

# Överstora och energislösande lägenheter

Ulf Bredberg

## INTRODUKTION

Jag är arkitekt med examen från KTH 1967 och teknisk doktor med examen 1975 från sektionen för Arkitektur vid KTH i ämnet Projekteringsmetodik. Mitt avhandlingsarbete ”Analys av planegenskaper vid projektering av bostäder” syftade till att utarbeta en metod för att beskriva lägenheters utrymmesstandard i förhållande till hur utrymmena anpassats till olika hushåll.

Incitamentet var ett arbete som min dåvarande arbetsplats Statens Institut för Byggnadsforskning (SIB) hade på uppdrag av Svenska Bostäder. Det gällde att ta fram ett system för att beskriva och värdera bostads och stadsdelsegenskaper för att tillämpas på en pågående entreprenad för bostäder i Botkyrka. Entreprenaden hade efter önskemål från intresserade entreprenörer utvecklats till att bli öppen för alternativa lösningar till det projekt som gjorts inför upphandlingen. Det behövdes därför en metod för att jämföra olika lösningar. Bland annat skulle bostäder med olika lägenhetsplaner jämföras.

Jag ingick i den arbetsgrupp som utvecklade bedömningsunderlaget. Arbetet leddes av arkitekt Sven Thiberg (senare professor i Byggnadsfunktionslära på KTH). Min avhandling var tänkt att ge ett komplement till Bostadsstyrelsens *God Bostad*.

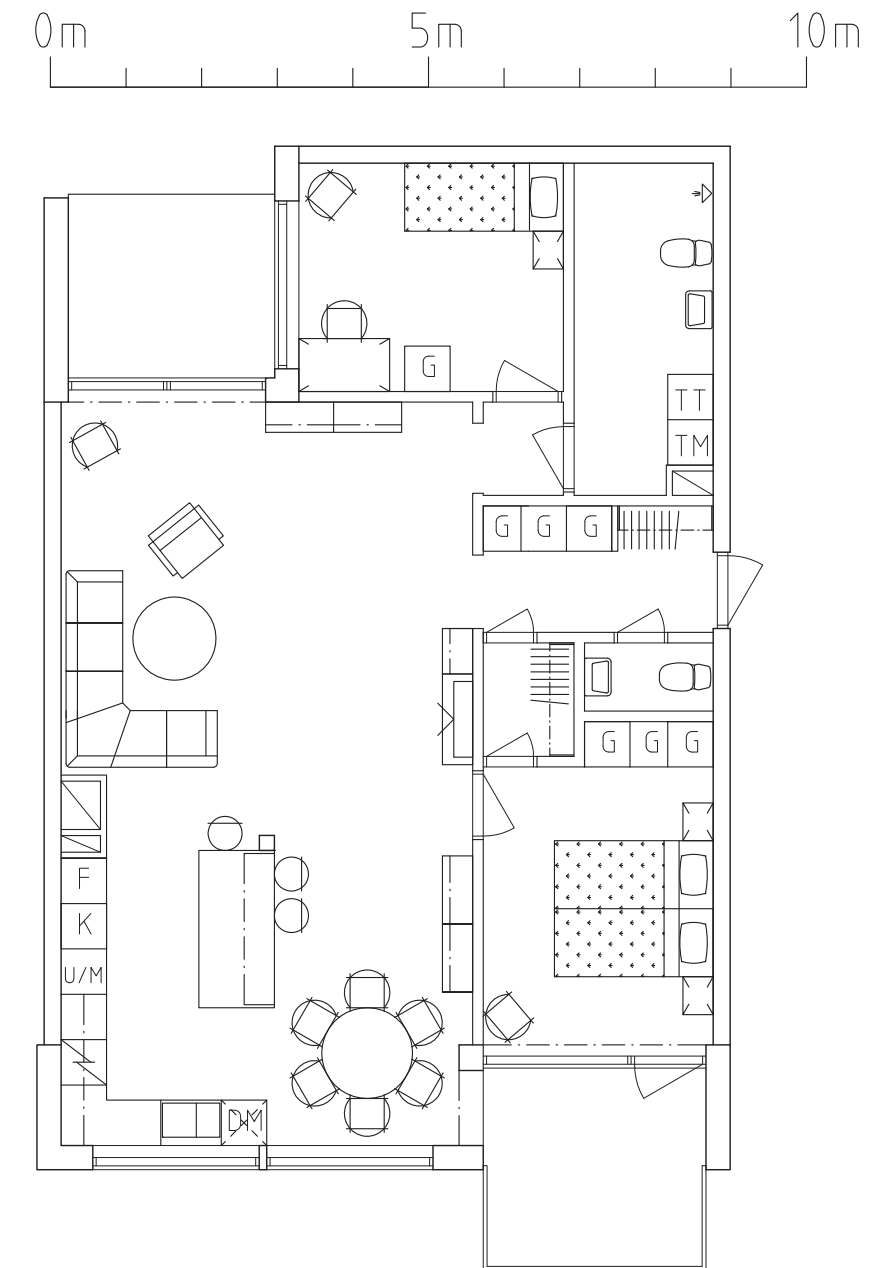
På Bostadsstyrelsen var man emellertid mer intresserad av att föreskriva lägenhetslösningar än att föreslå metoder för att värdera dessa. Under de år som gått har jag kunnat konstatera en successiv utveckling av flerbostadshusen mot allt större ytor i lägenheterna – en utveckling som inte medfört bättre förhållanden för boendet åtminstone inte med hänsyn till viktiga basala egenskaper. Jag har därför känt ett behov av att, innan jag slutar att engagera mig i samhällets utveckling, redovisa min syn på detta problem inom bostadsbyggandet.

## FÖRDYRAT BOENDE PÅ GRUND AV STORA LÄGENHETER

Lägenheter i flerbostadshus har under senare år blivit allt större i förhållande till hur de uppfyller det som är viktigt för ett bra boende. Trots stora bostadsytor blir det ofta färre rum och många gånger tveksamma rumssamband som skapar onödiga problem inom hushållen. Den större ytan bidrar sällan till ett bättre boende.

Lägenheten till höger är ett ganska vanligt exempel från den allra senaste produktionen.

*Detta är en lägenhet i ett bostadskvarter som ska byggas under innevarande år (2016) i Åkersberga. Planen är på 98 kvm. Den ytan skulle på 60-talet utan vidare kunna erbjuda ett komfortabelt boende för ett hushåll med två sammanlevande vuxna och ett par tonåriga barn och även med ett tredje barn eller ett rum för en inneboende. Men här kommer en familj med två vuxna och ett spädbarn säkert uppleva sig trångbodda när barnet når skolåldern och definitivt om/när det kommer ett syskon till.*



Åkersberga, Stockholm  
3 rum + kök ihop med vardagsrum, 98 kvm, byggs 2016

Samtliga ritningar: Ulf Bredberg

Skala 1:100

## VAD KÄNNETECKNAR EN VÄLPLANERAD LÄGENHET?

Välplanerade bostäder har bra utrymmen för att sova och vila, sköta sin hygien, laga mat och äta, umgås inom hushållet och med utomstående, vårda och förvara tillhörigheter och sköta privata angelägenheter. När flera bor tillsammans bör var och en även ha plats att vara för sig själv och också ostört kunna ha lite eget umgänge, åtminstone när det rör sig om tonåringar och inneboende.

Ju mer dessa kvalitéer beaktas i planeringen desto fler blir de olika hushåll som kan få ett trivsamt boende i lägenheterna.

## RUMSSAMBAND AVGÖR OFTA BOSTÄDERS LÄMPLIGHET

En viktig faktor är hur rummen är förbundna med varandra. Rummens storlek och åtkomlighet styr hur personer i bostaden kan sköta vardagliga sysslor utan att försvåra för varandra. Det ska kunna gå att och äta och prata i köket utan att tystas ner av någon som ser på TV – eller kunna lyssna på musik eller musicera i ett eget rum inom de begränsningar som följer av rimligt ljuddämpande dörr- och väggkonstruktioner.

Badrum och WC ska kunna nås från sovrum utan att passera andra rum. Sovrum som nås enbart över ett annat rum innebär stora begränsningar för aktiviteter både i det rum som passeras och i sovrummet. Sovrum är ju vanligen till för betydligt mer än sömn och vila – för många är detta det enda rum där det går att syssla med sina egna intressen.

Det finns många fördelar med öppna kontakter eller dörrar mellan olika bostadsrum - speciellt mellan kök och rum för samvaro. Men öppenheten bör inte ske på bekostnad av att viktiga rum som exempelvis sovrum inte kan nås neutralt, från en hall eller liknande.

När självständiga individer som tonåringar inte kan leva någorlunda fritt i bostaden blir hemmet ingen attraktiv plats för annat än att äta och sova. Fritiden tillbringas då på annat håll.

## HAMMARBY SJÖSTAD – ETT EXEMPEL PÅ MODERNT BOSTADSBYGGANDE

I Hammarby Sjöstad har ett stort antal flerbostadshus byggts under senaste årtiondet.

Flera lägenheter är på 90-120 kvadratmeter men de har sådana brister att det är närmast otänkbart att hushåll med fler än två personer ska få ett någorlunda bra boende. Många av bostäderna är minst 20 procent större än vad som behövs för att göra bra bostäder åt de hushåll som får ett någorlunda rimligt boende i dem. Dessa 20 procent skapar en form av svårdefinierbara överytor.

De flesta bostäderna i Hammarby Sjöstad och i många andra nya bostadsområden, till exempel Hornsbergs Strand på Kungsholmen, är tyvärr inga bra familjebostäder. Det är särskilt svårt för barn, i synnerhet tonåringar, att sköta och utveckla sina egna intressen utan att konfrontera andra i hushållet. För familjer med utrymmen utöver det nödvändiga är det också svårt att hyra ut något rum utan att det allvarligt begränsar familjens egna aktiviteter.

*Många överytor beror på anpassning till osmidiga byggtekniska lösningar men här finns också arkitekter som mera ser till eleganta utsidor än ett välplanerat innehåll!*

Den bristfälliga anpassningen till det som är väsentligt för boendet medför dessutom ett enormt slöseri med kostnader för byggandet och för extra underhåll och för uppvärmning och kylning som de överstora utrymmena orsakar.

Efter Hammarby Sjöstad har bostadsbyggandet fortsatt på samma sätt med nya exempel som ofta överträffar tidigare i förvånansvärd okänslighet för boendets villkor. Se bland annat det inledande exemplet från Åkersberga.

## HUR KUNDE DET BLI SÅ HÄR? – BESKRIVNING AV EN LÄGENHETERS UTRYMMESKVALITÉER

En viktig förklaring till den ojämna anpassningen till väsentliga bofunktioner är att det saknas en enkel måttstock för att kvalitetsklassa utrymmet.

Om en lägenhet beskrivs med hur den uppfyller acceptabla utrymmesförhållanden för olika hushåll kan man få ett mått på användbarheten. Denna kan då jämföras mellan olika stora lägenheter eller olika dyra lägenheter. *Problemet är bara att det inte finns någon vedertagen officiell mätmetod.*

Bostädernas storlek måste kunna beskrivas bättre än med antal rum och utrustning och antal kvadratmeter. Det som är väsentligt för bostadsanvändningen bör redovisas så sakligt att det framgår vilka största hushåll som får ett rimligt boende.

Vanligtvis är lägenheter som planeras smart för stora hushåll mycket fördelaktiga för mindre hushåll. Dessa får väsentligt förbättrade möjligheter att disponera bostaden – för mer än det primära boendet, exempelvis att ha en avskild matsal, ett ostört arbetsrum ett rum att hyra ut eller ett extra utrymme för umgänge.

## NEDMONTERING AV GOD BOSTAD

Under 50- och 60-talet fanns anvisningar för hur bostäder skulle vara planerade för att bli bra för sina innehavare. Rummens storlek, möblerbarhet, fasta inredning och samordning beskrevs med syftet att erbjuda bästa möjliga kvalitet. Det angavs minimikrav på utrymmesstandard i antal bostadsrum och utrustning för olika hushåll för att garantera goda bostäder åt alla. Minimikraven anknöts till största tillåtna lägenhetsytor i förhållande till antal bostadsrum som ej fick överskridas för att få del av de statliga bostadssubventionerna..

Det fanns marginaler utöver den yta som behövdes för en välplanerad lägenhet till den övre gräns som bostadsstyrelsen bestämt men tyvärr inga anvisningar för hur detta utrymme

lämpligen kunde användas för att göra det bättre för boendet. Det extra utrymmet användes därför vanligen till att underlätta för tillämpningen av entreprenörernas byggsystem. Motiveringen blev för det mesta att ”alltid kan man använda den extra ytan till något”.

Allteftersom samhällsekonomin förbättrades ökades de största tillåtna lägenhetsytorna och de funktionella bristerna hos överytorna blev mer uppenbara.

Under 70-talet utarbetade bostadsstyrelsen ett förslag till nya anvisningar för att råda bot på planeringsbristerna. Tyvärr gjordes misstaget att istället för att ge vägledning för planering av goda bostadsutrymmen så föreskrevs färdiga lägenhetsplaner som skulle användas för att få statliga subventioner. I efterhand kan man konstatera att detta var ett ovanligt korkat överförmynderi.

Kritiken blev våldsam. Det fanns självklart många som kunde göra bättre lösningar. Dessutom beror bästa lösningen oftast på varje tillfälles speciella förutsättningar som topografi avstånd till service, lokala kulturella skillnader och tidens utveckling. Att mot den bakgrunden tro sig kunna föreskriva allmän-giltiga bästa lösningar hör väl mest hemma i stater med planhushållning.

Resultatet blev att förslaget försvann och med detta även Bostadsstyrelsen. Sorgligt nog följde de sista styrande kvalitetskraven från gamla *God Bostad* med i försvinnandet. Kvar blev bara några anvisningar i Svensk Byggnorm (SBN) om vad som bör finnas i kök och hygienrum och hur ett vardagsrum och sovrum bör kunna möbleras. Observera ”bör”.

Vad som saknas och som kanske Bostadsstyrelsen borde ha begränsat sig till är att ge ledning för det som är viktigt att beakta vid planeringen – inte föreskriva lösningarna – sådant håller aldrig i längden.

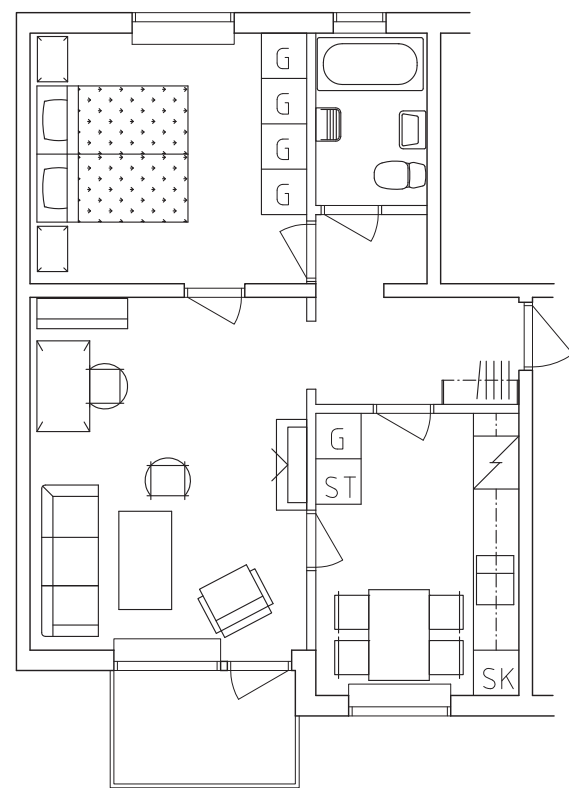
Det jag vill få gehör för är att det behövs konsumentanpassade beskrivningar av bostäders planlösningar. Något som förklarar de för- och nackdelar planeringen har för boendet. Det rör bland annat utrymmenas användbarhet och hur de är inplacerade i bostaden. En sådan modell skulle förmodligen också få bostadsplanerarna att skärpa sig.

**ETT EXEMPEL PÅ EN MODELL FÖR BESKRIVNING AV BOSTÄDERS UTRYMMESSTANDARD TILLÄMPAD PÅ NÅGRA LÄGENHETER FRÅN MITTEN AV 1900-TALET OCH FRAMÅT**

De bedömningar, som görs i följande exempel, grundas i huvudsak på de kvaliteter för bostadens användning som behandlades i Bostadsstyrelsens *God Bostad*.

Ett intressant förhållande vid jämförelser av de olika bostäderna är att i de moderna lägenheterna har standarden för hygien och klädvård förbättrats väsentligt samt tillgängligheten med hiss och passagemått. Däremot är planeringen för samvaron ofta mycket sämre och för egna aktiviteter ensam och med eget umgänge utan att störa eller störas av andra.

En förklaring kan vara att bostäderna förr planerades med tanke på att stora hushåll skulle kunna ha ett fungerande boende även i ganska små lägenheter. Men detta gynnade även mindre hushåll som bättre kunde använda bostaden för olika ändamål som exempelvis för arbetsrum eller inneboende. De äldre bostäderna kan dessutom med så små tillägg som cirka fem kvadratmeter enkelt anpassas till mer moderna krav på utrymmen för hygien och hantering av persedlar. ■



Baronbackarna, Örebro  
2 rok, 49 kvm, mitten av 1950-talet

☆☆☆ = MYCKET BRA    ☆☆☆ = BRA    ☆☆☆ = INTE SÅ BRA  
Ingen stjärna = UNDERMÅLIGT

HUSHÅLLSTYP: V=VUXEN    B=BARN 0-6 ÅR  
S=SAMBOENDE    SkB=SKOLBARN (7-12ÅR)  
EjS=EJ SAMBOENDE    T=TONÅRING

| BOENDEFUNKTION       | 1V   | 2VS  | 2V EJS eller 1V+1T | 2VS + 1T |
|----------------------|------|------|--------------------|----------|
| VILA o SÖMN          | ☆☆☆☆ | ☆☆☆☆ | ☆☆                 |          |
| HYGIEN               | ☆☆☆☆ | ☆☆☆☆ | ☆☆                 |          |
| MATHÅLLNING          | ☆☆☆☆ | ☆☆☆☆ | ☆☆                 |          |
| SAMVARO              | ☆☆☆☆ | ☆☆   |                    |          |
| PERSEDLAR vård/förv. | ☆☆☆☆ | ☆☆   |                    |          |
| EGNA AKTIVITETER     | ☆☆☆☆ | ☆☆   |                    |          |

**BARONBACKARNA, 2 ROK**

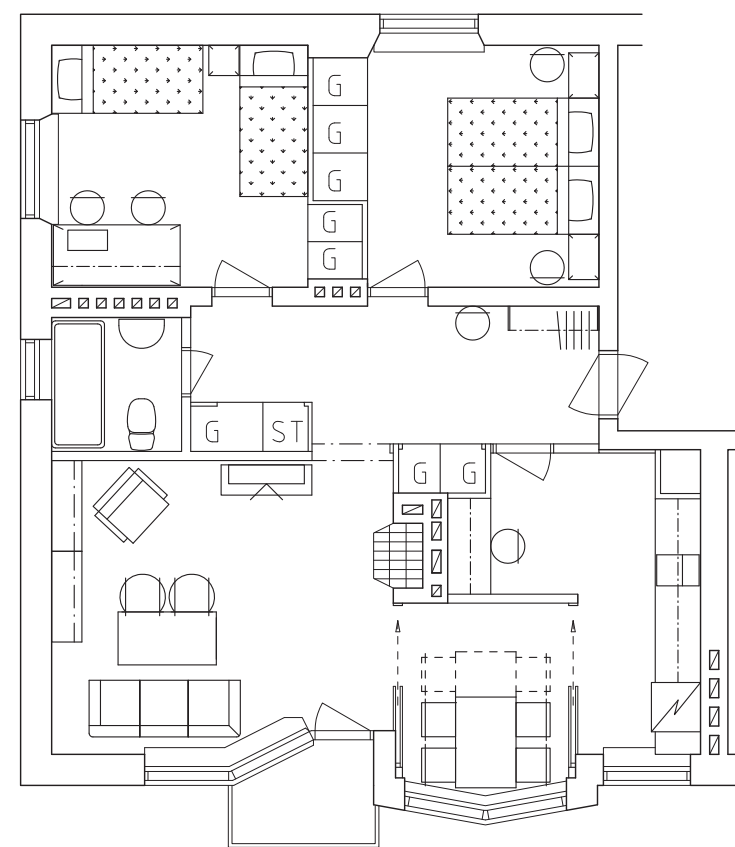
En bra bostad för två vuxna samboende. Två vuxna ej samboende kan dela på bostaden; den ena tar sovrummet och den andre vardagsrummet som inte är genomgångsrum.

**NORRA GULDHEDEN, 3 ROK**

En acceptabel bostad för två samboende med en tonåring eller med två skolbarn med reservation för det enkla badrummet.

**HOLMA, 4 ROK**

En bra bostad för två vuxna samboende med två skolbarn eller en tonåring.

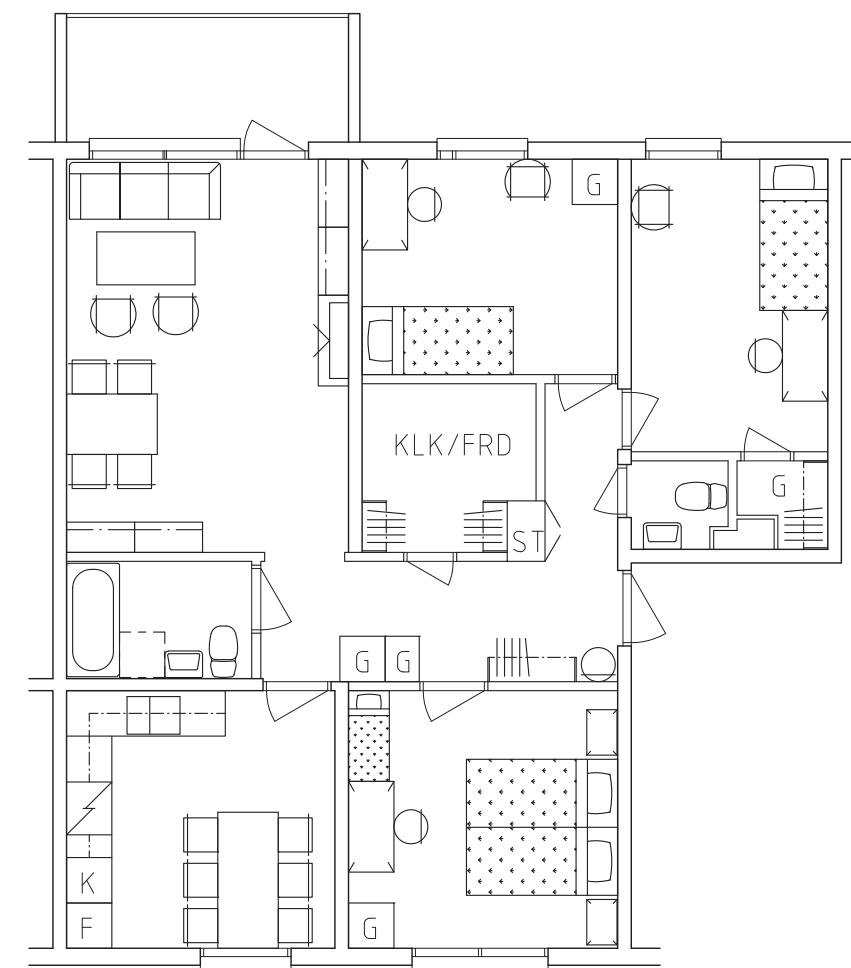


Norra Guldheden, Göteborg  
3 rok, ca 72 kvm. Från mitten av 1940-talet

☆☆☆ = MYCKET BRA    ☆☆☆ = BRA    ☆☆☆ = INTE SÅ BRA  
Ingen stjärna = UNDERMÅLIGT

HUSHÅLLSTYP: V=VUXEN    B=BARN 0-6 ÅR  
S=SAMBOENDE    SkB=SKOLBARN (7-12ÅR)  
EjS=EJ SAMBOENDE    T=TONÅRING

| BOENDEFUNKTION       | 2VS  | 2V EJS eller 1V+1T | 2VS + 1T | 2VS + 2SkB | 3V EJS | 2VS + 2V EJS eller + 2T |
|----------------------|------|--------------------|----------|------------|--------|-------------------------|
| VILA o SÖMN          | ☆☆☆☆ | ☆☆☆☆               | ☆☆       | ☆☆         | ☆☆     |                         |
| HYGIEN               | ☆☆   | ☆☆                 | ☆☆       | ☆☆         | ☆☆     |                         |
| MATHÅLLNING          | ☆☆☆☆ | ☆☆☆☆               | ☆☆       | ☆☆         | ☆☆     |                         |
| SAMVARO              | ☆☆☆☆ | ☆☆                 | ☆☆       | ☆☆         | ☆☆     |                         |
| PERSEDLAR vård/förv. | ☆☆   | ☆☆                 | ☆☆       | ☆☆         |        |                         |
| EGNA AKTIVITETER     | ☆☆☆☆ | ☆☆                 | ☆☆       |            |        |                         |

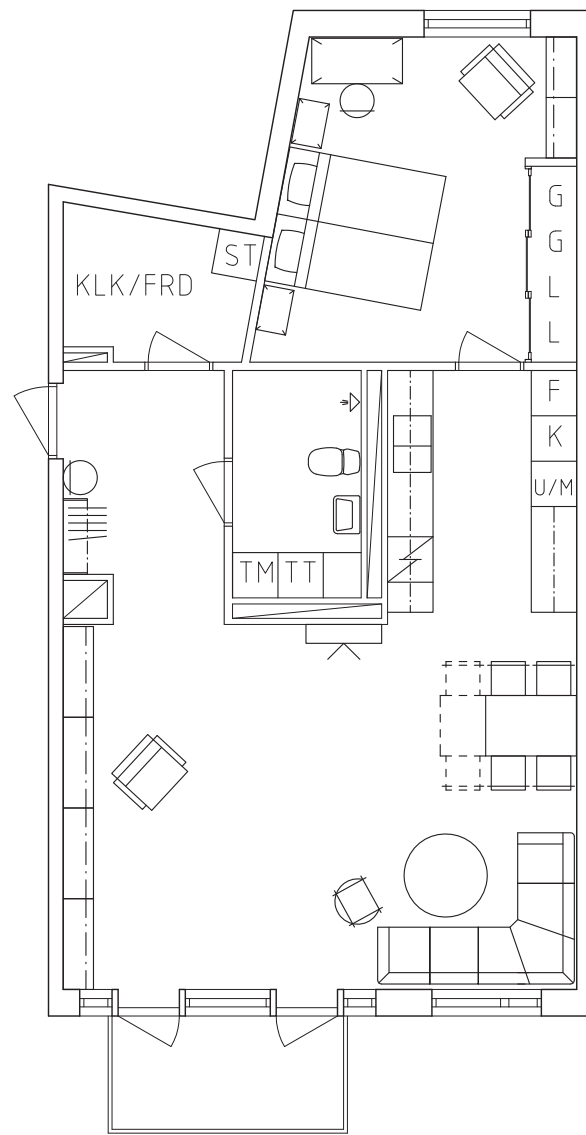


Holma, Malmö  
4 rok, 90 kvm, tidigt 1970-tal

☆☆☆ = MYCKET BRA    ☆☆☆ = BRA    ☆☆☆ = INTE SÅ BRA  
Ingen stjärna = UNDERMÅLIGT

HUSHÅLLSTYP: V=VUXEN    B=BARN 0-6 ÅR  
S=SAMBOENDE    SkB=SKOLBARN (7-12ÅR)  
EjS=EJ SAMBOENDE    T=TONÅRING

| BOENDEFUNKTION       | 2VS  | 2V EJS eller 1V+1T | 2VS + 1T | 2VS + 2SkB | 3V EJS | 2VS + 2V EJS eller + 2T | 2VS + 2T + IB |
|----------------------|------|--------------------|----------|------------|--------|-------------------------|---------------|
| VILA o SÖMN          | ☆☆☆☆ | ☆☆☆☆               | ☆☆       | ☆☆         | ☆☆     | ☆☆                      | ☆☆            |
| HYGIEN               | ☆☆   | ☆☆                 | ☆☆       | ☆☆         | ☆☆     | ☆☆                      | ☆☆            |
| MATHÅLLNING          | ☆☆☆☆ | ☆☆☆☆               | ☆☆       | ☆☆         | ☆☆     | ☆☆                      | ☆☆            |
| SAMVARO              | ☆☆☆☆ | ☆☆                 | ☆☆       | ☆☆         | ☆☆     | ☆☆                      | ☆☆            |
| PERSEDLAR vård/förv. | ☆☆   | ☆☆                 | ☆☆       | ☆☆         | ☆☆     | ☆☆                      | ☆☆            |
| EGNA AKTIVITETER     | ☆☆☆☆ | ☆☆                 | ☆☆       | ☆☆         | ☆☆     | ☆☆                      | ☆☆            |

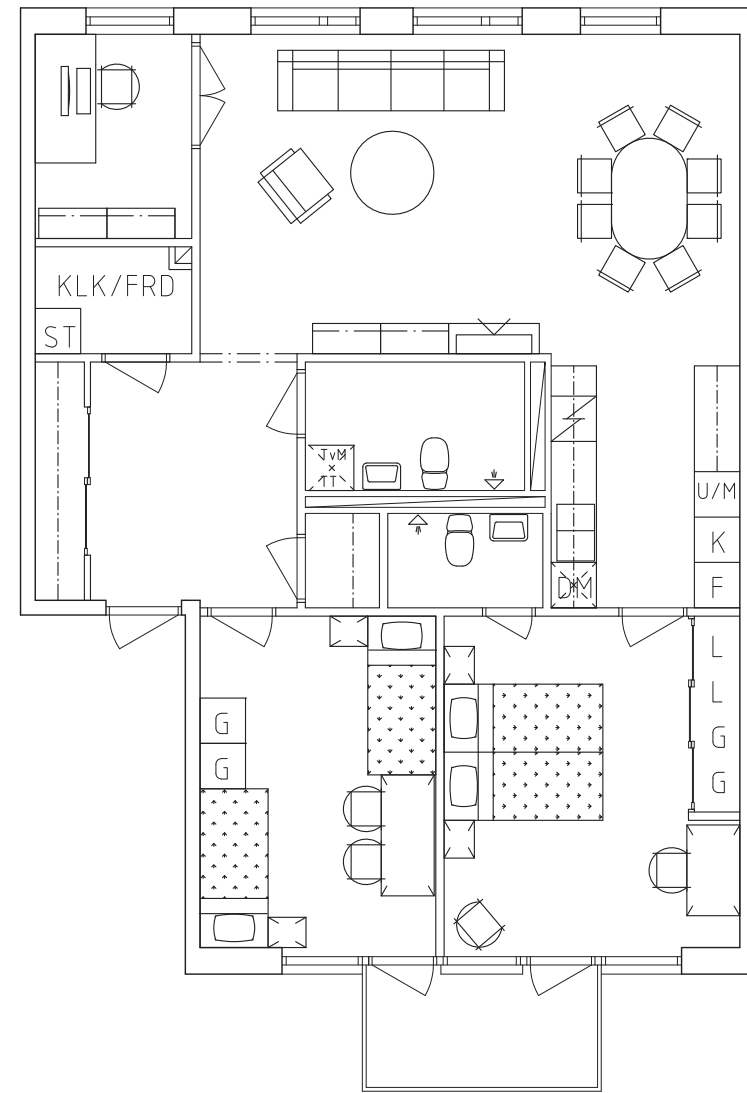


Hammarby Sjöstad, Stockholm  
2 rum + arbetskök, 78 kvm, 2004

\*\*\* = MYCKET BRA   \*\* = BRA   \* = INTE SÅ BRA  
Ingen stjärna = UNDERMÅLIGT

HUSHÅLLSTYP: V=VUXEN      B=BARN 0-6 ÅR  
S=SAMBOENDE      SkB=SKOLBARN (7-12ÅR)  
EJS=EJ SAMBOENDE      T=TONÅRING

| BOENDEFUNKTION       | 1V  | 2VS | 1V+1B |  |  |  |
|----------------------|-----|-----|-------|--|--|--|
| VILA o SÖMN          | *** | *** | **    |  |  |  |
| HYGIEN               | *** | *** | ***   |  |  |  |
| MATHÅLLNING          | *** | *** | **    |  |  |  |
| SAMVARO              | **  | *   | *     |  |  |  |
| PERSEDLAR vård/förv. | *** | *** | ***   |  |  |  |
| EGNA AKTIVITETER     | **  | *   | *     |  |  |  |



Hammarby Sjöstad, Stockholm  
4 rum + arbetskök, 102 kvm, 2004

\*\*\* = MYCKET BRA   \*\* = BRA   \* = INTE SÅ BRA  
Ingen stjärna = UNDERMÅLIGT

HUSHÅLLSTYP: V=VUXEN      B=BARN 0-6 ÅR  
S=SAMBOENDE      SkB=SKOLBARN (7-12ÅR)  
EJS=EJ SAMBOENDE      T=TONÅRING

| BOENDEFUNKTION       | 2VS | 2V EJS<br>eller 1V+1T | 2VS + 1T | 2VS + 2SkB | 3V EJS | 2VS + 2V EJS<br>eller + 2T | 2VS + 2T<br>+1B |
|----------------------|-----|-----------------------|----------|------------|--------|----------------------------|-----------------|
| VILA o SÖMN          | *** | ***                   | ***      | ***        | **     | **                         | **              |
| HYGIEN               | *** | ***                   | ***      | ***        | ***    | ***                        | ***             |
| MATHÅLLNING          | *** | ***                   | ***      | ***        | **     | **                         | **              |
| SAMVARO              | *** | ***                   | ***      | **         | *      | *                          | *               |
| PERSEDLAR vård/förv. | *** | ***                   | ***      | ***        | ***    | ***                        | ***             |
| EGNA AKTIVITETER     | **  | **                    | **       | *          |        |                            |                 |

#### HAMMARBY SJÖSTAD, 2 ROK

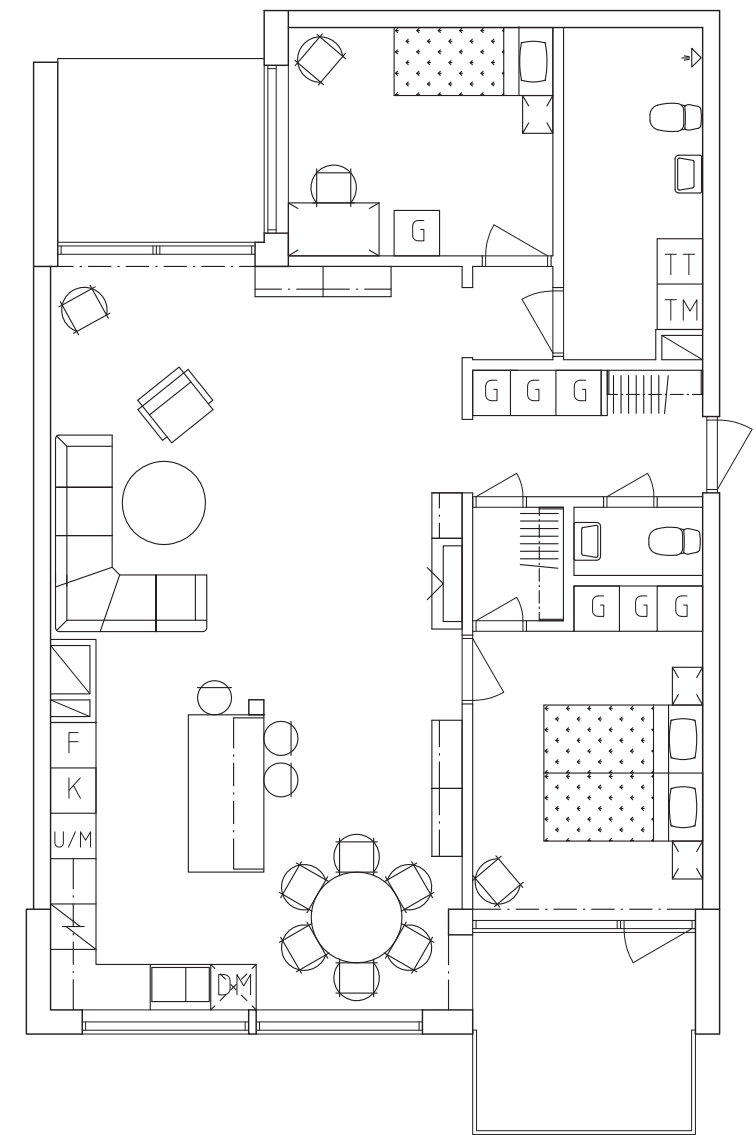
En lyxig bostad för enpersonshushåll – men redan med två samboende blir det begränsningar för umgänge och egna aktiviteter

#### HAMMARBY SJÖSTAD, 4 ROK

Bra bostad för två vuxna – men för två vuxna samboende med en tonåring eller inneboende blir det problematiskt för samvaro och särskilt för egna aktiviteter.

#### ÅKERSBERGA, 3 ROK

Denna stora lägenhet är inte gynnsamt planerad för mer än två vuxna samboende.



Åkersberga, Stockholm  
3 rum + kök ihop med vardagsrum, 98 kvm, byggs 2016

\*\*\* = MYCKET BRA   \*\* = BRA   \* = INTE SÅ BRA  
Ingen stjärna = UNDERMÅLIGT

HUSHÅLLSTYP: V=VUXEN      B=BARN 0-6 ÅR  
S=SAMBOENDE      SkB=SKOLBARN (7-12ÅR)  
EJS=EJ SAMBOENDE      T=TONÅRING

| BOENDEFUNKTION       | 2VS | 2V EJS<br>eller 1V+1T | 2VS + 1T | 2VS + 2SkB | 3V EJS |     |     |
|----------------------|-----|-----------------------|----------|------------|--------|-----|-----|
| VILA o SÖMN          | *** | ***                   | ***      | **         |        |     |     |
| HYGIEN               | *** | ***                   | ***      | ***        | ***    | *** | *** |
| MATHÅLLNING          | *** | ***                   | ***      | **         | *      | *   | *   |
| SAMVARO              | *** | ***                   | ***      | **         | *      | *   | *   |
| PERSEDLAR vård/förv. | *** | ***                   | ***      | ***        | ***    | *** | *** |
| EGNA AKTIVITETER     | **  | *                     | *        | *          |        |     |     |