

»Jag har inte så stark relation till olika stilar eller så, jag går bara på magkänsla. Men jag skulle välja en bra planlösning alla gånger framför en stil, som sekelskifte eller så.«  
CARL, 32, Söderby

»Utsidan av husen är mindre viktig än insidan, men jag bor i det finaste huset vill jag säga ändå, det rosa med böjen. Det har en egen identitet!«  
HELENA, 49, Söderby

»Just vårt hus är »medelbra« rent estetiskt. Andra hus är mer sobra. Jag bor hellre här, och tittar på de omgivande, än tvärtom.« SAMUEL, 49, Neptun

# Arkitektur från insidan

Rapport om Sveafastigheters hyresgästers upplevelse av bostadsarkitektur



## Innehåll

Förord .....	5
Sammanfattning .....	6
Introduktion: Bostadsarkitekturen i debatten och vardagen som formar våra hem och livsmiljöer .....	8
Underlag och metod .....	10
Reflektion: Reflektion om samtal med boende .....	11
Resultat: Enkät och intervjuer .....	15
Resultat: Arkitektoniska stilpreferenser .....	29
Fördjupad information .....	35

Sveafastigheter  
Smedjegatan 2C  
131 54 Nacka, Sweden  
Tel +46 10 722 38 00  
info@sveafastigheter.se  
www.sveafastigheter.se

© 2023 Sveafastigheter Bostad  
Alla rättigheter reserverade.

Författare: Malin Zimm  
Grafisk form: Pelle Isaksson  
Foto där inget annat anges: Martin Brusewitz  
Tryck: EO Grafiska

Foto: Anders Bobert





## Förord

# Att lyssna in hyresgäster om bostadsarkitekturen i deras hem

**Syftet med den här rapporten är att ta reda på vilka arkitektoniska kvaliteter som uppskattas och uppfattas bland våra hyresgäster, både generellt och om den egna bostaden, samt hur arkitekturen påverkar upplevelse och trivsel i och omkring bostaden.**

Vi på Sveafastigheter tog initiativ till den här enkätundersökningen med uppföljande intervjuer med våra hyresgäster våren 2023. Idén fick bränsle av Kasper Kalkon-priset 2023, som uppmärksammar Sveriges fulaste byggnader. Vår fastighet i Brandbergen knep silvermedaljen. Det är en fastighet vi inte varit med och utvecklat, planerat och byggt, men som vi tagit över vid färdigställandet och förvaltar. I kommunikationen kring Kasper Kalkon-priset används en bild på fastigheten där dess fasads grå betong blir ett med novembervädret. Det är inte en smickrande bild (se sid 9).

Utmärkelsen fick oss att fundera kring hur stor roll fasaden spelar för våra hyresgäster när det kommer till arkitektoniska kvaliteter, trivsel och val av bostad. Vi skickade därför ut en arkitekturenkät till boende i fem av våra hus, bland annat i Brandbergen.

Vi tar med oss resultatet från enkäten och de 15 uppföljande intervjuerna när vi fortsätter att utveckla, bygga och förvalta lägenhetshus. Vi vill samtidigt värna om den kunskap vi själva byggt upp som fastighetsägare, byggherre, förvaltare, stadsplanerare, affärsutvecklare, projektchefer, hållbarhetschefer, analytiker och arkitekter. Att bygga hem, kvarter och stad är ett samspel mellan vår profession, hyresgästers upplevelse och inte minst kommunala tjänstemäns och politikernas kunskap, erfarenhet och vilja. Vi har alla ett stort ansvar att bidra till en arkitektur där människor trivs och mår bra över tid, och då är det långt mer än fasader som spelar roll.

Vi vill rikta ett stort tack till alla hyresgäster som tog sig tid att svara på arkitekturenkäten och ett extra tack till de som också intervjuades. Ett speciellt tack till Malin Zimm, som varit med från start med att utforma enkäten, intervju våra hyresgäster, analysera resultatet och skriva huvuddelen av den här undersökningen – Arkitektur från insidan.

**Rebecca Rubin**, chef social hållbarhet och affärsutvecklare, Sveafastigheter

**Moa Andersson**, kommunikationschef och hållbarhetskoordinator, Sveafastigheter

P.S. Hur trivs då våra hyresgäster i Sveriges näst fulaste hus 2022? 92 procent svarar att de trivs och mer än hälften av de boende ger huset betyg 8–10 på en tiogradig skala där 10 är finast. D.S.



# Hyresgästers bostadspreferenser är långt från stildebattens fokus

Man får skilda bilder av arkitektur när smakdebatten jämförs med vad Sveafastigheters hyresgäster värdesätter när det kommer till val av bostad och trivsel i sin bostad.

Den debatt som förs i det offentliga om fasader och stil ter sig tämligen onyanserad när Sveafastigheter frågar sina hyresgäster om vad som uppskattas. I denna undersökning tecknas en bild av funktioner och kvalitéer som förgyller vardagen, byggnadens relation till kontexten och värdet av den egna uteplatsen.

Vid val av bostad är det flera faktorer som spelar in. När respondenterna i enkäten får svara på vilka tre faktorer som är **viktigast vid val av bostad kommer en rimlig hyra (26 procent)** på första plats följt av bra planlösning (21 procent) och att området är trevligt (20 procent). Att huset är fint kommer på plats sex (5 procent).

När respondenterna svarar på vad som var **avgörande för att de flyttade till sin nuvarande bostad knips förstaplatsen av att lägenheten var tillgänglig (34 procent)** följt av att området är trevligt (20 procent) och på tredjeplats att lägenheten har en bra planlösning (13 procent). Att huset är fint får 2 procent av rösterna.

När frågan ställs om arkitektoniska kvaliteter, utan att ta hänsyn till hyra, tillgänglighet och området, kommer fasaden högre upp i ranking. Frågan **»Vad är viktigast för att du ska tycka om ett hus och vilja bo där«** ger följande resultat 1. Planlösningen (44 procent), 2. Fasaden (25 procent), 3. Rumsliga kvaliteter (13 procent), 4. Material och detaljer (10 procent) och 5. Bostadsgårdens utformning (8 procent).

Det sammanvägda resultatet visar således att fasaden har liten betydelse när det gäller val av bostad och trivsel i nuvarande bostad, och väljs som viktigast av en fjärdedel av respondenterna när valen endast gäller arkitektoniska kvaliteter.





# Bostadsarkitekturen i debatten och vardagen som formar våra hem och livsmiljöer

**Bostaden är en central punkt i tillvaron, kring vilken livet formas. Bostadsarkitektur handlar om att skapa de bästa förutsättningarna och kvaliteterna i vardagslivet, med dess olika behov och faser, samtidigt som varje byggnad ingår i ett samhälleligt och lokalt sammanhang.**

Att arkitekturdebatten har ett starkt fokus på fasadernas uttryck är egentligen inte konstigt. Förbipasserande berörs av byggnaders volym och exteriöra utseende, men den allra närmaste relationen till byggnaden har de boende, med sin lägenhet, sitt bostadshus, dess omgivning och grannskap.

I relation till hur viktig bostaden är i människors liv, och i relation till hur komplex design- och byggprocessen är, borde uppföljningar ske oftare för att ta reda på hur de boende uppfattar sin bostad ur ett arkitektoniskt perspektiv. Sveafastigheter tog därför initiativ till en undersökning av hur arkitekturen uppfattas av de boende själva, och vad som är viktigast när det kommer till arkitektur.

Något som framkommit tydligt under arbetet med Sveafastigheters enkätundersökning och uppföljande intervjuer är att var och en av de boende är expert på sin bostad och hur boendemiljön motsvarar den boendes behov och förväntningar. Relationen boende – bostad är ett mycket nära förhållande, där varje yta, siktlinje, detalj och material är en fysisk del av vardagen. Undersökningen visar, genom enkätsvaren och de uppföljande intervjuerna, att de boende är en kunskapsresurs, och att det finns mycket att lära av denna form av återkoppling. Den nära relationen mellan boende och bostad är sällan föremål för ett undersökande samtal, och därmed riskerar den värdefulla kunskapen förbli outtalad.

Kunskapen som genereras av de boende i dessa samtal är en viktig pusselbit i en lång process, från lagstiftning till planering och vidare till förvaltning.

## BAKGRUND BOSTADSDEBATTEN

Mycket av den samtida arkitekturdebatten handlar om yttre kvaliteter. Byggnaders skala, höjd,

och fasader är det som oftast möter kritik. Som arkitekturuppgift är bostadsritande ett stort kunskapsområde som täcker allt ifrån regelverk och standarder, tradition och historia, bostadspolitik, upplåtelseformer till samhällsekonomi – utöver själva hantverket att passa in en byggnad i en befintlig miljö och rita en bra planlösning.

Svenskt bostadsbyggande har utvecklats som arkitekturuppgift främst under 1900-talet, där folkhemmets och välfärdssamhällets utveckling är särskilt avläsbar i de bostadsområden som uppfördes under perioden. Början och slutet av 1900-talet präglades av bostadsbrist, och däremellan genomgick den svenska bostadsarkitekturen ett enormt kunskapslyft då bostadsbeståndet ökade i både volym och standard.

Med de högt ställda kraven på kvalitet och förvaltning har Sverige ett varierat bostadsbestånd, där en fungerande bostad kan ligga i ett nybyggt hus såväl som i en hundratals år gammal byggnad. Mot bakgrund av denna rika variation av bostadsmiljöer har boende också möjlighet att skapa relation till, och ha synpunkter på, en mycket lång period av byggande och dess olika stilar. En stark opinion för byggande i äldre stil, som exempelvis Arkitekturupproret, driver frågan om fasaders utformning på ett sätt som kommit att dominera arkitekturdebatten. Kritiken tar sig ofta form i att utse exempel på dålig utformning bland nya byggnader.

Samtidigt som kritiken är högljudd är det svårt att få reda på något om vad de som bor i den nybyggda och samtida arkitekturen faktiskt tycker om sin bostad. Sveafastigheter identifierade denna obalans i samband med den senaste utnämningen av Arkitekturupprorets »kalkonpris«, där nybyggda området Söderby i Brandbergen i södra Stockholm

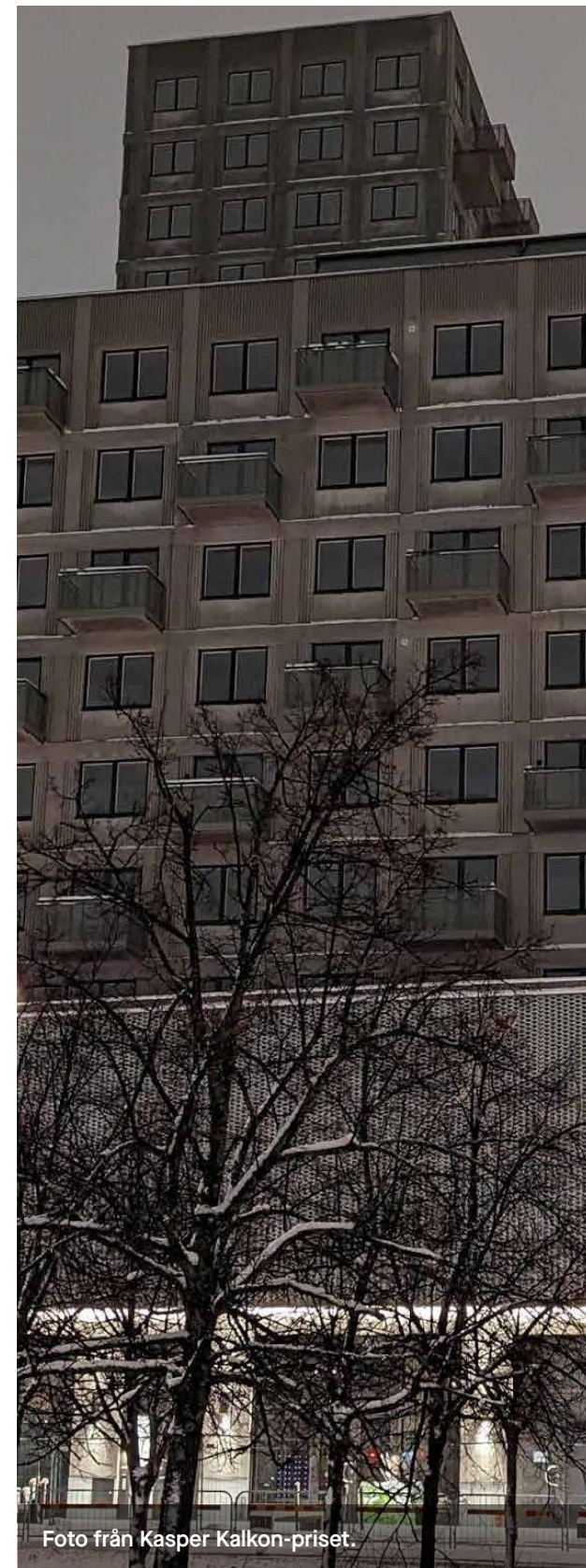


Foto från Kasper Kalkon-priset.

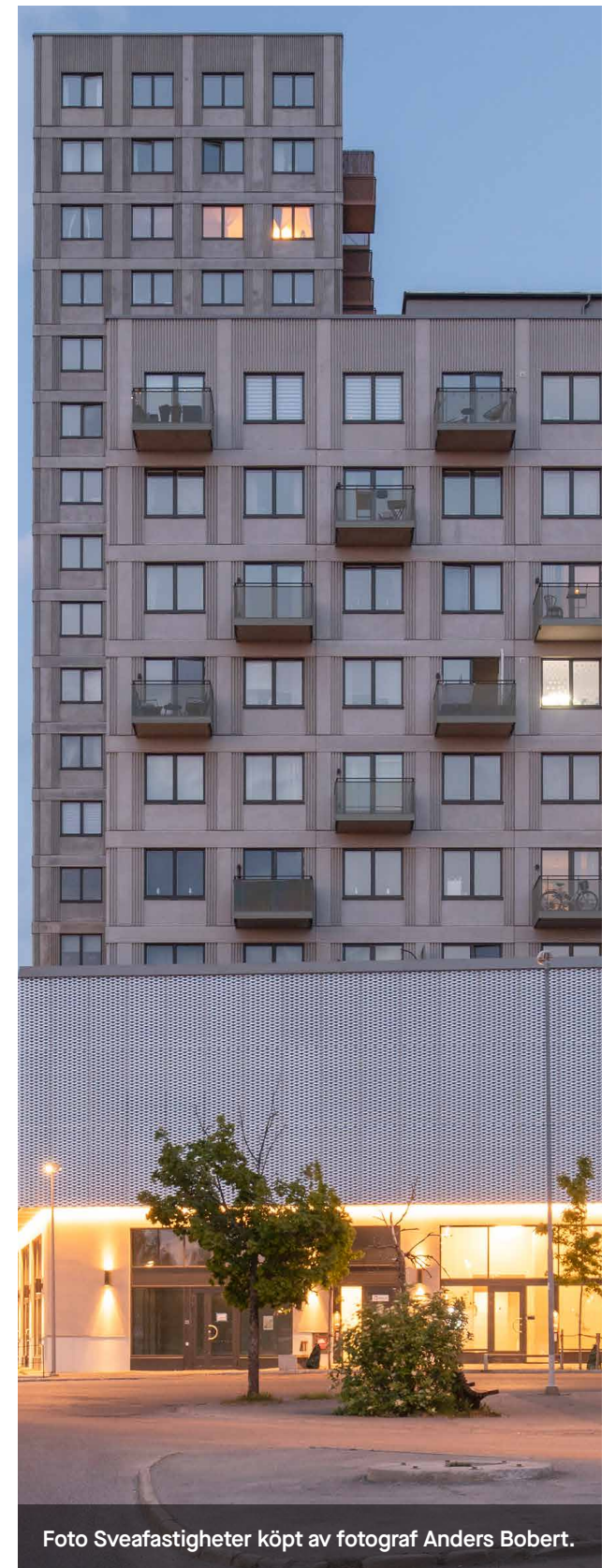


Foto Sveafastigheter köpt av fotograf Anders Bobert.

förekom bland de hus som ansågs fula. I samband med detta intervjuade lokaltidningen en boende på översta våningsplanet i det aktuella huset, som trivdes mycket bra i sin bostad och var stolt över sin tillgång till områdets bästa utsikt. Skillnaden mellan de båda inställningarna i debatten och hos boende

själva, väckte nyfikenhet hos Sveafastigheter som resulterade i denna undersökning. Under april månad redovisade Arkitekturupproret sin lista över landets fulaste byggnader, och under juni månad genomfördes enkät och intervjuer med boende i fem av Sveafastigheters bostadskvarter.



# 134 enkätsvar och 15 uppföljande intervjuer

## VILKA HAR DELTAGIT I UNDERSÖKNINGEN?

För undersökningen kontaktade Sveafastigheter boende i fem bostadsområden. Samtliga är hyresrätter i flerbostadshus, en bostadsform som är den näst vanligaste i Sverige (28 procent enligt SCB 2020). I Stockholm skickades enkäten till boende i Söderby i Brandbergen och Järninge i Tensta. I Västerås inbjöds boende i Neptun på Öster Mäljarstrand. I Uppsala svarade boende i Tryffelns och i Enköping bjöds boende i Fruängen 1 att delta i undersökningen.

Respondenterna är jämnt fördelade mellan kvinnor och män. Av de svarande anger 60 procent att de har bott i sin bostad mindre än ett år, vilket delvis har att göra med att fyra av de fem bostadskvarteren i undersökningen är relativt nybyggda.

De boende har en ganska ung och yrkesaktiv profil, där 57 procent är mellan 18 och 35 år gamla och 40 procent mellan 36 och 65 år. Andelen enpersonshushåll är 36 procent och 38 procent bor i tvåpersonshushåll. Fördelningen mellan en- och flerpersonshushåll motsvarar genomsnittet i Sverige, där antalet enpersonshushåll utgör 36 procent (SCB 2020). Bland respondenterna bor 26 procent tre eller fler personer i bostaden. 84 procent har ett till tre rum och kök. Av de svarande anger 74 procent att de arbetar på en arbetsplats utanför bostaden.

## METOD

Enkäten skickades ut till boende i fem av Sveafastigheters hus. De fem husen valdes ut utefter att få en bra mix mellan olika karaktärer av bostäder belägna i olika typer av områden och städer. Neptun i Västerås har 121 lägenheter och ligger vid vattnet på Öster Mäljarstrand. Det är Sveriges första stora plusenergi-hus, som varje år producerar mer el än vad det gör av med. Järninge i Tensta, nära Järvafältet i Hjulsta, har 42 lägenheter. Byggt 2006 och övertaget av Sveafastigheter 2022. Fruängen 1 är en del av ett nybyggt kvarter, Älvdansen, i Enköping. 74 lägenheter invid regementsområdet och tågstationen. Söderby i Brandbergen är del av ett nybyggt öppet kvarter med högdal i Brandbergens centrum. Sveafastigheter tog över fastigheten vid färdigställande

och förvaltar nu fastigheten. Belönades 2023 med en silverplats i Kasper Kalkon-priset. Tryffeln, med 71 lägenheter i ett villaområde i Uppsala, belönades med Uppsala Kommuns arkitekturpris 2021.

Enkäten skickades ut till 729 hushåll i de fem husen, varav 134 enkätsvar kom in (18 procents svarsfrekvens). Enkäten genomfördes digitalt under april och maj 2023. I slutet av enkäten fick de svarande frågan om att ställa upp på en 30-minuters samtal om arkitektur med arkitekten och skribenten Malin Zimm. Ett 40-tal tackade ja vilket i slutändan resulterade i 15 intervjuer. Bortfallet berodde på logistik kring tider och bortfall på grund av sjukdom. Intervjuerna skedde i eller kring respektive persons boende, som var i fyra kvarter: Söderby i Brandbergen, Tryffeln i Uppsala, Neptun i Västerås och Fruängen i Enköping.

Intervjuerna tog 25–30 minuter att genomföra och skedde med en boende i taget. Ungefär hälften var män och hälften var kvinnor, med ett åldersspann mellan 32 och 72 år. Intervjuerna hölls på plats i kvarterets utemiljö och i ungefär en tredjedel av fallen i de svarandes lägenhet.

Deltagare i enkäten fick två trisslotter var, och ett matpresentkort på 200 kronor delades ut till deltagare i intervjudelen.

## ARKITEKTURENKÄTENS FRÅGOR

De svarande på enkäten och i intervjuerna fick svara på frågor om bostadsarkitektur i allmänhet och den egna bostadens arkitektur i synnerhet. Den första delen av enkäten undersöker vad som är viktigast vid val av bostad, den andra om varför respondenten flyttade till sin nuvarande bostad. Enkäten fördjupade sig sedan i arkitektoniska preferenser för att sedan dyka ner i lägenhetens utformning.

I andra delen undersöktes stilpreferenser såsom vilken tidsepok som de svarande värdesatte högst såväl i fråga om fasad som planlösning samt en avslutande fråga om fint och fullt, där några av Sveafastigheters hus ställdes bredvid varandra.

På flera av frågorna ombads respondenterna välja fler alternativ som de värdesätter, för att ge en mer nyanserad bild vilket resulterar i procentsatser över 100 procent. Enkäten finns som digital bilaga.

# Rapportförfattarens reflektion om samtal med boende

**Uppfattning om trivsel, skötsel och säkerhet undersöks av fastighetsägare med jämna mellanrum, men sällan hur boendets utformning uppfattas och uppskattas.**

Av det höga deltagandet att döma är de boende intresserade av att dela med sig av sina erfarenheter och upplevelser av bostadens utformning. Intervjudeltagarna hade i vissa fall en hjärtefråga som de gärna tog upp, vilket kunde vara allt ifrån önskemål om askkoppar och sopkorgar vid porten till inomhustemperaturen eller problem med ljusinsläpp från förbipasserande fordon på entréplanet.

De flesta intervjuerna genomfördes i bostadskvarterets utemiljö och gård, vilket gjorde det möjligt att se sig omkring och referera till utemiljö, fasader, riktningar och området i stort. Fasadernas utformning är en fråga som inte verkar väcka så mycket reflektioner, fokus ligger på den egna bostaden och hur den möter sin omgivning – det senare märks väl i hur de boende uppskattar och reflekterar kring utsikt och grönska, och hur dessa upplevs genom fönster, från balkong och/eller uteplats.

Reflektionerna kring den egna bostaden skedde ibland utifrån jämförelse med tidigare bostäder och bostadsorter. Om man hade bott större och flyttat till mindre, var man angelägen om att barnen skulle ha egna rum, och att kunna lösa möblering och förvaring på ett bra sätt. De flesta uppskattade den neutrala färgsättningen på väggar, för att kunna sätta egen prägel på boendet, men flera var tveksamma inför att sätta upp tapet eller måla om med tanke på återställningskravet. I kök och badrum generellt uppskattades vitvaror och planlösning, badrummen ansågs lite stora av många. Synen på förvaring och material i köket var delad – lika många tyckte det var nog med förvaring och kvalitet på beslag och blandare, som inte tyckte det. Vad det gäller förvaring generellt var det lika olika var denna behövdes mest, men de flesta hade velat ha mer förvaring och hängningsmöjligheter i hallen.

Samtalen var öppna och mycket trevliga, och skapade en speciell situation där man genom att prata om bostaden kommer in på livets olika faser och behov. Alla intervjuer gav en väldigt god bild av hur viktig bostaden är och hur olika behov och önskemål präglar alla faser av livet.



Malin Zimm, arkitekt och skribent, författare och intervjuare till *Arkitektur från insidan*. Foto: Stellan Herner





### Neptun

Plats: Västerås  
Byggår: 2018  
Arkitekt: Alessandro  
Ripellino Arkitekter  
Antal lgh: 121

*Sveriges första stora  
plusenergihus*



### Järinge

Plats: Stockholm  
Byggår: 2006  
Antal lgh: 47

## Respondenterna bor i de här fem husen



### Brandbergen

Plats: Haninge  
Byggår: 2022  
Arkitekt: Urban  
Couture Arkitekter  
Antal lgh: 403

*Silvermedalj Kasper  
Kalkon-priset 2023*



### Tryffeln

Plats: Uppsala  
Byggår: 2017  
Arkitekt: Kirsh + Dereka  
Arkitekter  
Antal lgh: 71

*Uppsala kommuns  
Arkitekturpris 2021*



### Fruängen 1

Plats: Enköping  
Byggår: 2022  
Arkitekt: Voten Arkitekter  
Antal lgh: 74





## Resultat

# Enkät och intervjuer

### VAD ÄR VIKTIGAST VID VAL AV BOSTAD? HYRAN, PLANLÖSNINGEN OCH ATT OMRÅDET ÄR TREVLIGT

Om man skulle flytta till en ny bostad är det enligt enkätsvaren allra  **viktigast att hyran är rimlig**, vilket anges av 76 procent av de svarande. Att lägenheten har en bra planlösning är näst viktigast (62 procent). För nästan lika många är det viktigt att området är trevligt (59 procent). Att planlösning och område viktas nästan lika, med runt 60 procent, vittnar om att både inre och yttre kvaliteter ska stämma när man ska flytta till en ny bostad.

**Att huset är fint anges som prioriterat av 13 procent**, således på sjunde plats av tio faktorer i denna del av enkäten. Denna siffra bekräftas i nästa del av undersökningen, som rör den egna bostaden, där 2 procent satte vikt vid husets utformning vid val av nuvarande bostad.

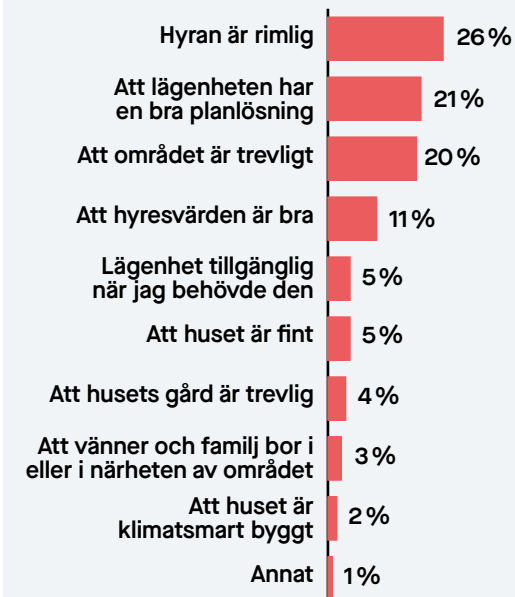
Rimlig hyra,  
planlösning  
och trevligt  
område viktigast  
vid val av  
bostad.

### VARFÖR VALDES NUVARANDE BOSTAD?

På frågan »Varför valde du att flytta till den bostad du bor i just nu?« är det tydligt att själva valet av bostad oftast beror på att bostaden var tillgänglig när den boende behövde den (34 procent), att området är trevligt (20 procent) och att planlösningen är bra (13 procent). Planlösningen är därmed den starkaste arkitektoniskt relaterade faktorn, medan de andra två faktorerna har mer administrativ karaktär.

Endast ett fåtal anger estetiska skäl för valet av bostad. **Att huset är fint anges endast av 2 procent av de svarande**, och det är lika få som sätter det klimatsmarta byggandet som skäl till val av nuvarande bostad. Bland övriga svar (annat) finns närhet till och utsikt mot vatten, möjligheten att leva bilfritt, närhet till skola och förskola, gångavstånd till jobbet, behovet av en större lägenhet, samt känslan att få bo i ett alldeles nybyggt hus.

#### Vilka tre saker är viktigast för dig när du ska flytta till en bostad? Sammanslaget resultat



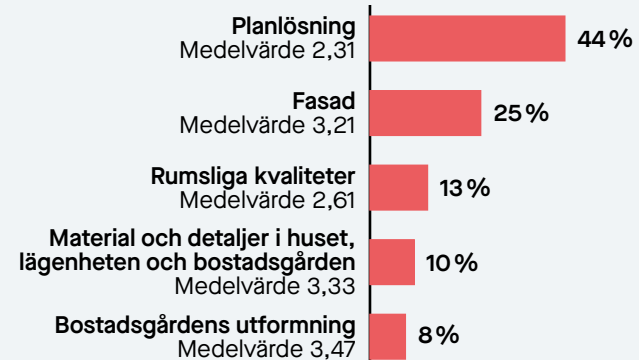
#### Varför valde du att flytta till just den bostad du bor i nu?





### Vad är viktigast för att du ska tycka om ett hus och vilja bo där?

Respondenterna rangordnade 1–5, där 1 är viktigast och 5 minst viktig. Diagrammet till höger visar hur många som satte respektive aspekt som förstahandsval. Inom parentes anges medelvärde, där låg siffra innebär högt rankat.



### VILKA ARKITEKTONISKA KVALITETER ÄR VIKTIGAST FÖR DIG?

Denna del av enkäten handlar om arkitektoniska kvaliteter, där respondenterna svarar om allmän uppfattning om bostadsarkitektur och bostadskvaliteter (inte hur den egna bostaden uppfattas och värderas).

Det respondenterna rangordnade som viktigast (nummer 1) fick en följdfråga. På följdfrågan fick respondenten kryssa för tre aspekter som rankas som viktigast.

#### 1. Planlösning – Vad uppskattar du med en lägenhets planlösning?

1. Att den har egen balkong/uteplats, 35 %
2. Den är yteffektiv, 32 %
3. Den är stor, 23 %
4. Att den ligger högt upp i huset, 11 %
5. Att den ligger långt ner i huset, 1 %

#### 2. Fasad – Vad är viktigast för att du ska uppskatta en fasad?

1. Fasadens material (puts, trä, tegel etc), 20 %
1. Färgval på fasad, 20 %
1. Entréns utformning, 20 %
4. Fönstersättning (hur fönster varierar i storlek och placering), 10 %
5. Variation av material i fasaden (att flera material förekommer), 9 %

#### 3. Rumsliga kvaliteter – Vad är viktigast för att en lägenhet ska vara trivsamt?

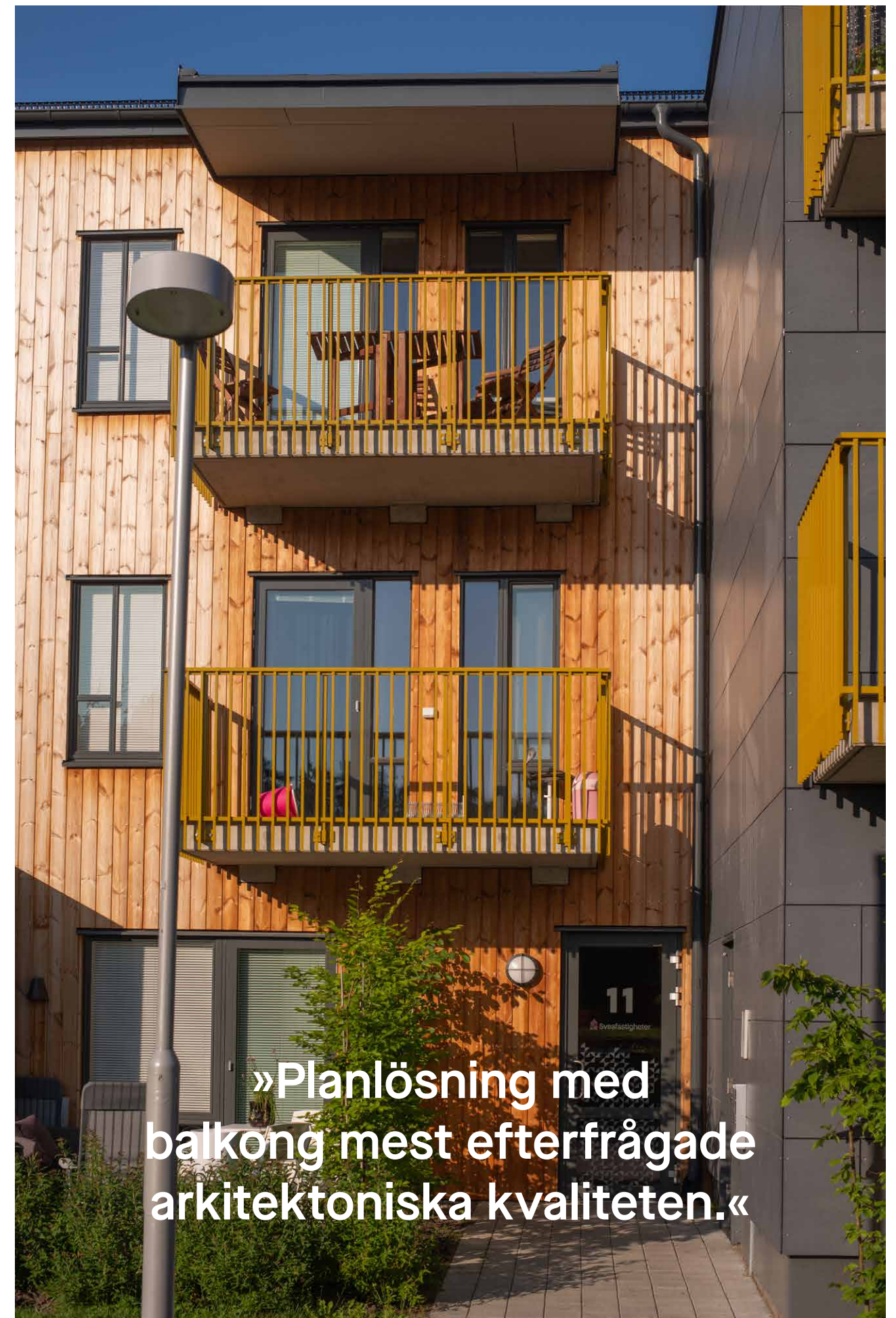
1. Upplevelsen av rymd, rena ytor, generös förvaring, 30 %
2. Upplevelsen av kontakt med utemiljö, tillgång till uteplats, balkong, utblickar, 24 %
3. Upplevelsen av dagsljus i lägenheten, 24 %
4. Upplevelsen av flexibilitet (kunna röra sig genom rummen på olika sätt), 18 %
5. Upplevelsen av exklusiva och genuina material, 4 %

#### 4. Material och detaljer – Vad uppskattar du med material och detaljer i en bostad?

1. Detaljer inne i lägenhetens hall, exempelvis golvmaterial, kapphängare, garderober och fast inredning för förvaring, 29 %
2. Detaljer i lägenhetens kök, exempelvis köksbänk, kakel, stänkskydd, handtag, lådor och luckor, golv, 26 %
2. Detaljer i lägenhetens badrum, exempelvis ytskikt, kakel, golv, badrumsinredning, blandare och belysning, 26 %
4. Detaljer i rummen, exempelvis fönsterbänkar, fönsterutformning, handtag för fönster och dörrar, golvmaterial, 11 %
5. Detaljer i allmänna utrymmen, exempelvis handtag på entrédörrar, trappräcke, socklar och fönsterspröjs, 9 %

#### 5. Bostadsgården – Vad värderar du högst för en bostadsgårds utformning?

1. Att det finns mycket grönska, 27 %
2. Att det finns möjlighet att grilla/laga mat, 23 %
3. Att det finns platser med sol, 20 %
4. Att det finns plats att sitta tillsammans, 13 %
5. Att det finns en lekplats, 7 %
5. Att det finns platser med skugga, 7 %



»Planlösning med balkong mest efterfrågade arkitektoniska kvaliteten.«





»Den stora behållningen det är att vakna upp, gå ut i köket och hälla upp någonting och sedan stå på balkongen och titta ut häröver, närheten till vatten, den kontakten är fantastisk.«

## 1. PLANLÖSNING – DEN ULTIMATA PLANLÖSNINGEN

När det gäller planlösningar har människor starka uppfattningar om hur just deras livsstil och behov ser ut. Behov förändras genom olika livssituationer och familjesammansättningar. Ofta känns nya behov av redan innan en flytt sker, vilket gör att människor vet vad de letar efter. Om det är ett flerpersonshushåll vägs dessutom ofta fler familjemedlemmars ord in, vilket gör att sökandet efter ny lägenhet föregås av gemensamma diskussioner och säkerligen jämkning mellan olika intressen och behov.

Många refererar till den egna uteplatsen som en förlängd del av hemmet och är den faktor i planlösningen som anses viktigast (86 procent). Att planlösningen är yteffektiv är också prioriterat (81 procent). Med yteffektivitet menas att bostadsytan går att använda effektivt, har bra möblerbarhet och minimalt med korridorer. Att en lägenhet är stor och rymlig kommer på tredje plats (59 procent). Ett högt läge uppskattas av 27 procent, men endast 3 procent uppskattar ett läge långt ned i huset. 95 procent av Sveafastigheters boende menar att två till tre av de uppskattade kvaliteterna finns i det nuvarande boendet.

»Det jag gillar bäst med lägenheten är att planlösningen är väldigt bra. En öppen planlösning med sovalkov i en etta på 37 kvm, det är fullt kök också med bra arbetsyta. Jag är en sån som aldrig möblerar om, jag bestämmer mig för rätt plats och sedan blir det kvar där.«  
/Jonas, 33, Söderby

»Vi har ett stort badrum med kombimaskin, först tyckte vi att det var lite väl stort för 52 kvm men då hade vi hellre haft två kvm i hallen än i badrummet. Sovrummet är lite litet också. Köket är en del av vardagsrummet, men fläktar och allt är ju bra nuförtiden, och det är nya grejer, så man har inte problem med matos.«  
/Stephan, 70, Söderby

»Jag uppskattar särskilt vardagsrum och kök. Jag är supernöjd med köket, att det är öppet till vardagsrummet och att det går att gå genom köket som rundgång.« /Sandra, 33, Söderby

»Nu bor jag här i en tvåa på 56 kvm, en hörnlägenhet med jättebalkong som sträcker sig utmed hela lägenheten. Där ska jag ha solstol sen tänker jag, kanske odla något.«  
/Helena, 49, Söderby

»Sovrummen till exempel får man inte plats med så mycket alls, ena sidan garderober, andra sidan skjutdörrar, två stycken, till vardagsrummet, och så fönstren på tredje väggen. Med en vanlig dubbelsäng blir det 40–50 cm kvar på sidorna. Så sovrummen är dåligt planerade för sängmåtten.«  
/Joakim, 36, Tryffel

»Jag tycker det är lite konstigt att balkongerna är sneda. Det är svårt att lägga matta eller trädäck då. Det är väl designgrej, men jag hade hellre haft raka vinklar. Hela huset är vinklat.« /Joakim, 36, Tryffel

## 2. FASAD – FASADARKITEKTUR – FINNS DET ETT FRAMGÅNGSRECEPT?

Vad tycker respondenterna är viktigast för att en fasad ska uppskattas? Enligt de svarande är valet av fasadmateriell, färgval och entréns utformning de tre viktigaste kvaliteterna för att man ska uppskatta en fasad. Mycket ligger således i ytan: materialval (puts, trä, tegel) och färgval spelar roll. Entréns utformning sätts högt på listan (47 procent) för var man vill se kvalitet, mycket viktigare än fönstersättning (23 procent).

Det anses inte så viktigt att fasad varken sticker ut eller inordnar sig i områdets byggnadsstil, endast 12 procent anger att de uppskattar en unik utformning av fasader medan 15 procent föredrar att fasaden underordnar sig den stil som dominerar i övriga området. Av Sveafastigheters enkätsvar tycker 70 procent att det hus de bor i uppfyller två till tre av nämnda kvaliteterna för en fin fasad.

Intervjusvaren om fasadutformning tyder på att de boende uppskattar unicitet – att fasaden ger huset man bor i en stark identitet – och att denna identitet har en starkt kulturell dimension som vi inte alltid tänker på. Det finns också synpunkter på fasadens materialval ur funktionssynpunkt.

»Jag tycker fasaden är jättesnygg med gröna keramikplattor, bättre än plåten runt omkring. Kollegor till mig visste precis vart jag flyttat in, »jaha det gröna huset«. Det har betydelse, det har det. Det är lättare att ta till sig det som sticker ut, som är unikt och speciellt, och lättare att förklara var man bor, istället för att försöka förklara i en lång rad av likadana hus, när man kan säga att säga att man bor i det gröna huset bara.« / Anna, 51, Neptun



»Exteriört tycker jag att mitt hus också kunde fått lite färg för att det skulle märkas mer att det hör ihop med kvarteret. Det ser lite tråkigt ut med bara betong. Det med rosa plattor tycker jag är fint, det här höga huset hade ju kunnat varit ljusblått till exempel.« /Jonas, 33, Söderby

»Husen är ju speciella, med de här utkragande delarna, och att fasaden är lite krökt. Men det är bara jag i familjen som gillar den gula färgen på balkongerna. Jag gillar formen, de stora altanerna.« /Runo, 72, Tryffeln

»När man väl har bestämt sig för att bo i området så ställer man in ögonen och vänjer sig. Det är kul att de har använt färger och olika nyanser, det är återkommande färgsättning, men husen är väldigt standardiserade, det är ju klart man vill ha koll på byggkostnaderna...« /Magnus, 71, Fruängen

»I was talking with my friends I used to work with in Russia and showed them pictures of this house – I was working with a Turkish construction company planning sky scrapers in Russia for 7 years before I came here to Sweden – and my former colleagues were surprised at the metal façade. In Russia, nobody would buy or rent in a building like this! They would think this looks awful! So nobody would use this material in Russia for housing, but here the mindset is totally different, nobody would turn down an apartment because of a choice of metal in the façade. It depends of the market, here people are ok with this and I like it! In Russia, you would only use metal as roofing. It is low maintenance and self cleaning, nice.« /Majkel, 33, Neptun

»På sommaren har vi haft 27–28 grader varmt inomhus. Jag tror det beror på fasadmaterialet, när solen ligger på blir fasaden 50 grader varm på ytan. Jag tror det är någon typ av fibercement. Så det blir en värmeavsättning till lägenheten direkt genom fasaden.« /Joakim, 36, Tryffeln

### 3. RUMSLIGA KVALITETER

I denna del av enkäten har respondenterna svarat på olika faktorer som påverkar trivselen och upplevelsen av lägenheten. Enkätsvaren blandas med svar från de 15 intervjuerna.

Vilka arkitektoniska kvaliteter som bidrar till trivsamhet i en lägenhet besvaras med mycket känslofylla beskrivningar. Det är tydligt att boende iakttar och tar tillvara på bostadens kvaliteter, och gör det bästa av läget. **Enkla nöjen i vardagen ryms i den goda arkitekturen**, som att äta frukost på balkongen, att se ljuset flöda in i lägenheten, eller bara stå vid ett fönster och andas och ta in utsikten.

När de svarande får välja tre saker som är viktiga för att en lägenhet ska vara trivsam är det vanligaste valet upplevelsen av rymd och rena ytor (88 procent). På delad andra plats kommer upplevelsen av dagsljus liksom en upplevd kontakt med utemiljö (70 procent).

Efter denna topp tre för trivsel anger 53 procent att de uppskattar upplevelsen av flexibilitet, att kunna röra sig fritt genom rummen, medan endast 12 procent av de svarande satte upplevelsen av exklusivitet och genuina material högst bland kvaliteterna. Att en till två kvaliteter finns i bostaden angavs av 65 procent, medan 35 procent upplevde att tre av de trivselskapande faktorerna fanns i deras bostad. Därmed har samtliga enkättagare svarat att nuvarande lägenhets utformning skapar trivsel.

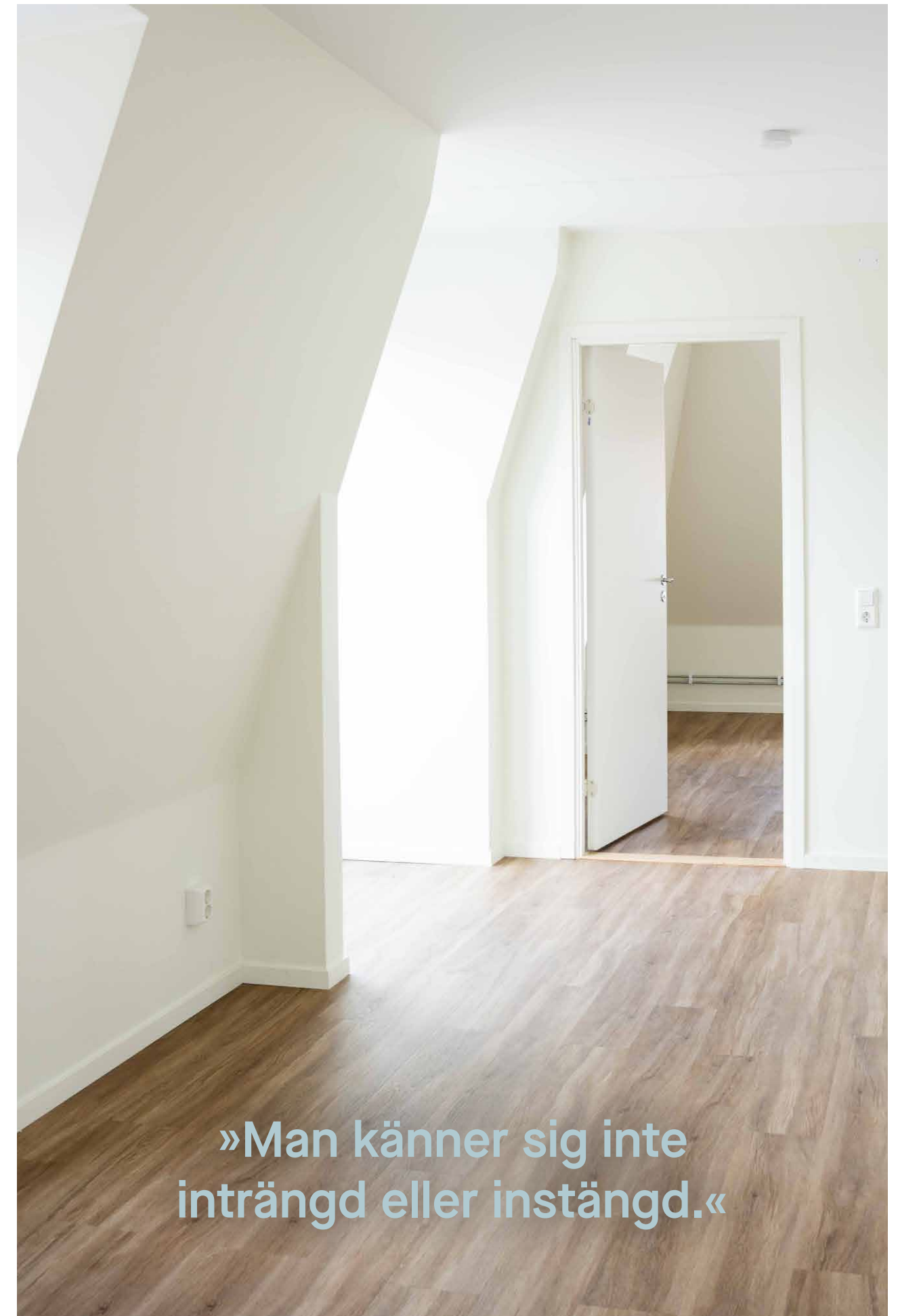
**Kryssa för en till tre faktorer som du upplever som viktigast för att en lägenhet ska vara trivsam.**

1. Upplevelsen av rymd, rena ytor, generös förvaring, 30 %
2. Upplevelsen av dagsljus i lägenheten, 24 %
2. Upplevelsen av kontakt med utemiljö, tillgång till uteplats, balkong, utblickar, 24 %
4. Upplevelse av flexibilitet (kunna röra sig genom rummen på olika sätt), 18 %
5. Upplevelsen av exklusiva och genuina material, 4 %

### 3A. RYMD OCH RENA YTOR

Den viktigaste aspekten för att uppleva rymd i lägenheten är enligt respondenterna att det är stora fönster (49 procent). Näst högst värderas högt i tak (28 procent) följt av att det finns möjlighet till siktlinjer, att se genom flera rum exempelvis från hallen (16 procent).

»På översta planet där jag bor, är taket vinklat så vi har ca 4,5 meter i ena änden ned mot 3 meter, så det är annorlunda, man känner sig inte inträngd eller instängd, och det är en anledning till att jag har haft svårt att hitta bättre. Jag kommer ha svårt att flytta från lägenheten av den anledningen, jag gillar högt i tak.« /Joakim, 36, Tryffeln



»Man känner sig inte inträngd eller instängd.«





»Jag kan stå i köket och laga mat och prata med min son i vardagsrummet.«

»Jag har ju turen att bo i ett hörn med fönster åt två håll. Jag bor väldigt litet egentligen men jag uppskattar de stora fönstren, väldigt luftigt och känns stort med utblickarna. Det är ganska få kvadrat men eftersom det är så ljust och öppet så blir inte känslan trång. Det känns som bara rummen fortsätter ut.« /Lisa, 52, Neptun

»När jag först kom hit blev jag överraskad av att det är så ljust i lägenheten, att det är ganska högt i tak, att man kan gå runt – planlösningen är bra, att känna att man har ett kök och att det inte bara är änden av ett vardagsrum. Nu är det sammanhängande men eget, jag kan stå i köket och laga mat och prata med min son i vardagsrummet.« /Sandra, 33, Söderby

### 3B. FÖRVARING

På frågan om vad som är viktigast när det gäller förvaring är det **kökets förvaringsmöjligheter som upplevs som viktigast (48 procent)**. Förvaring av kläder kommer näst (20 procent), gärna i en klädkammare. Därefter uppfattas i lika mån förvaring i hall och i sovrum med 13 procent. För endast 1 procent av de svarande är det inte viktigt med förvaring. Ett av frifältsvaren löd: »All förvaring är bra förvaring! Gärna i alla rum.« De boende kommenterar både tillgången till förvaring inne i lägenheten och eventuell förvaring i förråd utanför lägenheten.

»Jag har väldigt mycket kartonger att gå igenom, men det finns bra förvaring. Innan jag skaffade gardiner sov jag ibland i min walk-in-closet.« /Helena, 49, Söderby

»Att bo två personer på 52 kvadratmeter är en utmaning, men vi har ett fint källarförråd på cirka 6 kvm, det är kanon, man kan ju också möblera där med hyllor och skåp att ha saker i. Alla småkrukor efter odlingsäsongen, jullådan, etc.« /Stephan, 70, Söderby

»Allmänt tycker jag att dessa 56 kvm är så bra planerade, jag har tidigare bott på 110 kvm, jag har ju proppfullt överallt i skåpen men lägenheten fyller mina behov. Det finns ingen klädkammare i lägenheten, men garderober.« /Lisa, 52, Neptun

»I förra lägenheten hade vi 82 kvm men en hel klädkammare på 4 kvm, den sortens förvaring saknar jag, som sväljer mycket. Vi kunde ha

en säng där för den som behövde lite avskilt, och man får bort saker. Här är det inte riktigt dimensionerat förvaringsmässigt.« /Samuel, 49, Neptun

»Jag är förvånad över hur bra förvaringen är i lägenheten. Rejält med garderober i sovrum och hall, och i badrummet är det två skåp. Jag hade ju verkligen försökt minimera allt, downsiza – det var skönt!» /Magnus, 71, Fruängen

### 3C. DAGSLJUS

Ljusförhållanden i lägenheten är resultatet av både byggnadernas orientering, volym och läge, samt planlösningens kvalitet. Att en lägenhet har mycket ljus på dagen uppskattas av 59 procent, medan 25 procent gärna ser att lägenheten (sovrum) är mörk på kvällen. Ljusförhållanden både dag och kväll är viktiga, och att inte gatljus stör ljusförhållanden inomhus.

»Jag tänker på tre saker som är kvalitet för mig, som jag gillar: ett – fönstren från golv till tak i vardagsrummet, med mycket ljusinsläpp, och så två – den rymliga balkongen med sjöutsikt – om än att man måste stå och titta neråt, det ger ju liksom en feeling bara att gå ut och ställa sig och bara titta bort i fem sekunder och ahhh... där är Mälaren, jag ser båtarna. Och bara tanken på att jag har det här att veta att jag har det här några meter bort bara. Och tre – det är ju planlösningen: planeringen av bostaden, det är en rymlig trea bara på 56 kvadrat. Där jag bodde tidigare i en tvåa, den var fin och bra – men det var en lägenhet – och det här är ett hem.« /Emma, 42

»Det är en sak jag tänker på särskilt på min lägenhet, jag tycker inte om området men jag älskar – när jag väl är hemma i lägenheten – att den är så ljust! Det är helt underbart! Solen ligger på precis, och går längs med och håller ljust hela dagen. Det är min spontana reaktion. Jag har aldrig bott i en ljus lägenhet tidigare, och har inte tänkt på hur det kunde vara, men nu när jag har upplevt detta vill jag aldrig tillbaks. Arkitekten måste ha tänkt på detta. Jag bor på 15e våningen, det är inget som skymmer, men det har att göra med planlösningen också, och söderläget då, morgonsol. Alla fönster vetter åt samma håll, i en rad: sovrum, kök och vardagsrum utmed denna fasad, och i vardagsrummet är balkongen. Jag har precis odlat en balja potatis där, och fikat lite. Och utsikten är fin.« /Carl, 32, Söderby



»Det är ett bra ljus i lägenheten, särskilt så här års, solen vandrar över gårdssidan här hela dagen, det kan dock bli ganska varmt.« /Helena, 48, Tryffeln

»Jag har morgonsol i min lägenhet. När solen försvinner på gårdssidan så kan man sätta sig på loftgången, och eftersom jag bor på kanten så är det ingen som går förbi, så vi brukar ta ut stolar och sätta oss där. Inga andra har ställt ut möbler där än.« /Sandra, 33, Söderby

»Något jag också uppskattar är schysst ljusinsläpp, bra med dagsljus men inte helt lätt när man vill sova på sommaren... Stora fönster!« /Carolina, 43, Tryffeln

### 3D. KONTAKT MED UTEMILJÖN

Den gemensamma bostadsgårdens utformning värderas inte särskilt högt (8 procent). Detta kan bero på att 93 procent av de svarande har tillgång till egen balkong och/eller uteplats.

Vad värderar då respondenterna när det kommer till bostadsgårdens utformning? Svaren handlar både om funktion och miljö. Främst önskar man att det finns **mycket grönska**, enligt 80 procent. Att det finns **möjligheter att grilla eller laga mat** skattas till 70 procent. Av de svarande värderas **soliga platser** till 60 procent, medan 20 procent vill ha skugga, 40 procent gärna vill ha plats att sitta tillsammans, 20 procent önskar att det finns en lekplats och 10 procent uppskattar plats att träna. På frågan om man återfinner dessa kvaliteter i gårdarna hos Sveafastigheter, svarar 90 procent ja. **Ingen av de svarande värderar plats för odling.**

Bland frisvaren finns kommentaren om att det är positivt att kunna gå ut på gården med barnen utan att vara rädd för trafik. I intervjuerna framkommer att de boende har en stark relation till den omgivande miljön, som man allra oftast ser som en kvalitet i det egna boendet. Att ordna möbleringen efter utsikten, att ha planer för egen odling, att få inspiration till sociala kontakter, är andra effekter som en fin relation till omgivningen ger upphov till.

»Jag har alltid bott i lägenhet, och gärna högt upp, men när den här blev aktuell så tänkte jag att vi skulle testa på det här att ha altan och bo på bottenvåningen, då kan man lätt smita ut, en liten stund bara, ta en nypa luft och gå med hunden. Altanen är lite större, det är jag nöjd med att vi fick stora uteplatser till en ändå ganska liten lägenhet, det är vi jättenöjda med.« /Helena, 48, Tryffeln

»Jag bor i en hörntrea så min balkong är extra stor. Odling är på gång, jag har precis köpt utemöbler så det blir mysigt. Det känns som det behövs ett insynsskydd mot grannen och ett vindskydd också, det är blåsig.« /Sandra, 33, Söderby

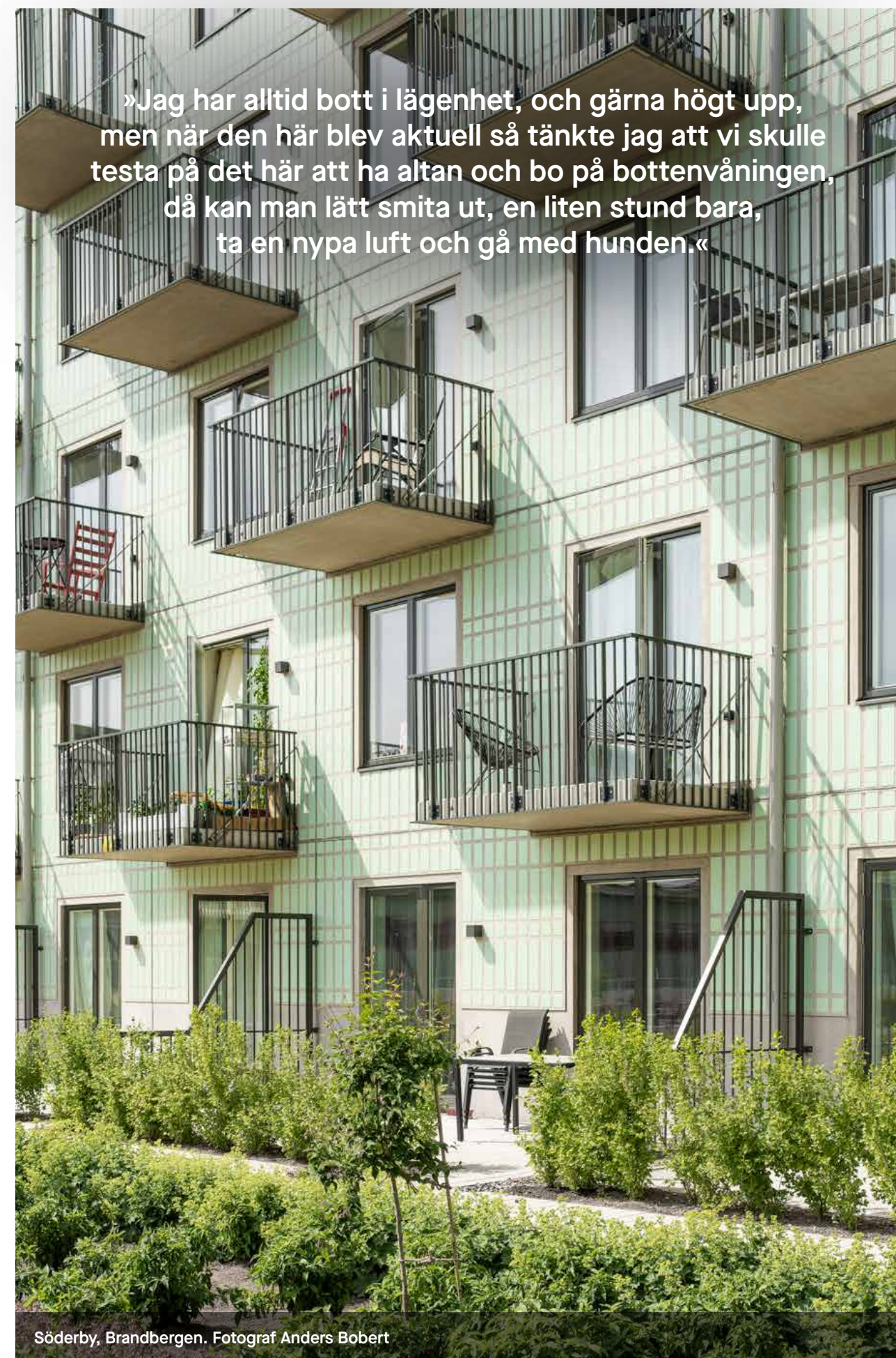
»Jag har varit trädgårdsarbetare i 40 år, jag har två balkonger – jag har 20 chili och 16 tomater och en 2 meter hög blomma. Frugan sitter i rullstol, vi åker ut hit till gården och sitter och fikar här, tre dar i veckan minst, det finns nya grillplatser, bra träffpunkt. Enda jag är missnöjd med är att det finns 18 lådor här för odling, och nu är det säsong, men hur får man en låda? Jag är ju lite driftig, jag hade gärna ordnat en liten trädgårdsklubb här. För det där är ju också något helt suveränt, här står en 25 kvadratmeter lokal med fullt kök och till och med »dansgolv«, här kunde man vara med klubben. Men jag vet inte hur man bokar detta.« /Stephan, 70, Söderby

»Det spelar jättemycket mer roll nu med läget vid vattnet, efter att jag flyttat in, än vad jag trodde det skulle göra, nu uppskattar jag det jättemycket. Det är ju därför jag har flyttat hit bordet, det stod där borta förut. Jag vill sitta och se båtarna hela tiden, det är så fint, olika skiftningar på morgon och kväll, väderlek och ånder som simmar omkring.« /Anna, 51, Neptun

»Jag stör mig inte på så mycket alls, men om jag tänker efter tycker jag att vi har en ganska ful innergård, det är inte så mycket blommor, det är mycket grus, lite deppigt. Jag tror nog inte att jag skulle sitta där ändå, den konkurrerar ju med hela omgivningarna här och kajen. Jag tror nästan alla lägenheter har någon slags utblick över vattnet. Det får de plus för, vattenvy från alla fönster.« /Lisa, 52, Neptun

### 3E. FLEXIBILITET

I svaren från de boende märks iakttagelser kring både funktion och estetik, flexibilitet och begränsningar. Flexibel planlösning är viktig för att **kunna möblera på olika sätt**, anser 60 procent, medan 15 procent anger att flexibilitet inte är viktigt. Lika många, 15 procent, sätter värde på att det går att möblera tillfälligt för att sitta många runt ett bord vid till exempel kalas. 7 procent uppskattar att det finns möjlighet att gå genom flera rum i en rundgång. En spontan kommentar från boende uttrycker önskan när det gäller sovrum, att överge konventionen »föräldrasovrum« som är stort och »barnsovrum« som är litet, och istället planera två till yttorleken likvärdiga sovrum.



Söderby, Brandbergen. Fotograf Anders Bobert





»Första intrycket spelar roll.«

»När jag flyttade in i höstas i den här tvåan var jag lite skeptisk till den här lösningen med två skjutdörrar till sovrummet, jag tyckte att det var lite udda, men jag har kommit fram till nu att det är väldigt smidigt och det blir ett bra flöde. Annars tycker jag att det är en grym planlösning, jag gillar att det är ett stort allrum som man kan dela in i två, som jag gjort med möbler här för att få en matplats.« /Carolina, 43, Tryffel

»The distribution of the dimensions of the rooms is good here, the rooms are not too big nor too small. I live in a 2 room flat of 50 or 54 sq meters. Not fully separated kitchen and living room, it is a good way to use the space, you can choose how to use the space. The natural light is quite good, in the winter it varies a lot. Summer it is totally different, sun stays longer in the sky.« /Majkel, 33, Neptun

»Vardagsrummet är stort och rymligt, lätt att möblera. Jag gillar också att det är en walk-in-closet, det finns utrymme för allt. Mitt sovrum är lite stort, jag hade nog hellre haft lite större badrum. Hallen är jag väldigt nöjd med för jag älskar förvaringen. Det är väldigt mycket garderober på båda sidor, och man känner att det är space, jag tycker det är snyggt med avlång hall.« /Sandra, 33, Söderby

»Interiört är det lite trång hall, högt i tak – jag älskar högt i tak – men planlösningen är lite märklig. Sättet som eluttagen är placerade och uttag för tv och fiber är märkligt – typ mitt på väggen, mitt i lägenheten. De har inte gjort det lätt för en, om man vill ha sin arbetsstation vid sidan av, i ett hörn. Där har de inte tänkt alls. Nu blir det som ett sätt att möblera, that's it.« /Joakim, 36, Tryffel

#### 4. MATERIAL – DETALJER OCH MATERIAL

Det första intrycket spelar roll. Det viktigaste rummet i detta avseende är hallen enligt 71 procent av de svarande som gärna ser omsorg om golvet utformning, att det finns klädhängare, garderober och fast inredning för förvaring. Därefter kommer kök och badrum (enligt exakt samma bedömning, 64 procent vardera). I dessa bostadens mest installationstätta rum finns det många val att ta ställning till: ytskikt på golv, vägg och bänkar, kakel och klinker, stänkskydd, inredning och förvaring, lådor, luckor, beslag, blandare och belysning.

Hur detaljer är utformade i övriga rum anges som viktigt av 29 procent, där det kan handla om golv,

handtag och beslag, fönsterbänkar och dörrar med mera. Att det är viktigt med material utanför den egna lägenheten, i allmänna utrymmen, uppges av 21 procent av de svarande. På följdfrågan vad som är viktigast för de boende vad gäller material, ser man helst att genuina material tillämpas främst i kök (50 procent), i andra hand i val av golvmaterial i lägenhetens rum (19 procent) och på tredje plats, att badrummet har genuina material (13 procent).

»Detaljerna i lägenheten är väldigt flotta, det är inte det gamla vanliga standard utan känns nytt och fräscht, speglarna i badrummet, skåpluckor, handtag, allt känns fräscht.« /Sandra, 33, Söderby

»Hallen är lite för liten. Den stenlagda delen kunde varit större. Det fanns ingen hatthylla när jag flyttade in, ska man ha något får man hänga upp det själv. Jag har inte någon betongborr, jag tror de hade tjänat på att det hade ingått någon typ av hatthylla, så det inte blir fula hål och egna lösningar.« /Helena, 48, Tryffel

»Rullstol med gummi hjul som drar in sand och grus etc blir ju lite problem att rengöra i hallen, som är 2x2 meter, man får bara plats med en skohylla, där blir det trångt med rullstolen att tvätta av hjulen.« /Stephan, 70, Söderby

»Något som jag reagerat på är att kökets ytor slits fort, det är byggt 2018 och det är redan slitet, köksinredningen har hack och sånt. Men planlösningen på köket är superbra, det funkar verkligen.« /Carolina, 43, Tryffel

»Skåpstommar är väl helt ok och golvet är ok, kanske lite väl mycket kvistar. Det är ju en prisfråga förstås. Jag förstår hur de har tänkt. Vita väggar, trälistor – inte plast, det får man inte ha längre pga brand, att de avgav giftiga gaser, ja det var en hemsk period med plastlistor. Jag har själv drivit snickeri och haft två stora kåkar, gjort det mesta själv. Hade specialtillverkning, specialkök, inredning till kyrkor, ingen serieproduktion. Jag kan tycka att det är lite kul att se utifrån min kunskap, att Sveafastigheter har tänkt bra.« /Magnus, 71, Fruängen

»Interiört överlag är materialen ganska enkla. Golven här kommer inte livet att tala för i längden. Det märks helt enkelt att det är lite billiga kranar och socklar.« /Samuel, 49, Neptun



»The materials are ok, wooden floor, wall not covered by wall paper which I like. Windows and doors are good quality, good noise cancellation. In bathroom, there is a washing machine, combined dryer, that is good, I would not prefer a shared washing room. Where I come from the kitchens do not look like the Swedish standard kitchen. For example, the metal sink is something you would only see in the butcher's shop in Cuba, but I saw that here everyone has it, here it is the common thing! To me this looks very industrial, but it is practical. Instead in Cuba we are used to have the technical room, we call it, where you do dirty stuff like clean shoes and cut fish (grovkök!). You get adapted to the differences, now it is normal to me, this kitchen.« /Majkel, 33, Neptun

»I köket och i badrummet är det lite dålig standard om jag jämför med min förra lägenhet, det är handtag som är lite skraltiga, skruvar som lossnar, blandare som är lite sladdriga, skåp, bänk och blandare känns lite billigare, lite rassligare. Det hade man kunnat satsa lite mer på, men det är ju också billigare än min förra hyreslägenhet som var byggd samma år så det hör väl ihop med standarden.« /Lisa, 52, Neptun

## GRANNKONTAKT

Att ha social kontakt med sina grannar är förstas smakfråga, vissa uppskattar tät kontakt och andra vill minimera sin kontakt med grannar. Genom flöden, utformning av trapphus och tillgång till olika gemensamma rum kan det ges **rumslig möjlighet i ett hus att skapa goda grannrelationer.**

Angående den sociala samvaron i husen som undersökts i enkäten framgår att 66 procent säger hej till sina grannar, 16 procent småpratar, och 10 procent svarar att de känner några av sina grannar väl, och att nästan 2 procent känner de flesta av sina grannar väl. 5 procent undviker sina grannar eller stöter sällan på dem. **Man ses allra oftast i de allmänna utrymmena, som i entrén, hiss och trapphus.** I några av husen finns den digitala funktionen boappen som kan användas för gemensam information och kommunikation, som att fråga något eller hjälpa sina grannar.

»Jag är en sån som pratar med alla, jag tycker det är lätt att träffa grannar, man säger hej när man ses i centrum, i trapphuset, i hissen och på gården.« /Helena, 49, Söderby

»Det finns gott om utomhusytor där man kan träffa grannar. Appen är väldigt bra, jag har inte haft den sortens koll där jag bott tidigare, det är många som skriver, man får info och kan byta eller sälja grejer, det är superbra.« /Sandra, 33, Söderby

»Till viss del hjälper husets utformning oss grannar att ses, portingångarna mot gården gör att många ses här, man går till återvinningen och till cykelparkeringen på denna sida, så många passerar här.« /Helena, 48, Tryffel

»Social interaction with neighbours, from a design point of view, yeah you can sit in the outdoor garden space in seats and tables, but I just say hej hej to them in the entrance by the elevator, I do not hang out much with them.« /Majkel, 33, Neptun

»Att få en bra relation till grannarna är superviktigt. När man bor i hyresrätt vill man ju veta vilka man är i huset. Sveafastigheter har varit bra med att ordna en korvgrillning t ex efter en tid i huset, så de förstår liksom att det är viktigt med socialiseringen mellan människor som bor i såna här nya områden så att det inte blir isolerade öar – såna som vi har problem med ändå, samhällsstrukturellt sett.« /Magnus, 71, Fruängen

»Jag är inte en som umgås så mycket med grannar. Anledningen till att jag bor här är att lägenheten var tillgänglig när jag behövde den, och att den var så ljus och fin var en ren bonus.« /Carl, 32, Söderby

»Belysta tavlan finns ju därnere med information och allt, det är superbra, där har man verkligen tänkt till. Community-app finns ju också, den har jag varit inne och tittat lite i, men det blir bara någon slags klagomur, det är bara om skräp i hissen och nån cykel som blivit stulen, bara missnöje förmedlas där, man får tänka sig för hur man hanterar såna saker.« /Magnus, 71, Fruängen

## Resultat

# Arkitektoniska stilpreferenser

Med hjälp av bilder på hus och planlösningar från fem tidstypiska arkitekturstilar fick de svarande i enkäten gradera sina preferenser.

## VILKET HUS TYCKER DU ÄR FINAST?

Första frågan rörde fasadutformningen och den exteriöra stilen. 51 procent röstade för sekelskiftesarkitektur (sent 1800-tal-tidigt 1900-tal), men på andra plats kom typiskt nybyggt (samtida 2020-talsarkitektur) med 35 procent av rösterna. Resterande tre byggstilar fördelade sig med 7 procent röster för funkis (1920–1940-tal), 6 procent röster för postmodernism (1980-tal) och knappt 1 procent röstade för miljonprogrammet (1960–1970-tal).

### Vilket hus tycker du är finast?

1. Sekelskifte, 51 %
2. Typiskt nybyggt, 35 %
3. Funkis, 8 %
4. Postmodernism, 6 %
5. Miljonprogram, 1 %

## VILKEN AV DESSA PLANLÖSNINGAR HADE DU HELST VELAT BO I?

Bedömningen av respektive tidstypiska planlösningar gav den typiska sekelskifteslägenhetsplanen 33 procent röster. På andra plats den typiskt nybyggda planen med 26 procent röster. Tredje valet föll på miljonprogrammets typiska planlösning med 22 procent röster. Postmodernismen fick 14 procent röster medan funkisplanen var minst populär med knappt 5 procent av rösterna. Man kan således konstatera att bara **1 procent tycker miljonprogrammet är fint sett till den yttre utformningen, men att drygt 22 procent uppskattar planerna som är typiska för miljonprogrammets bostäder.**

### Vilken av dessa planlösningar hade du helst velat bo i?

1. Sekelskifte, 33 %
2. Typiskt nybyggt, 26 %
3. Miljonprogram, 22 %
4. Postmodernism, 14 %
5. Funkis, 5 %

»Jag har inte så stark relation till olika stilar eller så, jag går bara på magkänsla. Men jag skulle välja en bra planlösning alla gånger framför en stil, som sekelskifte eller så.« /Carl, 32, Söderby

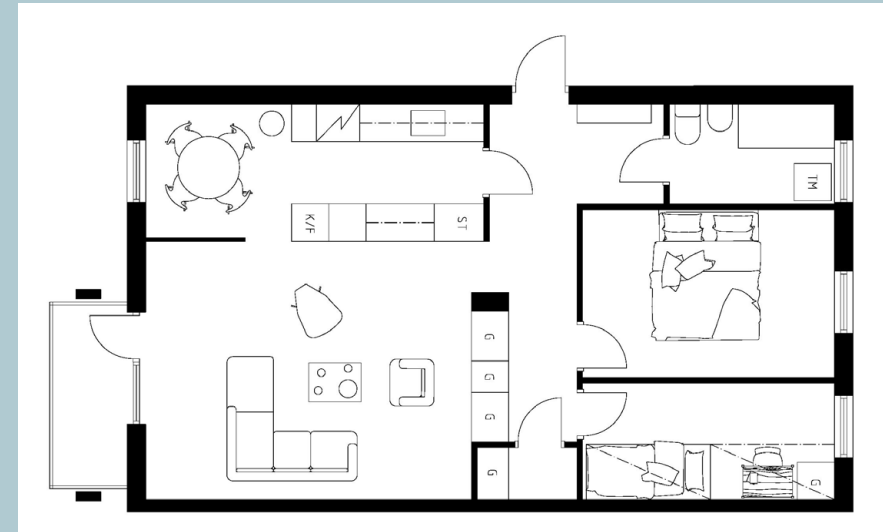
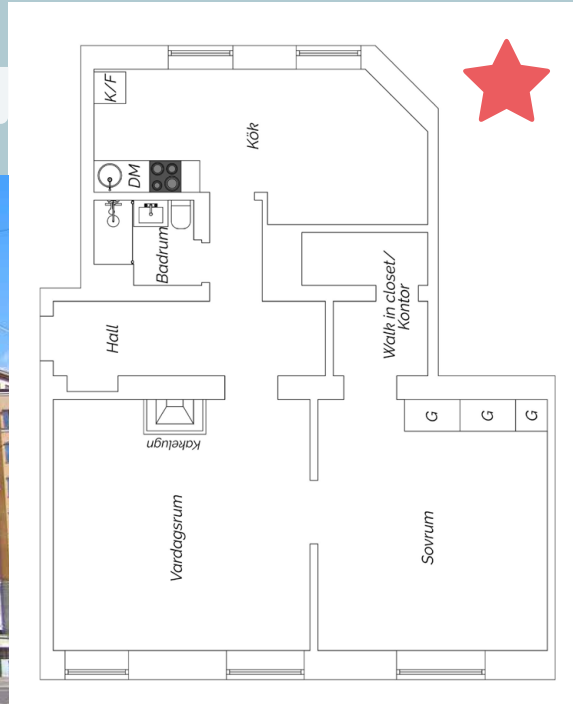




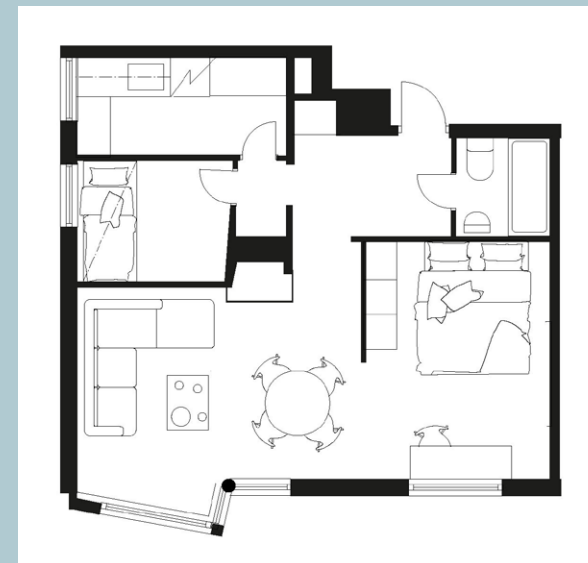
# Planlösningar och fasader



Sekelskifte



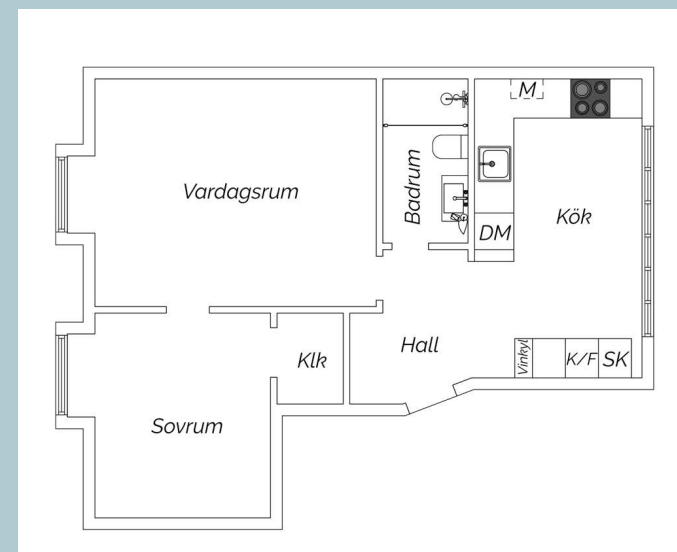
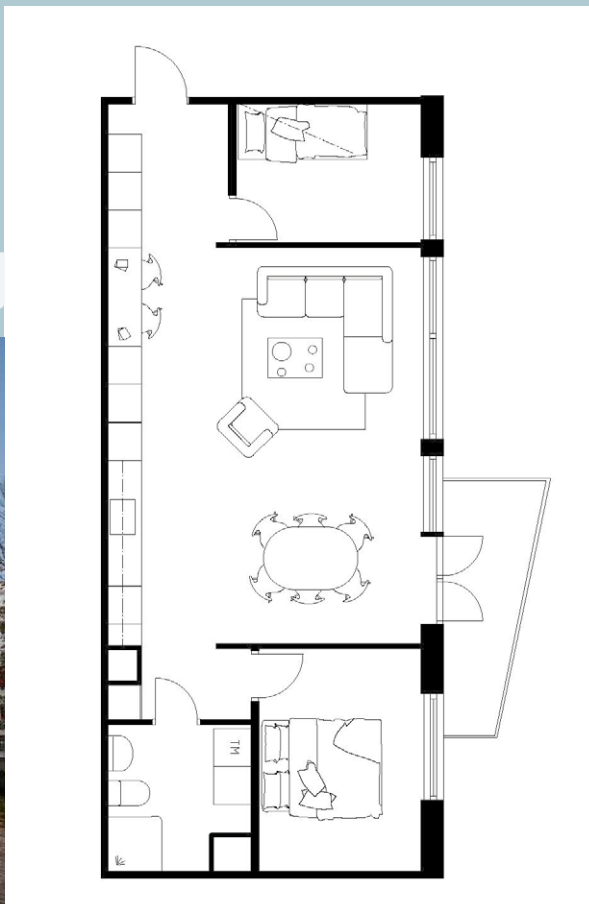
Miljonprogram



Funkis



Typiskt nybyggt



Postmodernism

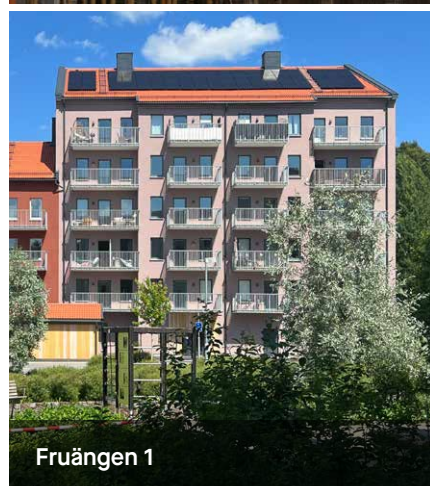




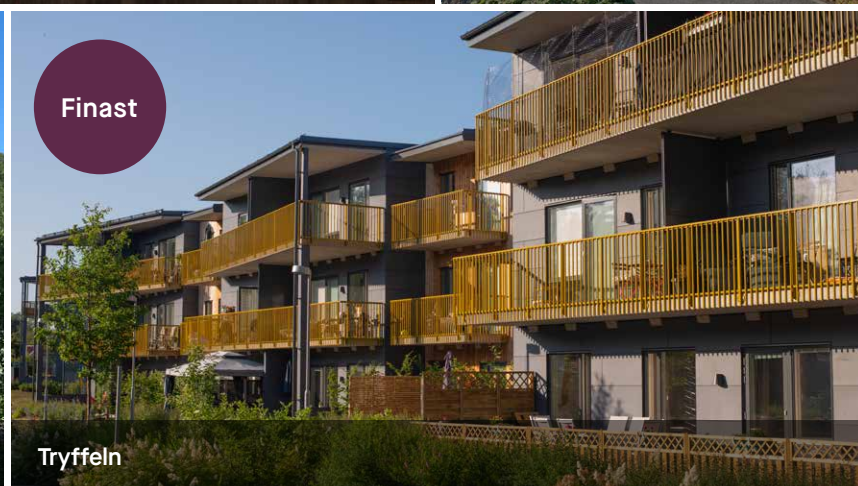


Neptun

Söderby Brandbergen



Fruängen 1



Tryffeln

Finast

## VILKET AV SVEAFSTIGHETERS HUS TYCKER DU ÄR FINAST?

Ytterligare en bedömningsfråga om arkitektur ingick i enkäten, denna gång med några av Sveafastigheters hus. Även dessa illustrerades med exteriörbilder. Respondenterna fick rangordna nio av Sveafastigheters hus från fint till fult. Bland de nio ingick de fem fastigheter som är respondenternas hem.

Rösterna för vilket hus som anses finast fördelade sig ganska jämnt mellan Tryffeln i Uppsala (20 procent av rösterna), Neptun i Västerås (18 procent), och Prisman i Nacka (16 procent). Därefter följer Flora i Midsommarkransen (13 procent), Söderby i Brandbergen (10 procent) och Fruängen i Enköping (8 procent). De hus som bedömdes som fulast var Drabanten i Upplands Väsby (31 procent), Järinge i Spånga (19 procent), och Söderby i Brandbergen (17 procent).

**Det går inte riktigt att koppla ett tydligt materialval varken till de finaste eller fulaste husen, inte heller verkar byggnadens höjd ge entydig estetisk bedömning.** I fyra av fem fastigheter röstade de svarande på sitt eget hus som det finaste huset av de nio. Den självkänslan är viktig, och säger något om hemkänslan och hur man ser mening i det område som man känner väl till och känner sig hemma i.

### Vilket av hus tycker du är finast?

1. Tryffeln, 20 %
2. Neptun, 18 %
3. Prisman, 16 %
4. Flora, 13 %
5. Fruängen 1, 8 %
6. Cykelkungen, 6 %
7. Inget av ovan nämnda bostadshus är fint, 6 %
8. Drabanten, 2 %
9. Järinge, 1 %

### Vilket av hus tycker du är fulast?

1. Drabanten, 31 %
2. Järinge, 19 %
3. Söderby Brandbergen, 17 %
4. Cykelkungen, 8 %
5. Prisman, 8 %
6. Tryffeln, 5 %
7. Inget av ovan nämnda bostadshus är fult, 5 %
8. Flora, 4 %
9. Fruängen 1, 3 %
10. Neptun, 1 %



Drabanten



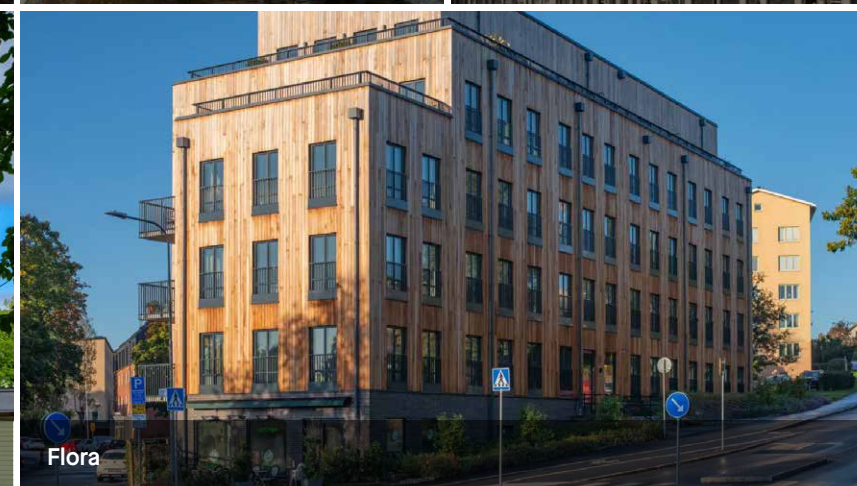
Cykelkungen



Prisman



Järinge



Flora

»Detta är mer som ett 1950-talsområde, samma känsla som där, med 3-våningshus. Det påverkar ju också att man är färre i grannskapet, en småskalighet, husen upplevs inte som så stora och anonyma. Arkitekturen må vara modern, men känslan är som man byggde husen i mitten av 1900-talet.«  
/Carolina, 43, Tryffeln

»Det är viktigare att läget är unikt, än att huset är unikt, så tänker jag, men det är klart att det vore väldigt synd om man skulle bygga riktigt kass arkitektur här i detta unika läge.«  
/Emma, 42, Neptun

»Jag gillar ju trägolv och höga fönster och sånt, men hit hade jag flyttat oavsett ålder på huset, men det är klart att jag gillar sekelskifte och sånt.«  
/Anna, 51, Neptun

»Utsidan av husen är mindre viktig än insidan, men jag bor i det finaste huset vill jag säga ändå, det rosa med böjen. Det har en egen

identitet! Jag gillar annars det lite äldre, unika, platser där inga hus ser likadana ut. De här kvarteren är varken fula eller snygga, men de är annorlunda från resten av Brandbergen, och det är ju positivt.«  
/Helena, 49, Söderby

»Vad gäller stilar i arkitektur så gillar jag 60-talsfunkis, med blandade material, inte bara putsade kuber, men typ tegel och trä, raka linjer – som vissa villor. Inga rundade grejer, raka linjer, tegel. Med tegelväggar som börjar inne, och fortsätter som en mur på utsidan, med bara ett fönster emellan, så skulle jag bygga om jag kunde välja.«  
/Lisa, 52, Neptun

»Just vårt hus är »medelbra« rent estetiskt. Jag är ganska neutral då, lite inslag av nostalgi från tiden i Burundi. Andra hus är mer sobra. Jag bor hellre här, och tittar på de omgivande, än tvärtom.«  
/Samuel, 49, Neptun

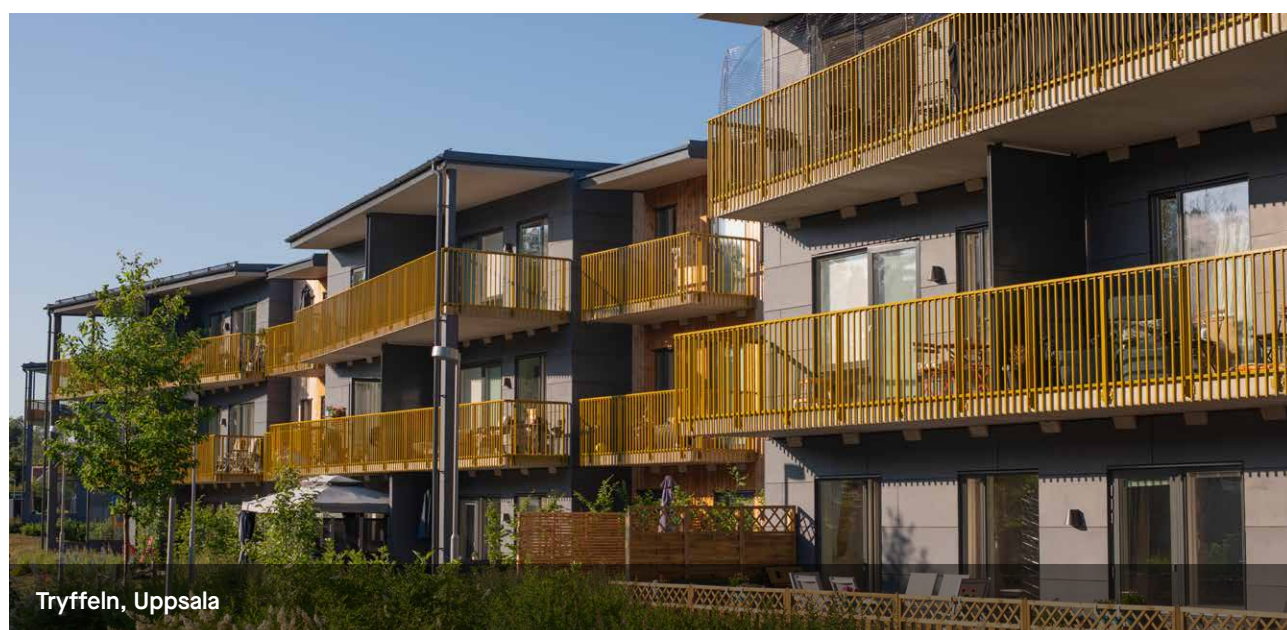




Söderby, Brandbergen



Neptun, Öster Mälarstrand, Västerås



Tryffeln, Uppsala

## Fördjupad information

# Bostadshusen intervjupersonerna bor i

### SÖDERBY, BRANDBERGEN

Söderby är fördelat på tre kvarter om vardera två volymer i 1960-talsområdet Brandbergen, med byggstart 2017 på en tomt vid centrumanläggningen som tidigare använts för ytparkering. Arkitekt är Urban Couture Arkitekter, som arbetat med ett program på 30 000 kvadratmeter. Kvarter 1 består av en hög byggnad på 18 våningar och en lägre byggnad samt en höjd gemensam gård. Kvarter 2 har grön klinkerklädd betongstomme och en större höjd bostadsgård. Kvarter 3 har rosa klinkerklädd betongfasad och omgärdar områdets boendeparkeringsplatser. I kvarteren finns både loftgångshus och hus med centraltrapphus.

**I en omröstning i mars 2023 arrangerad av Arkitekturupproret blev bostadshusen i Söderby framröstade på andra plats som 2022 års fulaste hus. Trots detta trivs 92 procent i dessa kvarter, och mer än hälften av de boende ger huset betyg 8–10 på en tiogradig skala där 10 är finast.** Husen i kvarteret färdigställdes till stor del under 2023 och av de svarande är drygt hälften ensamhushåll (57 procent).

Drygt 72 procent har fönster i två väderstreck, och 94 procent har egen balkong och/eller uteplats. Upplevd trygghet i huset och på gården är 87 procent, delvis trygghet anges av 11 procent och 2 procent svarar att de inte känner sig trygga. På frågan »trivs du i ditt boende« svarar 93 procent ja, 6 procent delvis och 2 procent nej. De boende i området tar sig till jobbet med framför allt kollektivtrafik, enligt 57 procent svarande, 30 procent tar bilen och 11 procent promenerar, och något överraskande är det ingen som cyklar enligt de svarande.

Den faktor som upplevs som viktigast när de boende i Söderby svarar, är att hyran är rimlig (91 procent), att lägenheten har en bra planlösning (60 procent), att området är trevligt (40 procent) och på fjärde plats att hyresvärden är bra (37 procent). Att vänner och familj bor nära (21 procent) följs av att lägenheten var tillgänglig när jag behövde den (13 procent). På samma procent (13 procent) hamnar argumentet att huset är fint.

För de boende i Brandbergen var svaret på frågan om varför man flyttade till just den nuvarande lägenheten till lika del att hyran är rimlig och att lägenheten fanns tillgänglig när den behövdes (båda fick 26 procent). Att lägenheten har en bra planlösning anges som skäl för valet av lägenhet (15 procent)

medan närhet till vänner och familj uppges som skäl av 13 procent. Hela 4 procent anger att de tycker huset är fint som skäl att de valde att flytta just till detta hus. 6 procent menar att hyresvärden är bra och 2 procent anger att gården är trevlig som skäl till valet av den nuvarande bostaden. Att lägenheten är större än tidigare bostad, att det är nära till arbetsplats, nära till kommunikationer, att området är tryggt, att det är nybyggt, och behovet av en viss storlek av lägenhet anges som skäl i frisvarstext.

Grannrelationerna i Söderbykvarteren är goda. Hela 74 procent säger hej till sina grannar. Man träffas oftast i trapphus och i allmänna ytor: 70 procent, och 13 procent använder chatgruppen Boappen där man hjälper varandra. 26 procent anser att huset ger rumslig möjlighet till möten.

I smakfrågan ges tydliga svar från Söderby-borna. I exteriörbedömningen anser 51 procent att typiskt nybyggt är finast, följt av sekelskifte med 40 procent. Postmodernism och funkis är inte så populärt, endast 4 procent röstar för var och en av dessa stilar och miljonprogrammet anges som fint av bara 2 procent av de svarande. När det gäller preferenser av planlösning kommer sekelskiftets plan på 30 procent, medan postmodern och nybyggd plan gillas lika mycket vardera av 25 procent av de svarande. Miljonprogrammets planlösning är inte så dum anser 19 procent men funkis är botten med 2 procent. Att det egna området Söderby är finast i jämförelse med andra nybyggda hyreshus i Sveafastigheter anges av 24 procent, men på frågan vilket hus som är fulast får det egna huset 15 procent röster.

Nästan lika många av de boende värdesätter husets fasad (34 procent) som den egna lägenhetens planlösning (36 procent). Hälften av de svarande anser att materialet spelar stor roll för vad man tycker om sin fasad. Färgvalet spelar roll för 39 procent av de svarande och entréns utformning är viktig för 44 procent av de svarande i Brandbergen. Drygt hälften, 56 procent, tyckte att det de uppskattar av dessa faktorer (fasad, material, färg, entréns utformning) finns i deras nuvarande hus.

**»Jag blev faktiskt riktigt arg när jag läste om Kalkonpriset... man hittar någon bebyggelse i Karlstad som skulle vara fulare än det här. Men man kan ju inte bara titta på skönheten,**



då ska man ju gå på Strandvägen och välja hus, jag menar de byggherrar och ägare som byggde där hade köpmän och skeppsredare som målgrupp. Jag tycker man måste baka in kostnaden för byggande och kostnaden att bo, det är klart att det måste vara en rimlighet i detta. Jag kan inte förstå hur det här kunde komma på andra plats i kalkontävlingen. Visserligen är det lite betong men det är ju klinker och mönster, det är olika färger och olika höjder, det här med höghus har ju sin charm också.« /Stephan, 70, Söderby

»Jag gillar byggstilen, det passar in i området, husen är fina. Våra hus är lagom höga, 18-våningshuset kanske är lite väl högt. Jag gillar att husen är varierade, med mönster och vinklar, och olika höjder. Jag kan tycka att det är lite kul att de vågade bygga så att de nya husen står ut från resten.« /Sandra, 33, Söderby

»På det stora hela spelar det inte så stor roll hur huset man bor i ser ut eller anses vara snyggt eller inte, huvudsaken är att man trivs. Det finns folk som inte tycker att husen passar in här, men det viktigaste är insidan, såklart.« /Sandra, 33, Söderby

»Jag har bott länge i området, i grannhusen som byggdes mellan 1969 och sista inflyttning i Brandbergen var 1972. Lettström var arkitekt och gavlarna i hela Brandbergen har ett L i sina stenbetongselement.« /Stephan, 70, Söderby

»Min släkt har ju haft åsikter om huset, de tyckte det var fult, men det spelar ingen roll för mig så länge min lägenhet är bra. Jag tror man reagerar mer på det här huset än de andra i kvarteret, det är väl mer höjden, men också att det inte har någon färg. Även mina kompisar säger saker som att det ser ut som ett sjuttioalshus, och det får de ju tycka, men jag trivs.« /Jonas, 33, Söderby

»Jag läste i lokaltidningen om att huset har fått Kalkonpriset, men jag tycker det står ut i alla fall – jag bor i »skrapan« – som det ju brukar kallas, alla höga hus. Jag föredrar varierad bebyggelse framför enkelriktad. Det är bra med olika sorters byggnader inom området.« /Jonas, 33, Söderby

»Det här med att huset fått kritik, jag läste om det i tidningen, och jag tycker bara det är

kul, det stör inte mig, jag är likgiltig inför den kritiken. Och jag håller inte med, jag tycker inte det är så fult, jag har sett fulare hus.« /Carl, 32, Söderby

»Man hade ju valmöjligheten, eftersom vi hade stått i bostadskön i 14 år, så låg vi bra till och kunde välja, och jag valde lagom höjd, 2 balkonger och liten. Jag ser hur de inflyttade solar, sätter upp lite skydd, pysslar. Här har någon byggt på sin uteplats, jättefint, men man behöver lite vindskydd.« /Stephan, 70, Söderby

## NEPTUN, VÄSTERÅS

Kvarteret med 120 lägenheter ligger i området Öster Mälarstrand med ett läge alldeles invid kajen. Kvarteret rymmer två lamellhus och ett punkthus i direkt anslutning till kajpromenaden. Fasadmaterialet är inspirerat av vattenytan och av kajens karaktär, enligt Ripellino Arkitekter som ritade husen 2015–2017.

Av de svarande i Neptun uppger 83 procent att de arbetar på jobbet och 17 procent arbetar hemma, medan ingen svarande anger att de studerar eller är pensionär. Andelen enpersonshushåll är 26 procent, 51 procent är tvåpersonshushåll och 23 procent bor tre eller fler personer i sin lägenhet. Av de svarande uppger 49 procent att de tar bil till jobbet, hela 31 procent promenerar till jobbet, 11 procent cyklar och 9 procent åker kollektivt.

I Neptun har 89 procent av de boende egen balkong och /eller uteplats, medan 11 procent saknar detta och 60 procent har fönster i två väderstreck, 40 procent har fönster i ett väderstreck endast. Tryggheten i huset och på gården upplevs som god av 89 procent av de boende, medan 9 procent svarar delvis och 3 procent inte känner trygghet. På frågan trivs du i ditt boende svarar 77 procent ja, och 23 procent delvis, ingen svarar nej på den frågan.

De faktorer som de svarande i Neptun tycker är viktigast när man ska flytta till en bostad är till lika delar att lägenheten har en bra planlösning (71 procent) och att området är trevligt (71 procent). På tredje plats kommer faktorn att hyran är rimlig (63 procent) och på fjärde plats att hyresvärden är bra (31 procent). I Neptun värderades det faktum att huset är klimatsmart byggt av 6 procent av de svarande. Ingen svarade att de valde huset för att byggnaden eller gården är fin eller att hyresvärden är bra, den senare trots att det viktades högt på frågan om vad som är viktigt när man ska flytta till en bostad.

På frågan varför man valde att flytta till den aktuella bostaden i Neptun svarar de flesta att området är trevligt (37 procent), att lägenheten var tillgänglig (29 procent) och på tredje plats att planlösningen är bra (11 procent). Många boende talar varmt om

området och närheten till vattnet, utsikten från sina bostäder och möjligheten att bo i en hyresrättsfastighet i ett område som annars präglas av bostadsrätter.

Flera anger närheten till arbetsplatser, skola och förskola och möjligheten att leva bilfritt. För att en lägenhet ska vara trivsam värderar 88 procent känslan av rymd, 71 procent vardera anger kontakt med utemiljön och tillgången på dagsljus. 57 procent upplever att dessa kvaliteter finns i deras bostad i Neptun.

Hur uppskattas det egna huset jämfört med andra hus i Sveafastigheter? På frågan vilket hus är finast svarar 49 procent att de gillar Neptun mest, och på frågan vilket hus är fulast får det egna huset bara 3 procent. Man uppskattar sekelskifte exteriört – 57 procent tycker det är finast, och 23 procent gillar typiskt nybyggd stil, följt av postmodern exteriör med 14 procent. Skattningen av planlösning enligt olika stilar ger typiskt nybyggt 37 procent av rösterna, medan 29 procent uppskattar miljonprogrammet och 20 procent sekelskifte.

»Många känner till Östermälarstrand, och Notuddskajen: och folk förknippar det med lyx- inte många vet att det finns HR här, det är ju inte samma status när man inte köpt själv för flera miljoner i detta »statusområdet«. Det är jättebra och det är jag tacksam för, att det finns för jag har inte möjlighet just nu i livet att köpa här, men jag kan bo här tack vare HR. Det är som en egen by i staden här! Jag tror att mentaliteten på människor är annorlunda här, det är lätt att interagera med varann. Jag hälsar ofta på folk, det inbjuder till det här, folk är lite öppnare, de man träffar på är här för att uppskatta området, de kanske bor här eller på andra sätt värnar om området.« /Emma, 42, Neptun

»When I choose where to live I have some requirements about the style and the energy solutions, A++ or something on the greener side. Also location, when I moved to Västerås 7 months ago, my first requirement was to live around the lake because I was born 200 meters from the beach, where I come from in Cuba. I need to be not far from the water and I do a lot of water sports like kite-surfing, wind surfing etc. The design and apartment layout was important to me. I visited 2 more apartments before this one and thought the layout was not so comfortable, the way they were distributed. Location, plan layout and space, energy safe building and not spending a lot of money on heating and cooling – these factors were important to me, in that order.« /Majkel, 33, Neptun

»Other people's opinion on the house I live in does not matter to me, I mean, if I lived in Bäckby or some place where people thought it was not nice or safe, I would mind maybe.« /Majkel, 33, Neptun

»Jag gillar den gamla industristilen, vi ser Steam hotel här, trevligt. Mycket intressanta hus i området, roliga intressanta jättefina hus med mycket miljöhänsyn. Intressanta materialval – till och med några som är lite lustiga val, det finns ett nytänk här som jag upplever estetiskt tilltalande, det är kul med en mix! Man har inte smällt upp 42 likadana limpor, det hade förtagit mycket. Kanske tycker någon det är vulgärt här, men i alla fall, det väcker känslor! Det finns olika färger, men man hade kunnat ta i ännu mer, som i Köpenhamn. Det är sobert, väldigt svenskt, kanske hade man gärna sett lite mer färg, och upplåtit mer i bottenvåningarna i detta område. /Samuel, 49, Neptun

## TRYFFELN, UPPSALA

Tryffeln fick Uppsala kommuns Arkitekturpris 2021. Tryffeln är en fastighet delad i två hus med totalt 71 hyreslägenheter, belägna i villaområdet Norby i sydvästra Uppsala. Husen är ritade av kontoret Kirsh + Dereka, och stod klart för inflyttning 2019. Husen tilldelades utmärkelsen Uppsala kommuns Arkitekturpris 2021. Bevarade träd, genomgående lägenheter, god inpassning i områdets blandade bebyggelse hörde till de kvaliteter som juryn framhöll. Tryffeln har den största sammanhängande grönytan av de fastigheter som ingår i undersökningen, väl utrustade med grillar, möbler för umgänge, lekplats, planteringar, cykelparkering samt återvinningshus.

Av de som svarade på enkäten i Tryffeln är 17 procent enpersonshushåll, 41 procent bor två personer i lägenheten och 41 procent anger tre eller fler boende i hushållet. 31 procent av de svarande bor på entréplan och 69 procent bor på våning två eller tre. 66 procent har fönster i två väderstreck och 34 procent har fönster åt ett väderstreck. Hundra procent av de svarande har egen balkong och/eller uteplats. 93 procent känner sig trygga i huset och på gården, och 83 procent säger att de trivs i sitt boende. 17 procent anger att de delvis trivs men ingen svarade nej på frågan om de trivs i huset. Hela 34 procent tar cykeln till jobbet i detta Uppsalaområde, medan 28 procent tar bilen, 28 procent åker kollektivt och 7 procent promenerar. De boende nämner närheten till skola och förskola som en stor fördel, och möjligheten att leva bilfritt. 3 procent av de svarande studerar och lika många är pensionerade.

På frågan om vad som är viktigast när man ska



flytta till en bostad anger 79 procent »att området är trevligt«, medan »att hyran är rimlig« kommer på andra plats i rankingen med 76 procent. En god planlösning kommer på tredje plats med 65 procent, medan hela 21 procent tycker det är viktigt att huset är fint. På frågan om varför man valde att flytta till den bostad man bor i nu får svaret »att lägenheten var tillgänglig« 38 procent röster och »att området är trevligt« lika många röster, 38 procent. Att lägenheten har en bra planlösning anges av 10 procent men ingen anger att huset är fint eller att gården är trevlig som skäl för att de valde att flytta till den aktuella bostaden i Tryffelns.

De boende i Tryffelns anger att de uppskattar detaljer och material i hall, i kök och i badrum mest, medan ingen anger att de tycker att material och detaljer i allmänna ytor och i bostadsrum är så betydelsefulla. 62 procent uppger att de uppskattar sekelskiftesstil medan 21 procent uppskattar nybyggt och på tredje plats ligger funkis med 14 procent. Miljonprogrammets utseende exteriört uppskattas inte av någon svarande, medan miljonprogrammets planlösning uppskattas av 31 procent medan sekelskiftesplanen får 45 procent av rösterna och att nybyggt får 14 procent uppskattning och postmodernistisk planlösning ligger på 7 procent. 55 procent uppskattar sitt eget hus Tryffelns, i jämförelse med de andra husen i undersökningen. På frågan om vilket av de tio husen i jämförelsen anser ändå 10 procent att Tryffelns är fulast.

»Många tror att detta är ett bostadsrättshus, eftersom hela området är villor och brf:er, det är bara detta som är hyreshus här. I Rosendal är det blandat men här runtom är det nästan bara ägda hem, men detta hus ser ju lite snyggt ut, lite designat sådär, då tror man ju att det är BR här. Jag tror det är att trä är blandat med det andra svarta materialet och att balkongerna är gulmålade, det är en variation, det är ganska lågt hus, det har inte hyreshusutseendet. Många tycker att detta har ett bra läge för att vara lägenhet, med närhet till city i Rosendal, Valsätra och Gottsunda, att man kan cykla till och från skolan och så. Innan området byggdes ut var det bara äldre villor och skog här. Folk som bott här länge verkar också nöjda med huset, när man pratar med folk som bott här länge, på hundpromenaden, säger många att det blev ju fint. Så fick ju området Uppsala kommuns arkitekturpris för två år sen, då la jag ut en bild på Instagram: »kul att man bor i ett prisbelönt hus!« /Helena, 48, Tryffelns

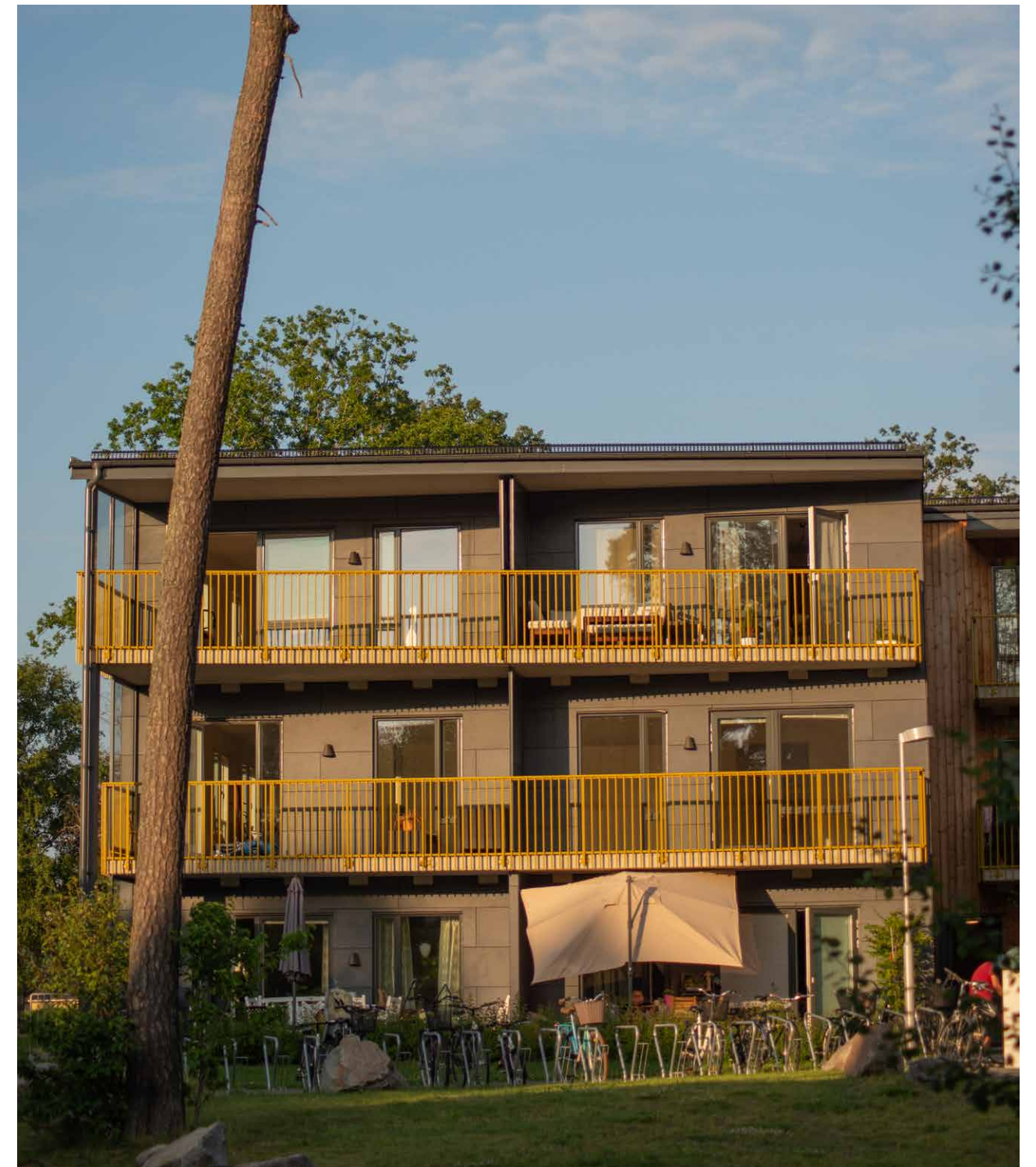
»Utseendemässigt är husen uppmärksammade, det är en liten annorlunda design på dom. Säger man att man bor i hyreshuset i Norby så vet folk vad man menar, jaha de

med trädesignen på gatsidan och att husen krymper ihop lite, husen är lite vinklade. Man ska ju se på hur miljön är runtomkring och försöka få husen att sticka ut lite. Det är bättre att sticka ut med unik design, så man ser dom när man åker förbi, att de skär ut sig från omgivningen. Det är ju viktigt i stället för att bygga miljonprogramsdesign med enkla betongväggar, det är tråkigt, jag tror jag inte skulle vilja flytta in i en sån lägenhet heller. /Joakim, 36, Tryffelns

»Jag har bott i miljonprojektområden, och i flera städer, det är lite kul att bo i ett hus som sticker ut på ett positivt sätt, när jag säger att jag bor i Norby utgår alla från att man bor i villa då, och sen säger jag att jag bor i lägenhet, men det verkar inte folk tror finns i Norby, men sen kommer man på att »jaja det är huset med trä och gula balkonger«. För att vara nybyggt och mitt i ett villaområde så tycker jag att ändå att det på något vis harmonierar ganska bra med övriga området. Jag fick erbjudande om denna med uteplats, jag tog den osedd för att jag hörde från boende i området att det är så trevligt och lugnt här. Jag var utanför och tittade in, såklart, men vågade tacka ja utan visning eftersom folk som bor här trivs här och talade väl om området.« /Carolina, 43, Tryffelns

»Det viktigaste för mig är att det är en vettig planlösning och att närområdet känns tilltalande och lugnt. Jag gillar att det här är två huskroppar, det är inget jätteområde. Det är tillräckligt långt från stan att det ska vara lugnt, men också nära nog att till och med gå hit, bra kommunikationer med tre busslinjer. Det känns genomtänkt! Grillplatsen har jag inte hunnit använda ännu men den är jättefin, skulle varit trevligt om det fanns en liten här utanför min länga också, hade varit trevligare att titta ut på än sophuset.« /Carolina, 43, Tryffelns

»Jag har bott länge i området, sedan 1992 i Norby, både i villa och i bostadsrätt, och i det här huset har jag bott sedan det stod klart, sommaren 2019. Vi var en av de första som flyttade in. Det här är lite extra för jag satt med i brf-styrelserna och i samfälligheten som är hela området, och vi var med för det stod offentlig konst här som skulle flyttas, en dös som stod här sedan trädgårdsstadens dagar. Just här var det bara skogsmark, det var bråk om detta och överklagande innan det kom till. Jag hade den offentliga konsten som mitt ansvarsområde, 25 olika objekt inne



i Norby. Vi hade ett par riktiga omgångar med kommunen, för att säkerställa att det passar in. Och nu bor jag här, och jag tycker det är så bra med grönområdet här, att gården är öppen, trots att området förtätats. Det var som sagt en skogsremsa här, men vi följde bygget och det är lite speciellt hur det är byggt, med träinslaget och fina balkonger, färgen också. Gemene man tror att det är bostadsrätter i husen här, hela intrycket med gården och allt, det är lite speciellt, ingen gissar att det är HR.« /Runo, 72, Tryffelns

»Det har hänt otroligt mycket de senaste två åren, det har varit lite olika tillställningar, prisutdelningen med arkitekten här för priset de fick, lite fest med foodtruck. Väldigt många har flyttat, men det är en härlig mix nu, många unga har flyttat in, flera som studerar och forskar, lite internationellt och multi-etniskt har det varit, jättebra och roligt. Men det har varit stor omsättning här de sista ett och ett halvt åren, många har flyttat in och ut.« /Runo, 72, Tryffelns



Om Sveafastigheter

# Hem med omtanke

Sveafastigheter utvecklar, bygger och förvaltar hem med omtanke om människor, klimatet och framtida generationer. Bostäderna utvecklas efter platsens unika behov, byggs med hållbarhetslösningar i framkant och förvaltas långsiktigt. Per november 2023 hade Sveafastigheter 2 600 färdigställda lägenheter i Mälardalen, cirka 500 i produktion och 4 000 i tidigt skede.

Då olika boendeformer passar olika människor och i olika delar av livet har Sveafastigheter en bredd av bostäder under utveckling och i förvaltning. Det rör sig om hyresrätter, bostadsrätter, ägarlägenheter, trygghetsbostäder, LSS och kollektivhus. Sveafastigheter tror på områden med blandade bostadsformer. Ett exempel är villaområdet Norby i Uppsala där Sveafastigheter byggt hyresrättshuset Tryffeln, som belönades med Uppsala Arkitekturpris 2021. Sveafastigheter vann 2022 Kundkristallen för att ha Sveriges nöjdaste hyresgäster i nyproduktion.

För mer information, besök [www.sveafastigheter.se](http://www.sveafastigheter.se)



Sveafastigheter

