

Ett "omöjligt" projekt tar form

Lerum vågar i Norra Hallsås där andra drar åt sig öronen

Det nya bostadsområdet Norra Hallsås bygger på en förenig av upplevelsevärden, god arkitektur och ekologisk hänsyn. "Det går inte", säger andra. "Visst går det. I årsskiftet flyttar de första in."

Man skulle kunna säga att Norra Hallsås görs "the danish way". Det vill säga att det är arkitekten som håller i den avgörande taktningen och som styr projektet.

- I Sverige har vi en annan byggordning där arkitekten är en konsult bland andra, där lösningar görs i samförstånd och i många fall, i kompromisser. Det är mycket intressant att följa utvecklingen i Norra Hallsås där den danske arkitekten och professorn Jens Arnfred redan från början bjöds in av Lerums kommun för att skapa något unikt och sätta ribban rejält högt, förklarar planarkitekt Lars Palmeby.

Samhällsbyggnadskontorets uppdrag från politikerna var att medverka till något alldeles speciellt i Norra Hallsås. Få motsäger sig att man hittills lyckats.

Korvgrillning gav mersmak

År 2002 gav kommunstyrelsen i Lerum dåvarande stadsbyggnadschef Måns Hallén klartecken att dra igång planarbeten för Norra Hallsås, som sedan flera år ingått i Översiktsplanen som bostadsområde. Visionären Måns knöt tidigt till sig Jens Arnfred som intresserade sig för projektet. Tillsammans med fyra arkitekter, från fyra generationer, gav alla inblandade sig ut för korvgrillning i Norra Hallsås skogar, slänter och bergshällar.

- Där bestämdes spelreglerna. Norra Hallsås skulle byggas på naturens villkor. Bostäderna skulle därför byggas på höjder och sluttningar där utsikt och solinstrålning skulle tas tillvara, samtidigt som naturen skulle ge arkitekturen, inte tvärtom. Bergshällar, resliga tallar och naturliga vattenstråk skulle bevaras – och användas för att lyfta fram naturen.

Vågat – men rätt i tiden

Genom att knyta till sig kompetenta och engagerade medarbetare och konsulter, samtidigt som man hela vägen behållit initiativet i processen har de första intentionerna kunnat bevaras fullt ut. Det har varit extra viktigt eftersom det har visat sig att "Norra Hallsås – på naturens villkor" varit tacksamt att kommunicera under resans gång.

- I och med att vi behållit greppet om området, och prioriterat ett positivt och förtroendegivande samarbetsklimat så har det genererat ett starkt intresse hos våra politiker och allmänhet, skulle jag vilja säga. Det snackas mer stadsbyggnadsfrågor i kommunhuset samtidigt som utvecklingen i Norra Hallsås har en bred förankring i Lerums kommun.

Tre vinnare

För ett par år sedan bjöds sedan 15 bostadsbyggare in till att ge förslag där uppdraget var att bygga hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter till lika delar i Norra Hallsås. Efter djupintervjuer om respektive entreprenörs avsikter valdes så småningom Förbo (hyresrätter),



Norra Hallsås i Lerum byggs just nu. Spännande arkitektur på naturens villkor kännetecknar ett av Sveriges mest spännande bostadsprojekt.

HSB (bostadsrätter) och Derome (äganderätter) ut att gå vidare.

- Dessa valdes ut på grund av erfarenhet och kompetens. Alla parter stängde sedan in sig i två dagar för att ta fram en gemensam programförklaring som senare bearbetades till en detaljplan.

Planen präglas av relativt tät bebyggda husgrupper i skogsterrängen, där en lek med nivåskillnader ger området en stark karaktär. Mellan grupperna sparas vegeta-

tion och grupperna binds samman av vägar som följer terrängen och anläggs på skogens villkor. Även avloppsledningars dragning skall anpassas så att behovet av sprängning och markarbete minimeras.

Byggmetoder utöver det vanliga

Därmed kunde spadarna, med varsam hand, sättas i marken.

Landskapsarkitekt Erik Käll har an-

svarat för att övervaka så att olika byggmetoder säkras de redan givna naturvärdena. Kraven är höga.

- Jag har agerat skogstomt och bokstavligen markerat träd och dirigerat grävskoporna på plats i skogen. Samarbetet har varit väldigt fruktbart och entreprenörerna ska ha en eloge för att de visat förståelse och ansträngt sig för att ta principen "på naturens villkor" på allvar. Projektet är unikt, jag har aldrig jobbat så här förut och mitt intryck är att

det i många stycken blivit bättre än vad jag trott från början.

Första inflyttning tillnyår

I etapp ett som just nu byggs, berörs cirka 315 bostäder.

Göran Wiman är konsult och samordnare i projektet:

- Derome blir klar med fyra hus i Sörbranten för inflyttning redan vid årsskiftet. Övriga fristående hus blir därefter klara under våren 2008. Förbos Ringhuset planeras vara klara för inflyttning andra kvartalet 2008 och Förbos och HSBs bostäder i Halssmycket kan öppna sina dörrar efter sommaren nästa år. Första etappen är helt klar till 2010.

Nu planeras Norra Hallsås vidare utveckling västerut. Totalt kan det attraktiva bostadsområdet innehålla tusen bostäder, kanske mer.

- Ambitionen är att slutligen ansluta området till Olofstorpsvägen, bekräftar Lars Palmeby.

I höst startar även projekteringen av en ny förskola "Solägg", ritad av arkitektfirman QPG.



Jens Arnfred

”Sverige och Danmark är bland de rikaste länderna i världen. Men vad använder vi vårt välstånd till? Det finns andra värden än tvåbilsgrage, tvättpelare och handdukstorkar. Jag är ute efter sensualitet och varmblodig ärlighet!



Mikael Sonnsjö

”Vi har strävat efter att arkitekturen på ett naturligt sätt ska tydliggöra de dramatiska höjdskillnaderna. Samtidigt ser jag framför mig ett område med all den tillgänglighet och trygghet som krävs för ett behagligt vardagsliv



Josefina Nordmark

”Det ska vara en bebyggelse som å ena sidan harmoniserar med naturen, å andra sidan bidrar till gemenskap och harmoni mellan de boende. Några fönster i en lägenhet ger utsikt över en vacker skog. Andra fönster i samma lägenhet vetter in mot en gård med människor i liv och rörelse

Ur Projekt Norra Hallsås Arkitekturprogram:

”Den nordiska byggnadskulturen är rik på förebilder som, finns nära oss. Lär av enkelheten i t. ex. skogsindustrins hus, skogsarbetarbostäder, lador och fiskelägen. Det är god arkitektur, skapad med små medel under tuffa förhållanden. God arkitektur har inget med komplicerade och kotsamma lösningar att göra.”