

Stor optimism i expansivt Värmland

Köpcentrumet i Töcksfors är klart och kommersen i full gång. I Charlottenberg, några mil norrut, bygger man för fullt på det nya köpcentrumet. I Årjäng byggs också ett nytt centrum, liksom i residensstaden Karlstad.

Det satsas enorma pengar längs den norska gränsen.

– Det är egentligen inte klokt, men det är naturligtvis oerhört roligt att vara här just nu, säger Patrik Berglund, regionchef på Fläkt Woods i region Bergslagen.

Det byggs överallt. I en bygd där det för knappt tio år sedan var nästan omöjligt att hyra ut en enda lägenhet. Många flyttade härifrån. Nu flyttar många tillbaka, det finns visserligen knappt några bostäder att få tag på men det finns jobb. Och det skapas allt fler jobb. För att möta efterfrågan på bostäder byggs det också sådana för fullt.

Töcksfors är en av de orter som

expanderar mest just nu. För några år sedan var det svårt att få en enda person att komma på en villavisning – idag blir det budgivning så fort något är till salu.

meter i en liten ort mitt ute på svenska landsbygden?

– Han siktar på att dra hit norrmän. Målgruppen för köpcentrumen i Töcksfors och Charlottenberg är norrmän, för dem är det billigt att handla i Sverige. Och Oslo ligger bara drygt tio mil från Töcksfors, säger Patrik Berglund.

Att det är så märks inte minst på skyltarna inne i butikerna – några reaskyltar står inte att finna. Däremot står det "SALG" överallt. I en butik är det salg på pyn-teputer, i lådan nedanför skylten ligger en stor hög prydnadskuddar.

"Oslo ligger bara drygt tio mil från Töcksfors"

Många köpcentrum

Mycket beror på den norske finansmannen Olav Thon. Olav Thon är miljardär, och äger en mängd bolag i Norge. Hans företag, Olav Thon-gruppen, ägnar sig bland annat åt fastigheter, hotell- och restaurangverksamhet, handel och industri. Man äger över 350 stora lokaler, de flesta av dem köpcentrum av olika slag.

Ett av dem ligger alltså i värm-ländska Töcksfors, invigningen var i oktober 2005. Ett annat byggs i Charlottenberg.

Varför bygger då Olav Thon ett köpcentrum på över 30 000 kvadrat-

Bygger överallt

Fläkt Woods är huvudleverantör av ventilationsprodukterna. Inom de varugrupper där Fläkt Woods har tillverkning har man nära 100% av leveranserna – genom YIT som var ventilationsentreprenör. Fredrik Björklund är entreprenadchef på YIT i Karlstad. Även han är fascinerad över byggandet i Värmland.

– Det är bara några år sedan vi byggde Löfbergs Lila Arena, Färjestads BK:s hemmaarena, nu har vi precis klarat av Töcksfors och så har vi Charlottenberg på gång, säger han.

I skrivande stund pågår uppförandet av Charlottenbergs Shopping Center.

Det ska stå färdigt i oktober 2006 och är i allt väsentligt en kopia av motsvarigheten i Töcksfors. I april



Patrik Berglund, Fläkt Woods och Fredrik Björklund, YIT.



I Karlstads centrum byggs två våningsplan lägenheter ovanför köpcentrumet och högst upp fem takhus.

lyftes det sista av de 10 stora Fläkt Woodsaggregaten på plats på det 30.000 kvadratmeter stora taket.

Köpcentrumet har kostat Olav Thon-gruppen drygt 300 miljoner att bygga. Projektet gick bra, de norska uppdragsgivarna litade på företagen som de anlidade. Fredrik Björklund var den som sålde in YIT som ventilationsentreprenör, konstruerade och ritade ventilationen, samt projektledde ventilationsdelen av bygget.

– Jag ritas allt själv, det gör att jag vet att vi gör det absolut bästa möjliga för kunden. Läser man prislistan och ritas samtidigt hittar man dessutom de mest prisvärda lösningarna, säger han.

När han väljer leverantörer är alltså priset en viktig faktor. Men också leveranssäkerhet och kvalitet har stor betydelse.

– Man vet vilka leverantörer som funkar, och vad de är bra på, säger han.

Nytt inomhuscentrum

Ungefär samma resonemang för Bernth Johansson, projektledare på Energi & Fastighet som är ventilationsentreprenör för köpcentrumbygget i centrala Karlstad. Han har valt Fläkt Woods produkter till de knappt 20 000 kvadratmetrarna som snart ska fyllas med butiker och restauranger.

– De är bland de bästa man kan ha inte minst ljudmässigt, och Fläkt Woods har hög leveranssäkerhet, säger han.

Byggnaden täcker ett helt kvarter. I källaren byggs 400 parkeringsplatser, i markplanet och våningen ovanför byggs köpcentrumet. Sedan kommer två våningsplan lägenheter och ovanpå dem ligger fem takhus.

I takhusen ligger etagelägenheter – känslan av radhus är påtaglig. Peab bygger Mitt i City-projektet som är det första tredimensionellt ägda projektet i Sverige (byggnaden har alltså tre olika ägare). Kommunen äger garaget, Mitt-i-City-konsortiet äger shoppingcentrumet och Peab bo- ➡

FAKTA

Töcksfors

Byggkostnad: 300 miljoner
 Storlek: 30 000 m² lokalyta
 + 27 000 m² parkeringshus
 Luftmängd: uteluft
 68,7 m³/s.
 cirkulationsluft livsmedelsbutiker 22 m³/s.
 Antal butiker: 36
 Antal restauranger: 4
 Enligt PEAB har projektet slagit svenskt rekord i bygghastighet räknat i m³/dygn

Karlstad Centrum

Byggkostnad: 800–900 miljoner
 Storlek: 31 000 m² lokalyta och parkeringshus samt 7 000 m² bostadsyta.
 Luftmängd: uteluft 59,2 m³/s.
 cirkulationsluft livsmedelsbutiker 21,5 m³/s.
 Antal butiker: 53
 Antal restauranger: 4



→ stadsrätterna som nu håller på att säljas.

Jättelikt aggregatrum

Ventilationen i lägenheterna är likadan överallt, däremot har butikerna olika ventilation beroende på vilka behov de har. Alltihop styrs från ett gigantiskt fläktrum – det är så stort att både Patrik Berglund från Fläkt Woods och Bernth Johansson pratar just om storleken. Under byggnadstiden har Energi & Fastighet haft 14 montörer på plats.

Bakom fläktrummet har arkitekterna byggt in en speciallösning för just det här huset. Det är en luftsluss, som separerar till- och frånluften genom huset. Man har varit angelägen om att så lite utrymme som möjligt ska gå till tekniska installationer, bostäderna ska vara så stora som möjligt.

– Det blir enorma mängder luft som ska flyttas i ett hus som detta och då blir ju även kanalerna utrymmeskrävande. Här har arkitekterna verkligen jobbat för att spara utrymme, säger Bernth Johansson.

Både Karlstad och Töcksfors expanderar. Karlstad har som uttalat mål att växa till 100 000 invånare (idag har man 80 000). Töcksfors ligger i Årjängs kommun, en kommun med 10 000 invånare. Också där blir man fler. Vilket kommunalrådet, centerpartisten Kjell Ericsson, är nöjd med.

– Det betyder mycket för hela regionen att det satsas så mycket i Töcksfors. Det skapas en framtidstro i bygden vilket är väldigt viktigt, sedan är det ju också så att när någon satsar följer många andra efter, säger han.

– Nu ska vi bygga ett nytt hotell i Årjäng, och snart ska de bygga mer i Töcksfors också. Hela bygden växer.

Under 1990-talet var Årjäng i en svacka. Folk flyttade härifrån, om

någon då hade sagt till Kjell Ericsson att det snart skulle vara svårt att få tag på bra lägenheter i Årjäng och Töcksfors hade han nog undrat vad som flugit i personen i fråga. Brytningsåret var 1999. Sedan dess har det bara gått uppåt.

– Men vi har jobbat länge för det här. Och nu kommer alltihop på en gång, säger han. ■



I värmäländska Töcksfors har man slagit nytt rekord i bygghastighet och nu är kommersen i full gång.

Produktnytt

Modular i tre utföranden

Nu kommer en ny serie takdon i tre utföranden – serien har namnet Modular.

De rektangulära takdonen finns för anpassning i undertakskassetter. Donen har standardmåtten 600x600 mm. Dessa don finns i flera olika varianter; släta, perfore-

rade, dysdon och virveldon.

De cirkulära takdonen är tänkta att monteras synligt och finns i fem olika varianter. De finns som släta, dysdon samt virveldon.

Det tredje utförandet är en variant på de cirkulära donen. Det är avsett för synligt montage under

ett undertak.

Till dessa don finns en ny anslutningslåda, ATTB, med ett nyutvecklat mätspjäll. Lådan passar till alla Fläkt Woods takdon. En fördel med den är att det är samma låda till både tilluften och frånluften. ■

