiner och styrdokument så att de stämmer överens med policyn.*

*En uppföljning av träbyggandets utveckling inom kommunkoncernen, vid kommunala marköverlåtelse/markupplåtelse samt i Linköpings kommun i stort redovisas i samhällsbyggnadsnämnden tillsammans med nämndens årsredovisning. Som dokumentägare ansvarar samhällsbyggnadsdirektören för att uppföljning sker.*

*AB Stångåstaden, Lejonfastigheter AB och Sankt kors AB ansvarar för att redovisa utveckling av träbyggandet för sin verksamhet i respektive bolags bolagsstyrningsrapport.*

- Nämnden anser, utifrån synpunkt ovan, att det är viktigt att policyn omsätts i riktlinjer, handlingsplan eller motsvarande. Det bör tas fram en tydlig process med mål, åtgärder/aktiviteter, ansvar och uppföljning.

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att genomförandet av policyn till att börja med bör fokusera på att genomföra träbyggnadspolicyns ambitioner. Framtagande av riktlinjer bör avvakta och tas fram först om det blir uppenbart att policyn inte ger tillräcklig styrning och vägledning.*

- Samtliga ställningstaganden bör kunna skrivas på ett mer kortfattat och stringent sätt. Ställningstaganden bör förtydligas och inte blandas med fakta, konstateranden mm.

*Inför antagande har samtliga ställningstaganden setts över. Fakta och konstateranden har tagits bort eller flyttats till andra delar av dokumentet. Mer kortfattade och språkmässigt enklare formuleringar har valts när det är möjligt. Synpunkt tillgodoses.*

- Avseende ställningstagande punkt 6 och punkt 9 upplyser nämnden om att fuktsäkerhet, tillgänglighet, hållfasthet etc. omfattas av specifika lagkrav som redan säkerställs av nämnden.

*Inför antagande har text i punkt 6 i internremissversionen som tog upp fuktsäkerhet, tillgänglighet, hållfasthet etc. strukits. Detta som en del i att tillgodose nämndens synpunkt om att skriva ställningstaganden mer kortfattat och enkelt. Istället hänvisas direkt till Arkitekturprogram för Linköpings innerstad, där motsvarande texter finns.*

*Avseende ställningstagande punkt 9 har de kommunala bolagen och även privata byggherrar ofta högre ambitioner avseende energieffektivitet än de minimikrav som anges i Boverkets Byggregler och som nämnden säkerställer.*

- Policyn bör innehålla information och ställningstaganden kring återanvändning av byggmaterial som karmar, fönster, dörrar etc.

*Inför antagande har policyn i kapitel 2 kompletterats med en skrivelse om att allt byggmaterial med stor klimatpåverkan som ersätts av byggmaterial med mindre klimatpåverkan är positivt för att bekämpa klimatförändringarna. I detta ingår återanvändning av byggmaterial. I kapitel 1 har syftet också kompletterats med att ett ökat träbyggande är en viktig del i att minska byggandets klimat- och miljöpåverkan.*

**Kultur- och fritidsnämnden** har behandlat förslag till policy den 17 december 2020 § 117 (se bilaga 6). Kultur- och fritidsnämnden framför följande synpunkter:

- Syftet med policyn och de önskade effekter som eftersträvas är bra. De ställningstaganden som presenteras i punktform under avsnitt fyra är bra och tydligt.
- Det är viktigt att val av stomlösningar och material sker med beaktande av det som är bäst utifrån vad som är lämpligt utifrån byggnadstyp, funktionskrav, omgivande bebyggelse, brandkrav etc. Ibland kan byggnation i trä vara mindre lämpligt. Detta beskrivs bra i avsnitt fyra, punkt tre (ställningstagande som handlar om när ett kommunalt bolag bygger åt kommunens egen verksamhet).
- Då vissa typer av byggnader kan bli betydligt dyrare vid träbyggnation kan det innebära att större belopp behöver budgeteras för att finansiera kommunala lokaler.

*I arbetet med att ta fram policyn har intervjuer med ett antal byggentreprenörer genomförts. Svaren från intervjuerna ger inte någon entydig bild av att vissa typer av byggnader generellt kan bli betydligt dyrare vid träbyggnation än andra.*

*I ställningstagandet som handlar om när ett kommunalt bolag bygger åt kommunens egen verksamhet beskrivs att en träbyggnad väljs när det är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. I ekonomiskt rimligt ligger att beakta kostnad för olika typer av projekt.*

- Ett för ensidigt ställningstagande till träbyggnation kan också vid en dålig konkurrenssituation inom träbyggnation driva upp byggkostnaderna i Linköping, om andra stom- och materiallösningar utestängs. Detta kan resultera i högre kostnader för kommunen.

*Policyn uttrycker tydligt att kommunens övergripande förhållningssätt är att olika byggnadsmaterial även fortsättningsvis kommer finnas på marknaden och att all framtida byggnation inte måste ske med trä. Inför antagande har även policyförslagets syfte kompletterats med att ett ökat träbyggande är en viktig*

*del för att minska byggandets klimat- och miljöpåverkan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att detta ger ett balanserat förhållningssätt till frågor om sund konkurrens.*

**Social- och omsorgsnämnden** har behandlat förslag till policy den 16 december § 231 (se bilaga 7). Social- och omsorgsnämnden har inga invändningar till framtagna policy. Nämnden anser att ett ökat träbyggande leder till ett flertal miljöfördelar som bidrar till att uppnå ett koldioxidneutralt Linköping och minska klimatpåverkan.

**Kommunstyrelsen** har behandlat förslag till policy den 19 januari 2021 (se bilaga 8). Kommunstyrelsen anser att förslaget till policy generellt är bra och ser positivt på policyns inriktning och möjlighet att bidra till minskad klimatpåverkan. Kommunstyrelsen ser positivt på att policyn inte stänger ute mer traditionella byggmetoder och byggmaterial, vilka också kan utvecklas ytterligare i en mer klimatvänlig riktning. Kommunstyrelsen lämnar följande synpunkter:

- Dokumentet bör kompletteras med ett kortare bakgrundsavsnitt som belyser nuläget i koncernen; ungefär hur mycket av koncernens byggande idag består av träbyggnation?

*Inför antagande har inledningen kompletterats med en kortare beskrivning i text om kommunkoncernens träbyggande de senaste tio åren, samt hur träbyggandet ser ut nationellt. Synpunkten tillgodoses enligt kommunstyrelsens förslag.*

- Vidare att i grova drag kvantifiera de ekonomiska konsekvenserna av att bygga i trä, samt hur utvecklingen kan förväntas se ut framåt.

*Det går inte att på ett trovärdigt sätt jämföra de ekonomiska effekterna av att bygga i trä kontra andra stommaterial. Byggkostnader är oftast helt projektunika. Att jämföra kostnader mellan exempelvis enklare modulbyggnadsteknik och geometriskt avancerade byggnader med KL-trästomme blir inte en relevant jämförelse. Synpunkten tillgodoses ej.*

- I kapitel 1 anser kommunstyrelsen att syftet tjänar på att förtydligas: ”att långsiktigt minska klimatpåverkan från byggnation i Linköping genom att i nuläget främja en ökad andel träbyggnation, samt genom detta även få positiva synergieffekter. Policyn omfattar och påverkar hela koncernen.”

*Inför antagande har syftet förtydligats med att ett ökat träbyggande särskilt avser vara en viktig del i att minska byggandets klimat- och miljöpåverkan. Inför antagande har även målgrupp för policyn förtydligats. Synpunkten tillgodoses.*

- I kapitel 3.1 anser kommunstyrelsen att stycke två bör kompletteras med källhänvisning/ar för redovisade effekter, samt i möjligaste mån kvantifiering av storleksordningarna vad gäller minskad klimatpåverkan.

*En kunskapssammanställning med referenser som understödjer påståenden i policyn, bland annat om träbyggandets klimatnytta, har tagits fram. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att kunskapssammanställningen möter behovet av referenser och att referenser skulle tynga ned policydokumentet. Policyn innehåller även en hänvisning till kunskapssammanställningen.*

*Det är vanskligt att i ett policydokument låsa fast en generell kvantifiering av hur stor träbyggandets klimatnytta är. Nyttan beror bland annat på vilken byggnad man jämför med och om man gör andra aktiva val för att minska byggskedets klimatpåverkan. Synpunkten föranleder ingen förändring av policyn.*

- I kapitel 3.2 anser kommunstyrelsen att den sista meningen bör justeras till "Därför vill kommunen med ett ökat träbyggande även stärka Linköpings platsvarumärke – platsen där du möter framtiden".

*Frågan har stämts av med tjänsteperson som tagit fram platsvarumärket. I det här fallet agerar Linköpings kommun för att påverka en hel bransch och uppmuntra till samarbete och innovation. Då gäller "Linköping – där idéer bli verklighet". Synpunkten föranleder därför ingen ändring av policyn.*

- Kommunstyrelsen anser att policyns ställningstaganden kan renodlas. Detta då de i nuläget omfattar dels principiella ställningstaganden kring varför och hur Linköpings kommun kan arbeta för en ökad andel träbyggnationer, och dels består av mer konkreta anvisningar inför uppförande och drift.

*Ställningstagandena har renodlats och strukturerats om. Synpunkten tillgodoses. Se även svar till bygg- och miljönämnden.*

- Kommunstyrelsen anser att det är bra att det av punkterna 3 och 4 framgår att skälen ska redovisas i det fall träbyggnad inte väljs, och anser att det kan förtydligas att kalkyler ska tas fram inför avvägningen av ekonomisk rimlighet.

*Skrivningar i punkterna 3 och 4 om att skälen ska redovisas i de fall träbyggnad inte väljs har inför antagande strukits. Istället hänvisas till beskrivning av uppföljning i kap 6. Det bör vara upp till kommunkoncernens fastighetsbolag att själva avgöra om kalkyler ska tas fram inför avvägning av ekonomisk rimlighet. Synpunkten tillgodoses ej.*



- Det är bra att det för punkt 5, om kommunala marköverlåtelse, är förtydligat att det rör medborgarnära lokaler såsom flerbostadshus, förskolor och skolor med mera. Kommunstyrelsen ser gärna att stycket förtydligas ytterligare genom att omnämna att verksamhetsmark/industrimark inte omfattas av policyn.

*Inför antagande har ett nytt ställningstagande som behandlar industri-/verksamhetsmark har tillkommit. Det nya ställningstagandet tydliggör att Linköpings kommun vanligtvis inte ställer några krav på träbyggnader, utan att frågan vägs in som en av många parametrar vid etableringsprocesser. Med uttrycket vanligtvis lämnas en öppning för att i undantagsfall kunna ställa krav på träbyggnad. Industri-verksamhetsmark omfattas därmed av policyn, men med en tydlig distinktion mellan mer medborgarnära funktioner och industri-/verksamhetsmark.*

- Kommunstyrelsen föreslår att ställningstaganden om potentialer för påbyggnad och där marken kräver lätta konstruktioner (ställningstagande 11 och 12 i internremisversionen) flyttas till kapitel 3.1. som beskriver önskade miljömässiga effekter.

*Ställningstagandena har slagits ihop och även förtydligats med att kommunen vill utforska dessa potentialer vidare, men är kvar som ställningstaganden. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen ser möjlighet att ta dessa frågor vidare i sin planering. Detta bedöms bli tydligare än om potentialerna enbart beskrivs i vilka effekter ett ökat träbyggande kan leda till.*

**Sankt kors fastighets AB** har inkommit med svar på förslag till policy (se bilaga 9). Sankt kors har varit delaktig och aktiv i framtagandet av policyn tillsammans med Linköpings kommun och de kommunägda bolagen i en projektgrupp och har därför inga invändningar på formuleringar i policyn.

**AB Stångåstaden** har inkommit med svar på förslag till policy (se bilaga 10). AB Stångåstaden är positiva till Linköpings kommuns ambitioner att nå de globala målen i Agenda 2030 och ställer sig bakom den omställning som behöver göras för att minska klimatpåverkan. Stångåstaden ser ”Policy för ett ökat träbyggande” som ett steg i rätt riktning för att på sikt nå ett material neutralt förhållningssätt i byggnaders klimatpåverkan. Stångåstaden framför följande synpunkter:

- Policyns syfte enligt Stångåstaden mening är att minska klimatpåverkan, vilket uttrycks genom att stommen till övervägande del utförs i trä. Stångåstaden anser att skrivningar om arkitektur, arkitekturprogram, gestaltning mm inte hör hemma i en träbyggnadspolicy då detta inte har någon koppling till byggnadens stomme eller klimatpåverkan. Det vore olyckligt om det skapas en

högre förväntan på arkitekturen i träbyggnation jämfört med andra byggnadsmaterial. Om man från kommunens sida verkligen vill att träbyggnationen ska öka måste det skapas förutsättningar för att bygga hus med rimliga hyror. Fokus på arkitekturen kan istället ge motstående effekt då projekt kanske inte blir genomförda.

*Polycyns ställningstagande avseende arkitektur är att träbyggande, liksom alla annan byggande, ska ske med kvalitet i enlighet med "Arkitekturprogram för Linköpings innerstad". Det innebär varken högre eller lägre förväntan på arkitekturen än vid träbyggande än för andra materialval. Däremot har olika byggmaterial olika egenskaper. Därmed kan träbyggande medföra annorlunda förutsättningar för god arkitektur än vid val av andra stommaterial.*

*Vidare handlar arkitektur med god kvalitet inte enbart om byggnaders yttre, gestaltande egenskaper. Enligt arkitekturprogrammet är arkitektur inte bara en väl gestaltad fasad. Arkitektur är också något som berör sinnena, är robust och håller över tid är användbar och välfungerande och möjlig att återanvända, om och om igen. Det är viktigt att träbyggnader får en god hållbarhet över tid. Synpunkten tillgodoses ej.*

- När det gäller definition på byggnadens stomme behöver den ändras ned till sockel istället för dräneringsskikt.

*Definitionen av byggnadens stomme har inför antagande ändrats enligt Stångåstadens förslag. Synpunkten tillgodoses.*

- Stångåstaden efterlyser en mer nyanserad bild avseende positiva effekter avseende social och ekonomisk hållbarhet (kapitel 3). Stångåstaden efterlyser även referenser till de studier som påståendena baseras på.

*Inför antagande har kopplingen till hållbarhetsbegreppet och kommunkoncernens hållbarhetspolicy tagits bort. Vidare har text om potentialer för sociala effekter strukits. Synpunkten tillgodoses.*

- Vidare anser Stångåstaden att en viktig utgångspunkt för att kunna jämföra olika systemvals klimatpåverkan över livscykeln att alternativen som jämförs baseras på samma uppsättning funktionskriterier och styrande krav så att förutsättningarna är lika.

*Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer i Stångåstadens synpunkt. Utifrån synpunkten har policyn i kapitel 3.1 kompletterats med en skrivning om att "En byggnad med trästomme ger i de allra flesta fall en lägre klimatpåverkan för byggskedet än andra byggmetoder vid i övrigt likvärdiga funktionskrav". Påståendet bygger på studier där teoretiskt identiska*

*byggnader uppförs, men med olika val av stommaterial och stomsystem. Synpunkten tillgodoses.*

- Det är viktigt att det tydliggörs att arbetssättet för att överväga om en träbyggnad är tekniskt och ekonomiskt möjlig i ställningstagande 4 tas fram av bolagen själva och att redovisningen sker till bolagens styrelse.

*Inför antagande har text om redovisning när en träbyggnad inte väljs strukits. Synpunkten tillgodoses.*

- Det är viktigt att kravställningar gällande träbyggnation och reduktionsstrategier vid markanvisningar enligt ställningstagande används på ett sunt och väl avvägt sätt utifrån exploateringsområdenas grundläggande förutsättningar så att de inte används på ett sätt som bidrar till att kostnader skjuter i höjden som gör att det inte blir möjligt att bygga kostnadseffektivt med rimliga hyror.

*Synpunkten noteras, men föranleder ingen ändring i policyn. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen ser gärna en fortsatt dialog och kunskapsutveckling tillsammans med Stångåstaden om när olika kravställningar och utvärderingskriterier är lämpliga/mindre lämpliga.*

- När det gäller kravställningar kring byggnationstider i markanvisningar anser Stångåstaden att det är viktigt att ta hänsyn till att kunskapen kring träbyggnation hos byggherrar och entreprenörer i Linköping i dagsläget är relativt låg vilket innebär risk vid upphandling, genomförande och leverans. Om t.ex. andelen trähusbyggnationer ökar dramatiskt i Linköping och övriga Sverige kommer de leverantörer som idag finns idag initialt slå i taket i sin produktionskapacitet vilket medför ökade kostnader och leveranstider. Det finns en stor risk att byggstartar och byggtider kommer att behöva förskjutas.

*Synpunkten noteras, men föranleder ingen ändring i policyn. Fabrikskapaciteten har under de senaste åren ökat markant, i takt med en ökad efterfrågan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att detta talar för en förbättrad kapacitet och konkurrenssituation framöver.*

- Stångåstaden påpekar att en faktor som inte belysts i policyn är att försäkringsbolagen har en tveksam inställning till flerfamiljshus i trä när det gäller konsekvenser vid brand och vattenläckage. Det kan orsaka väldigt stora skador på byggnaden utöver själva platsen för skadan jämfört med om byggnaden uppförs i stål och betong. Det kan innebära att det är svårt att överhuvudtaget kunna försäkra byggnaden eller att premierna kommer att vara betydligt högre.

*Synpunkten föranleder ingen ändring av policyn. Inför antagande har Stångåstadens påstående om problem med att försäkra träbyggnader kontrollerats med byggherrar och offentliga beställare som uppfört träbyggnader. Ingen aktör som tillfrågats har haft några problem med att kunna försäkra sina träbyggnader. Försäkringspremien för träbyggnader är enligt de svarande generellt högre, men försäkringsbolagen tittar också på många andra parametrar än stommaterial. Försäkringspremierna utgör dock endast en liten del av driftkostnaderna och upplevs därför inte vara något hinder för ett ökat träbyggande.*

**Lejonfastigheter AB** har inkommit med svar på förslag till policy (se bilaga 11). Lejonfastigheter ställer sig positiva till policyn och anser att det under framtagandet av policy varit en givande dialog med kommunen och systerbolagen. Lejonfastigheter framför följande synpunkter:

- Försiktighet bör iaktas i att ensidigt lyfta fram att byggande i trä ger en hälsosam arbetsmiljö för personal på byggarbetsplatsen. Det finns arbetsmiljöutmaningar när man arbetar i trä, exempelvis kan trädamm skada synen hos träarbetarna som arbetar med detta under längre perioder.

*Inför antagande har text som beskriver potential till positiva effekter för arbetsmiljö strukits. Synpunkt tillgodoses.*

- Istället för att skriva att trä är ett levande material föreslår Lejonfastigheter att det skrivs att trä är ett hygroskopiskt material.

*Inför antagande har text som beskriver potentialer hos trä att bidra till ett hälsosamt inomhusklimat strukits.*

- För ställningstagandet som handlar om när ett kommunalt bolag bygger åt kommunens egen verksamhet efterfrågar Lejonfastigheter en tydlighet avseende hur ett eventuellt avsteg att bygga med trä ska redovisas när det inte är tekniskt möjligt eller ekonomiskt rimligt. Enligt policyn ska skäl till varför en träbyggnad inte väljs redovisas, med avsikt att ge ett lärande för kommande projekt. Lejonfastigheter önskar att den här formen av återrapportering inte blir administrativt betungande.

*Inför antagande har skrivning om rapportering när en träbyggnad inte väljs strukits.*

- För ställningstagande punkt 10 föreslår Lejonfastigheter att man bör titta på möjligheterna att genom god kravställning i upphandlingsförfarandet kravställa så att närproducerad skog; skog från Östergötland kan premieras.

*Vid upphandling av en byggnad är det enligt Lagen om offentlig upphandling (LOU) inte möjligt att ställa krav på materialet ska komma från ett visst geografiskt område. Att det inte är möjligt ställa krav på ett visst ursprung begränsar inte möjligheten ställa krav på spårbarhet och vetskap om varifrån virket kommer.*

### **Ekonomiska konsekvenser**

Det kan inte uteslutas att en ökad andel träbyggnader av nybyggnationsprojekt i kommunal regi kan medföra en initial omställningskostnad. Det är svårt att göra direkta kostnadsjämförelser mellan olika materialval, eftersom två identiska byggnader med olika stomsystem sällan byggs. Med ökad kompetens och erfarenhet om träbyggnadsteknik hos både beställare och byggtreprenörer samt ökad konkurrens bland materialleverantörer är miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att kostnader för träbyggnadsprojekt på sikt kan pressas.

### **Kommunala mål**

Kommunala mål som berörs är *Ett klimatsmart Linköping* och *Ett attraktivt och tryggt Linköping*.

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

### **Uppföljning och utvärdering**

Policyn aktualitetsprövas minst en gång per mandatperiod.

Aktualitetsprövningen syftar till att pröva om policyn fortfarande är aktuell.

En uppföljning av träbyggandets utveckling inom kommunkoncernen, vid kommunala marköverlåtelse/markupplåtelse samt i Linköpings kommun i stort redovisas i samhällsbyggnadsnämnden tillsammans med nämndens årsredovisning. Som dokumentägare ansvarar samhällsbyggnadsdirektören för att uppföljning sker.

AB Stångåstaden, Lejonfastigheter AB och Sankt kors AB ansvarar för att redovisa utveckling av träbyggandet för sin verksamhet i respektive bolags bolagsstyrningsrapport.

### **Kommunledningsförvaltningens helhetsbedömning**

[Klicka och skriv]

### **Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet**

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Paul Håkansson

Leif Lindberg

Beslutet skickas till:  
Samtliga nämnder  
AB Stångåstaden  
Lejonfastigheter AB  
Sankt Kors Fastighets AB  
Kommunkansliet (styrdokument)