

Norra Hallsås växer fram

Unik samarbetsmodell får titeln Lerumsmodellen



Det nya bostadsområdet Norra Hallsås, på naturens villkor, växer fram. Hela området, ner till minsta detalj, präglas av stor omsorg och eftertanke.

Norra Hallsås planeras gemensamt av fyra jämstarka parter där alla tar lika stort ansvar för processen.

- Vi i Lerum har visat att ett sådant här förfarande inte bara blir kreativt optimalt utan även att vi i samförstånd håller budget och tidsramar trots att vi bygger på naturens villkor, säger Gunilla Wingne, Lerums stadsarkitekt.

Redan från början var Lerums kommun tydliga med att de i Norra Hallsås ville ha en planeringsupptakt med jämstarka parter där arbetsprocessen skulle präglas av öppenhet och samförstånd, där alla parter tillsammans tar ansvar för budgeten och ett gemensamt mål.

Lerum har behållit initiativet

Lerum valde, att arbeta med Förbo (hyresrätter), HSB (bostadsrätter) och Derome (äganderätter). Alla parter stängde sedan in sig i två dagar i en så kallad charette – en allt vanligare form för samverkande arbetsprocesser som snabbt integrerar kunskaper och intressen från olika håll och främjar ett gemensamt ansvarstagande och ägande av den framkomna lösningen. Charetten resulterade i en gemensam avsikts- och programförklaring som senare bearbetades till en detaljplan.

- Vi på samhällsbyggnadskontoret fick uppdraget från politikerna att skapa något alldeles

speciellt i Norra Hallsås. Tack vare att vi inte släppt initiativet i processen har vi kunnat bevara de inledande höga intentionerna med området.

Naturen ger arkitekturen

Norra Hallsås skulle byggas på naturens villkor, där naturen skulle ge arkitekturen, inte tvärtom. Planen präglas av relativt tätt bebyggda husgrupper i skogsterrängen, där en lek med nivåskillnader ger området en stark karaktär.

” **Lerumsmodellen är ett koncept som ger de mest kreativa förutsättningarna. Samarbetet har fungerat mycket väl och vi har fått positiv feedback från flera håll. Dessutom följer vi de ekonomiska kalkylerna väldigt väl**

Mellan grupperna bevaras bergshällar, resliga tallar och naturliga vattenstråk och grupperna binds samman av vägar som följer terrängen och anläggs på skogens villkor. Även avloppsledningars dragning anpassas så att behovet av sprängning och markarbete minimeras.

- Lerumsmodellen är ett koncept som ger de mest kreativa förutsättningarna. Samarbetet har fungerat mycket väl och vi har fått positiv

feedback från flera håll. Dessutom följer vi de ekonomiska kalkylerna väldigt väl.

Planarkitekt Lars Palmeby håller med:

- Trots en tajt plantid har vi inte trampat snett. Det är bra marscherat. En bra personkemi i ledningsgruppen har främjat respektfullt och ömsesidigt ansvars- och hänsynstagande.

Inflyttning pågår

Redan har de första Norra Hallsåsborna flyttat in. Förbos 28 lägenheter i Ringhusen blev klara

för inflyttning i april och i villorna (Derome) vid Sörbranten inleddes inflyttningen i juli. Dessutom börjar Halssmycket ta form med första inflyttning i såväl hyresrätter som bostadsrätter och äganderätter efter

nyår.

- Det är lite kul att det i tider där det sägs att det inte går att bygga hyresrätter som Norra Hallsås invigs med just nyproducerade hyresrätter, säger Lars.

Nu byggs förskolan

Den nya vägen, Bergslingan, stod klar i sommar och nu bygger Derome ett visningshus

längs vägen. I september påbörjas bygget av Solägg – Norra Hallsås förskola med inledningsvis fyra förskoleavdelningar.

- Förskolan byggs med liggande panel och mossliknande sedumtak. Arkitekter är QPG. Vid Skogshöjden kommer Lerums kommun att erbjuda tomter till försäljning för privat byggnation av hus som rättesnöre med Norra Hallsås gestaltungsprogram.

- I höst avslutas även arbetet med anläggandet av vattenspeglar i Norra Hallsås och Knappekullaskolans skolskog, säger Kent Andersson, projektledare på samhällsbyggnadskontoret.

Från samhällsbyggnadskontorets sida uppskattar man entreprenörernas gedigna arbete.

- Jag är full av beundran inför det arbete som inte minst markentreprenörerna har gjort. De har verkligen hanterat området med mycket varsam hand, menar Gunilla Wingne.

Etapp II

Första etappen av Norra Hallsås, med totalt 315 bostäder, står helt klar 2010, men redan nästa år påbörjas planeringen av etapp II.

För stadsarkitekt Gunilla Wingne är en sak redan klar:

- Vi ska utvärdera etapp I och se vad vi kan göra ännu bättre. Men med de framgångar vi haft med Norra Hallsås har vi ingen anledning att inte fortsätta enligt Lerumsmodellen oavsett vilka våra samarbetspartners blir framöver.