



Innergården är möblerad med bänkar från Vestre.
FOTO: FLORENCE OPPENHEIM

Miljötänk ute och inne i

Valla Berså är ett av Linköpings första flerbostadshus av massivträ. Med en uttalad ambition att locka till sig hyresgäster som tänker lite extra på sin miljöpåverkan, har fastighetsägaren Peter Lindstén visat att det går att kombinera design och hållbarhet och en genomtänkt och vacker utemiljö i ett flerbostadshus med hyresrätt.

Florence Oppenheim



Anna Belfrage jobbar framför allt med lekplatser, skolgårdar och bostadsprojekt.
FOTO: PER-OLOF SVENSSON

DET VAR SOMMAREN 2014 som Linköpings kommun utsåg Lindstén Fastigheter AB och förslaget Berså som vinnare i en marktilldelningstävling av mark för ny bostadsbebyggelse i anslutning till Johannesborgsparken i Linköping. Fastigheten, Valla Berså, innehåller 69 hyreslägenheter med mellan ett och tre rum och kök.

Byggnaden innehåller en rad smarta lösningar som geoenergi,

frikyla sommartid, solceller på taket samt egen bil- och elcykelpool. Huset är rökfritt, även på gården, och lever upp till Nära Noll Energihus, Sunda Hus och Miljöbyggnad. I huset finns bara 25 garageplatser men 115 cykelplatser, och 60 cykelplatser utomhus.

Även utemiljön är speciell, med tydliga krav från kommunen när det gäller mötet mellan huset och den intelligande allmänna parken, till exempel krav på sittmöjlighet mot parken. Även beställaren hade specifika krav som till exempel en ute-

servering i bottenplan och en springbrunn på innergården och önskemål om en liten gräsyta stor nog att kunna lägga ner en filt på.

– Jag har varit med i processen från idé till byggnadshandlingsskedet, och haft tät kontakt både med beställaren, arkitektfirman och senare även markentreprenören. Det tror jag är viktigt för slutresultatet, så att man inte tappar grundidéerna på vägen, säger Anna Belfrage, landskapsarkitekt på Natur & Landskap, som har ritat utemiljön.



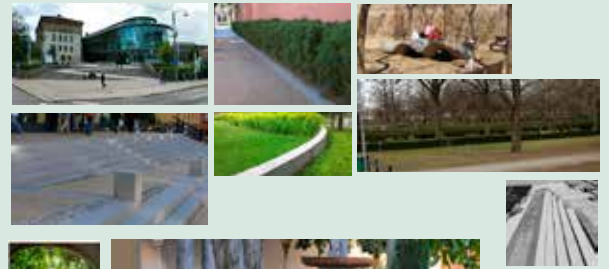
Bokhäcken vid den rundade cykelparkeringen löper vid gränsen till den angränsande parken. Samma häck är också planterad vid L-stöd vid en trappa vid byggnaden.

FOTO: FLORENCE OPPENHEIM

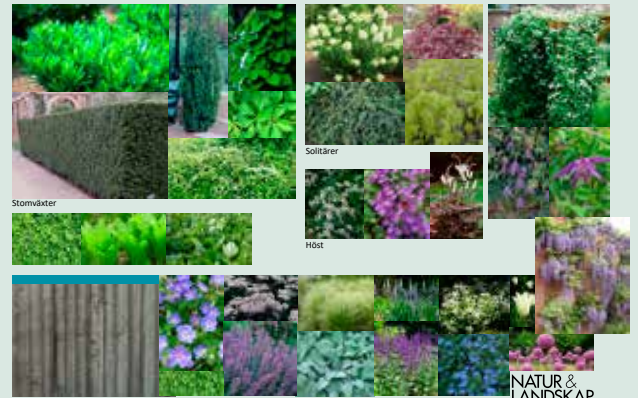
FAKTA Valla Berså, Linköping

Byggherre: Lindstén Fastigheter AB
Entreprenör: Åhlin & Ekeröth Byggnads AB
Arkitekt: Winell & Jern Arkitekter AB
Utemiljö: Natur & Landskap, landskapsarkitekt Anna Belfrage (då Henrikson)

Bevattningsystem: Savaqs lösning för lokalt omhändertagande/fördröjning av dagvatten med bevattnings.
Växter: Linköpings Trädgårdshandel
Perennmatta: VegTech AB
Antal lägenheter: 69
Antal våningar: 5



NATUR & LANDSKAP
 www.naturochlandskap.se



NATUR & LANDSKAP
 www.naturochlandskap.se

Den övre bilden visar Anna Belfrages inspirationsbilder inför projektet. På bilden under finns det växtförslag som godkändes och som hon sedan arbetade utifrån när hon planerade innergården och övriga utemiljöer vid huset.

Valla Berså i Linköping

ANNA BELFRAGE BETONAR vikten av att ha fått möjligheten att vara med på en del byggmöten, där en hel del detaljer kan dyka upp som också påverkar utemiljön och möjligheten att genomföra olika idéer.

– Jag har även haft egna möten med markentreprenören där vi har diskuterat detaljer som virkesdimensioner på trägradängerna på innergården, plattstorlekar och liknande för att så tidigt som möjligt vara överens om utformningen.

Innergården är relativt liten och med ett fem våningar högt hus, blir det stora kontraster i ljusförhållandena.

– Min vision från början var en prunkande oas, med inspiration från Alhambras härliga innergårdar. Jag presenterade ett antal inspirationsbilder för fastighetsägaren och ritade ett förslag som han nappade på. Därifrån har vi av både ekonomiska och

tekniska skäl tvingats justera ritningarna på några delar.

Innergården ligger på takbjälklag vilket försvårar växtbetingelserna ytterligare.

– Vi har jobbat med kantstöd vid planteringarna för att få upp jorddjupet.

Anna Belfrage, som numera har sin bas i Borås, säger att hon har tänkt mycket på skötselaspekten när hon ritade, vilket hon försöker göra i alla sina projekt. Tåliga perenner, gärna vintergröna, marktäckande, ingen öppen jord, och lökväxter.

– Om en yta inte sköts ordentligt blir det inte bra. Därför försöker jag alltid få tag i den skötselansvariga för den aktuella ytan och gå igenom mitt förslag.

Daggkäpa och lammöra är några av de växter hon har valt som marktäckare.

– Lammöra är så fin och lyser upp under den mörka årstiden på vintern och våren. ▶



Innergårdens växtval går igen även i perennplanteringarna vid trappan ut mot parken.

FOTO: FLORENCE OPPENHEIM

Växter på innergården på Valla Berså



Innergården med de växtval som Anna Belfrage gjort. Ljusförhållandena är svåra på en del ställen och krävde extra planering.

FOTO: FLORENCE OPPENHEIM

Salvia ger höjd i planteringen och blommar sent på sommaren, och står sig fint mot nävan Rozanne. I kombination med blåblommig fjädergräs på försommaren får planteringen en lång blomningssäsong. Gräset däremot är ett lite osäkert kort som Anna Belfrage är spänd på att följa.

– Det var svårt att hitta ett gräs som klarar så svåra ljusförhållanden men jag valde ett finbladigt fjädergräs som står fint ihop med salvia. Det ska bli spännande att se hur det klarar sig.

RUNT CYKELPARKERINGEN ÄR en bokhäck planterad. Häcken och dess runda form

fanns med i detaljplanen, och följer gränsen mot den angränsande parken.

– Jag föreslog måbär, men det gillade inte beställaren, därför valde vi bok istället.

Skötselinsatsen på innergården och tillhörande trappa och cykelparkering består framför allt av häckklippning, vid behov rensning av ogräs på plattytor och i planteringar.

– Ofta blir det problem mellan gräs och perennytor, men vi har bara en liten gräsyta på gården, där har vi lagt en extra plattad mot växterna samt rotspärri i form av geotextil. På baksidan där plattorna vetter mot en större gräsyta har vi planterat tåliga växter som tål att klippas. Självklart kräver

den öppna vattenytan lite extra omsorg, men den var en viktig ingrediens för beställaren att ha med.

Sommaren 2018 var tuff med svår torka som krävde extra insatser av skötselpersonalen. Men i Valla Berså är bevattning betydligt enklare eftersom fastighetsägaren har installerat ett bevattningssystem som tar hand om takvattnet och samlar det i tankar, vatten som växterna suger upp efterhand. Regnar det mycket bräddar vattnet över till det interna dagvattensystemet, som mynnar i ett större fördröjningsmagasin i form av kassetter, för att inte belasta det kommunala ledningsnätet enligt krav i detaljplan.



Flera sorter av de tåliga nävorna växer på innergården.
FOTO: FLORENCE OPPENHEIM



Det runda trähuset har rönt stor uppmärksamhet i Linköping.
FOTO: FLORENCE OPPENHEIM

– Bevattningen kräver relativt liten arbetsinsats eftersom man med detta system fyller tanken en gång istället för att vattna direkt i planteringarna.

VALLA BERSÅ ÄGS av Lindstén Fastigheter, ett företag som ursprungligen startades som ett byggnadsföretag av nuvarande ägaren Peter Lindsténs far 1943.

– Vi är ett lokalt företag som fick möjlighet att bygga ett flerbostadshus på en attraktiv tomt i Linköping. Då ville vi spänna bågen och visa att det går att bygga klimatsmart med spännande arkitektur, säger han.

Långsiktighet både när det gäller materialval och ekonomi, och ett hus som både ägare och hyresgäster kan vara stolta över, är viktigt för bolaget.

– Vår ambition var att skapa en trivsamt och grön innergård där våra boende känner sig välkomna att slå sig ned med en kopp kaffe eller bara njuta av solen i söderläget. Vi ville att gården genom den inbjudande trappan fick ett fint samband med parken. Eftersom vårt hus ligger granne med kyrkogården var det också viktigt att livet från huset koncentrerades inåt på gården och ut mot parken.



En öppen vattenyta var ett önskemål från fastighetsägaren. Här smyckad med en statyett.

FOTO: FLORENCE OPPENHEIM

El-fordon för proffs!

Titta in på vår hemsida nomaco.se, för att hitta din närmaste återförsäljare.

NOMACO
El-fordon för proffs!

035-15 26 70 . www.nomaco.se
Ingår i Svenningsensgruppen



Melex 381

Tuff liten arbetshäst

550 kg lastkapacitet!

Lundberg

LESS MACHINES – BETTER FUTURE

EN MASKIN – MÄNGDER AV MÖJLIGHETER

Skotta snö och sopsalta cykelbanor på förmiddagen. Flytta material på bygget på eftermiddagen.

En maskin som gör flera maskiners jobb.



Vill du veta mer, boka en demokörning eller få överblick på teknisk specifikation: www.lannentractos.com