



Det här verket har digitaliserats vid Göteborgs universitetsbibliotek och är fritt att använda. Alla tryckta texter är OCR-tolkade till maskinläsbar text. Det betyder att du kan söka och kopiera texten från dokumentet. Vissa äldre dokument med dåligt tryck kan vara svåra att OCR-tolka korrekt vilket medför att den OCR-tolkade texten kan innehålla fel och därför bör man visuellt jämföra med verkets bilder för att avgöra vad som är riktigt.

This work has been digitized at Gothenburg University Library and is free to use. All printed texts have been OCR-processed and converted to machine readable text. This means that you can search and copy text from the document. Some early printed books are hard to OCR-process correctly and the text may contain errors, so one should always visually compare it with the images to determine what is correct.



THOMAS SCHLYTER

Utemiljö- förbättringar

R28: 1994

En studie av 1980-talets
miljöförbättringsprojekt

V-HUSETS BIBLIOTEK, LTH



15000

400129324

 BYGGFORSKNINGSRÅDET

R28:1994

Utemiljöförbättringar Översikt och exempelsamling

En studie av 1980-talets miljöförbättringsprojekt

Thomas Schlyter

Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 860569-7 från Byggforskningsrådet till Statens institut för byggnadsforskning, lokalkontoret i Lund.

Referat

Miljöförbättringsepoken omfattar de tolv åren mellan 1975 och 1986. Under perioden lämnade staten sammanlagt över en miljard kronor i bidrag till förbättring av utemiljöer i bostadsområden med flerbostadshus. Avsikten var att göra områdena attraktiva så att tomma lägenheter kunde hyras ut, och att förbättra sociala förhållanden.

Bidragen fördelades 1975–1978 centralt av bostadsstyrelsen genom boendemiljödelegationen. Från 1979 togs besluten av länsbostadsnämnderna i respektive län som också har betalat ut beviljade bidrag och lån t o m 1991.

Bidragsgivningen under de sex sista åren 1981–1986 har utvärderats på tre detaljeringsnivåer. Den omfattar dels en statistisk genomgång av de drygt 600 ärenden som länsbostadsnämnderna handlagt under åren 1981–1986 motsvarande ca 2/3 av deras samtliga ärenden, dels en studie av genomförda miljöförbättringsprojekt i ca 60 bostadsområden, 2–3 från varje län, och slutligen en detaljerad granskning av utemiljön och dess förändringar i fem av dessa områden.

Undersökningen redovisas i två rapporter. I denna rapport presenteras miljöförbättringsbidragens historia samt utvärderingen på de två översiktliga nivåerna – genomgången av de drygt 600 ärendena samt analysen av de ca 60 bostadsområdena, som också presenteras i en katalog. Granskningen av de fem utvalda områdena redovisas i rapporten *Fem förbättrade gårdar* av Eva Kristensson.

I rapporten visas på stora regionala skillnader i bidragsgivningens omfattning. 60% av de miljöförbättrade bostadsområdena är byggda under miljonprogrammet, dvs 1965–1974. Utemiljöupprustningarna har totalt kostat från någon tusenlapp till över 40 000 kr per lägenhet, i medeltal 10 000 kr per lägenhet i 1986 års penningvärde. I allmännyttan är medelkostnaden något högre, ca 11 000 kr/lgh. Kostnaderna tycks inte ha något direkt samband med de kvaliteter som uppnåtts.

Generellt sett är miljöförbättringarna mer omfattande och genomarbetade än under boendemiljödelegationens period under 70-talet. Ett begränsat antal projektörer har medverkat i flera projekt över hela landet, men tycks ha tagit de lokala önskemålen till sig och bidragit till de boendes engagemang. Det kan konstateras att graden av boendemedverkan har varit ytterst varierande, men att det finns ett klart samband mellan engagemang och "lyckade" upprustningar. Där enbart hyresgästintyg finns, är ofta miljöförbättringarna slentrianmässigt utförda. Omfattningen av boendemedverkan i projekteringskedet har alltså ett klart samband med miljöförbättringsresultatet.

I Byggforskningsrådets rapportserie redovisar forskaren sitt anslagsprojekt. Publiceringen innebär inte att rådet tagit ställning till åsikter, slutsatser och resultat.

Denna skrift är tryckt på miljövänligt, oblekt papper.

R28:1994

ISBN 91-540-5664-0

Byggforskningsrådet, Stockholm

Förord

Dåvarande bostadsstyrelsen gav 1986 i uppdrag till statens institut för byggnadsforskning att utvärdera sådana miljöförbättringsåtgärder i bostadsområdens utemiljö, som hade vidtagits med stöd av förordningen (1975:129) om bidrag av statsmedel till förbättring av boendemiljöer. Utvärderingen skulle avse miljöförbättringsårenden som handlagts av länsbostadsnämnderna sedan de tog över beslut om bidrag och lån från bostadsstyrelsens centrala boendemiljödelegation. Denna period omfattar åren 1979–1986, och miljöförbättringsprojekten genomfördes huvudsakligen under 1980-talets första år.

Forskningsuppdraget har genomförts vid institutets lundakontor huvudsakligen inom ramen för samarbetsavtal mellan bostadsstyrelsen och institutet med medel från byggforskningsrådet till bostadsstyrelsens disposition för forskning och utveckling. Medel har också ställts till förfogande från Boverket.

Utvärderingen av miljöförbättringsprojekten omfattar en analys på tre nivåer av ärenden f o m budgetåret 1980/81 t o m budgetåret 1985/86, då bidragsgivningen upphörde. De tre nivåerna innebär att miljöförbättringsårenden har granskats med olika detaljeringsgrad:

- Samtliga ca 650 ärenden som inkommit till länsbostadsnämnderna under perioden ("600-nivån"): *Kostnader, omfattning, typ av åtgärder.*
- Ett urval av 2–3 "lyckade" projekt från varje län, som resp. länsbostadsnämnd gjort på vår begäran, i sammanlagt 59 bostadsområden ("60-nivån"): *Granskning av projekten i ritningar och vid besök med fotodokumentation.*
- Fem detaljgranskade bostadsområden i södra och mellersta Sverige, utvalda efter olika kriterier ("5-6-nivån"): *Detaljerad analys av markbehandling och intervjuer med nyckelpersoner.*

Projektet redovisas i två rapporter:

- *Utemiljöförbättringar. Översikt och exempelsamling* av Thomas Schlyter (R28:1994). Här redogörs i inledningen (kapitel 1) kortfattat för tidigare undersökningar som bakgrund till forskningsprojektet, vars syfte presenteras. I kapitel 1 redogörs också för miljöförbättringsbidragens historia mot bakgrund av bl a miljonprogrammet och dess kvalitetsbrister samt förändringar i bidragsgivningens villkor. Metoder som tillämpats vid analysen på de tre nivåerna presenteras i resp. kapitel. I kapitel 2 och 3 redogörs för granskningen på de två översiktliga nivåerna, som dels innebär en statistisk genomgång av samtliga ärenden på 600-nivån (kapitel 2) och dels en presentation av de 59 undersökningsområdena (kapitel 3 med bilaga, Katalog).
- *Fem förbättrade gårdar* av Eva Kristensson (R29:1994). I den rapporten redogörs för utvecklingen av kvalitetsnormer rörande utemiljön och en mer omfattande analys av de fem detaljgranskade områdena med utgångspunkt från frågeställningar om miljöförbättringsinsatsernas inriktning och karaktär, om faktorer som styrt och påverkat resultatet samt om den ombyggda miljöns kvaliteter.

I studiens inledande skede har arkitekt Eva Björklund vid dåvarande bostadsstyrelsen bidragit med värdefulla synpunkter på studiens uppläggning och inte minst i diskussionen kring kvalitetsbegreppet. Utkast till manus till bägge rapporterna har seminariebehandlats vid byggforskningsinstitutet i Gävle med sociolog Lars Hjärne som opponent. Ett varmt tack till dessa och andra, som gett värdefulla kommentarer under arbetets gång. Särskilt min medarbetare i projektet, landskapsarkitekt Eva Kristensson, vill jag tacka för givande diskussioner och gott mod under arbetets gång.

Lund i juni 1994

Thomas Schlyter

Innehållsförteckning

Kapitel 1. Inledning	9
Bakgrund till studien	9
De olika formerna av miljöförbättringsbidrag i sammandrag	9
Tidigare utvärderingar	11
Motiv för en ny undersökning	12
Syftet med undersökningen	13
Miljöförbättringsepoken – en historisk tillbakablick	14
Bakgrund till inrättande av miljöförbättringsbidrag	14
<i>Miljonprogrammet</i>	14
<i>Miljonprogrammets bostadsmiljöer</i>	15
Miljöförbättringsepoken	15
<i>Socialstyrelsens bidrag till en barnvänlig boendemiljö</i>	16
<i>Miljöbidragsförordningen</i>	17
<i>Boendemiljödelegationen</i>	20
<i>Miljöbidragslån och miljölån</i>	20
<i>Boendemiljödelegationen upphör</i>	20
Boendemiljödelegationens testamente	21
Förändringar i bidragsgivningens villkor efter 1979	23
<i>Särskilda stimulansåtgärder</i>	23
<i>Bostadsförbättringsbidragen ("ROT-bidragen")</i>	24
<i>Förnyelsebidragen</i>	25
Kapitel 2. "600-nivån". Miljöförbättringsprojekt under 1980-talet	27
Länsbostadsnämndernas beslut 1981–1985	29
Urval	29
Bearbetning av materialet	29
Miljöförbättringsprojektens kvantitativa fördelning	31
Fördelning på budgetår (BÅ)	31
Geografisk fördelning på län (LÅN)	33
<i>Objektstorlek (LGH/OMR)</i>	35
Områdenas ålder (BYGGÅR)	37
Kostnader per lägenhet (KOSTNAD/LGH)	39
<i>Sökandekategorier (KABSJE)</i>	41
<i>Åtgärds-kategorier (LTSBUK)</i>	43
Övriga registrerade variabler på 600-nivån	44
Karakteristik av 1980-talets miljöförbättringar	45
Förändringar i förhållande till boendemiljödelegationen	45
<i>Utemiljö</i>	45
<i>Lokaler och service</i>	45
<i>Arbetsplatser och kollektivtrafik</i>	47
Jämförelser med Folkessons och Ericsons sammanställningar	47
Sammanfattning av studien på 600-nivån	49

Kapitel 3. "60-nivån". Femtionio undersökta miljöförbättringsprojekt ..	51
Länsbostadsnämndernas utvalda miljöförbättringsprojekt	51
Urval	51
Bearbetning av materialet	52
Fältstudier och fotodokumentation	52
Presentation av de 59 miljöförbättringsprojekten	53
De 59 områdena i relation till hela perioden	53
Fördelning på budgetår (BÅ)	53
Geografisk fördelning på län (LÄN)	54
Objektstorlek (ANTAL LGH)	54
Outhyrda lägenheter (OUTH LGH)	54
Områdenas ålder (BYGGÅR)	54
Sökandekategorier (KABSJE)	56
Åtgärds-kategorier (LTSBUK)	56
Kostnader per lägenhet (KR/LGH)	59
<i>Kostnadsförändringar under perioden</i>	59
Boendemedverkan	61
Villkor enligt förordningen	61
Definitioner	62
Bedömning av boendemedverkan i de 59 områdena	62
Samband mellan grad av boendemedverkan och andra variabler	63
Karakteristik av redovisade problem och brister	64
Omgestaltning och nyplantering	64
<i>Klimat</i>	66
<i>Växtlighet</i>	66
<i>Uteplatser</i>	67
Lokaler	67
Trafik	67
Helhetsbedömning av de genomförda miljöförbättringsprojekten	68
Relationer mellan kvalitet och kostnadsnivå	68
Relationer mellan kvalitet och boendemedverkan	69
Bedömning av miljöförbättringsprojektens resultat	69
Slutsatser	71
Projektör och kostnadsnivå	72
Sammanfattande kommentarer	73
Litteraturreferenser	75
Bilaga. Katalog över 59 utvalda bostadsområden	77

Figurförteckning

Observera att det bara finns *en* serie för diagram, ritningar och tabeller. Hänvisning "se figur. . ." kan därför avse en tabell. Figurnummer är knutet till kapitel 1, 2, 3. Fotografier är ej numrerade. Illustrationer i katalogen är ej numrerade.

1:1	Bidragsgivningens omfattning och inriktning vid socialstyrelsen, bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna	10
1:2	Sammanställning av förändringar i förordningen (1975:129) om bidrag av statsmedel till förbättring av boendemiljöer (2 sid.)	18
2:1	Miljöförbättringsprojekt under 1980-talet – Sammanställning	26
2:2	Byggnadsindex 1968–1990	26
2:3	Registrerade variabler för 663 miljöförbättringsärenden	28
2:4	Länskoder och länsnamn	28
2:5	Studerade miljöförbättringsärenden. Belopp indexuppräknade för budgetåren 1980/81–1985/86	30
2:6	Antal områden, lägenheter, bidrag, kostnader i länen under perioden	32
2:7	Antal miljöförbättringsärenden i länen under perioden	32
2:8	Miljöförbättrade lägenheter och outhyrda lägenheter i miljöförbättrade områden. Andel av beståndet resp. outhyrda lgh i varje län 1985	34
2:9	Outhyrda lägenheter i miljöförbättringsområdena i länen. Andel områden med outhyrda lgh resp. andel outhyrda lgh	34
2:10	Andel outhyrda lgh i länen 1985 och 1975	36
2:11	Bostadsproduktion 1950–1990, outhyrda och miljöförbättrade lägenheter 1976–1986	36
2:12	Miljöförbättrade områden efter byggår	38
2:13	Kostnad per lägenhet för miljöförbättringsprojekt i länen	38
2:14	Andel av sökandekategorier (KABSJE) budgetåren 1980/81–1985/86	40
2:15	Kostnad per lägenhet för olika sökandekategorier (KABSJE) 1981/82–1985/86	40
2:16	Antal ärenden i olika åtgärds-kategorier (LTSBUK)	42
2:17	Kostnad per lägenhet för åtgärds-kategorier (LTSBUK); samtliga/allmännyttan	42
2:18	Socialstyrelsens bidrag till en barnvänlig boendemiljö 1974–1975, länsvis	46
2:19	Miljöförbättringsbidrag 1980–86. Totala kostnader per län	46
2:20	Sökandekategorier (KABSJE). Andelar under SoS, BoS och Lbn	48
2:21	Åtgärds-kategorier (LTSBUK), fördelning på länen. BoS och Lbn	48
3:1	De 59 undersökta områdenas lägen	50
3:2	Lista över 59 miljöförbättrade bostadsområden med tidpunkter för byggår, ansökan och miljöförbättrings-åtgärder	55
3:3	Åtgärds-kategorier (LTSBUK), enbart eller i kombination	56
3:4	Lista över 59 miljöförbättrade bostadsområden rangordnade efter indexuppräknade kostnader per lägenhet	58
3:5	Kostnader per lägenhet för 59 områden, stigande kostnad	60
3:6	Kostnader per lägenhet och budgetår för 59 områden	60
3:7	Bedömd grad av boendemedverkan i projekteringsskedet i de 59 områdena	63
3:8	59 bostadsområden med kvalitetsbedömning, rangordnade efter kostnad	70
3:9	Samband mellan bedömd boendemedverkan och bedömd kvalitet	71

Kapitel 1

Inledning

Bakgrund till studien

De olika formerna av miljöförbättringsbidrag i sammandrag

Statliga bidrag har sedan 1970-talet i olika former utgått till förbättring av boendemiljön i befintliga bostadsområden. Två olika former av bidrag har avlöst varandra från 1974 och fram till 1986. Dessa två bidragsformer har handlagts av tre olika instanser under tre skilda perioder:

1. *Socialstyrelsens (SoS)* bidrag till särskilda insatser för en barnvänlig boendemiljö, dvs till "anordnande och utrustning av lekplatser och liknande fritidsanordningar med syfte att göra befintliga bostads- och fritidsområden mera barnvänliga och stimulerande för barn- och ungdomsaktiviteter m m" infördes 1974 och upphörde 1975 efter 1½ år. Ur de anslag om sammanlagt 45 Mkr som riksdagen anvisat beviljades bidrag till 924 av de totalt 1394 ansökningar som inkommit, medan 470 ansökningar avslogs.

2. Miljöförbättringsbidragen, som avlöste socialstyrelsens bidrag till en barnvänlig boendemiljö, infördes 1975 med syftet att förbättra boendemiljöer med avseende på utemiljö, trafiksäkerhet, lokaler för hobby och samvaro, boendeservice, konstnärlig utsmyckning samt begänsning av buller och luftföroreningar. Bidragen handlades från 1975 till 1978 inom bostadsstyrelsen (*BoS*) av den därtill utsedda *boendemiljödelegationen*. Under denna period fördelades bidrag på 133 Mkr från anslag på sammanlagt 145 Mkr.

3. Handläggningen av miljöförbättringsbidragen decentraliserades från 1979 till *länsbostadsnämnderna (Lbn)*, varvid boendemiljödelegationen upplöstes. Länsbostadsnämnderna har sedan 1979 fördelat ca 600 Mkr fram till 1987, då miljöförbättringsbidragen upphörde.

De sammanlagda anslag som riksdagen beviljat från budgetåret 1975/76 fram till budgetåret 1985/86, uppgår till 730 Mkr eller totalt drygt 1 miljard kronor i 1986 års penningvärde. Detta utgör den egentliga miljöförbättringsepoken med miljöbidrag enligt förordningen (1975:129), och omfattar de tolv åren mellan 1975 och 1986, men utbetalningar har fortsatt fram till 1991.

En sammanställning av bidragsgivningens omfattning, så som den redovisats i budgetpropositionerna inför varje budgetår, finns i tabellform i figur 1:1.

Statens stöd till förbättringar och utrustning av boendemiljöer har fortsatt i andra former, dels i form av de sk förnyelsebidragen och dels inom ramen för bostadsförbättringsprogrammet. Dessa behandlas inte i denna undersökning.

Hur miljöförbättringsepoken kommit till, förändrats och avvecklats inom ramen för den förda nationella bostadspolitiken under 1900-talets senare hälft, behandlas närmare i avsnittet *Miljöförbättringsepoken – en historisk tillbakablick* efter presentationen av studiens uppläggning i detta kapitel.

1:1 Bidragsgivningens omfattning och inriktning vid socialstyrelsen, bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna

Period (beslut om bidrag)	socialstyrelsen		länsbostadsnämnderna → → → → → → → → → → → →										Summa				
	1973/74	1974/75	1975/76	1976/77	1977/78	1978/79	1979/80	1980/81	1981/82	1982/83	1983/84	1984/85		1985/86	1986/87	1987/88	1988/89
Budgetår			1975/76	1976/77	1977/78	1978/79	1979/80	1980/81	1981/82	1982/83	1983/84	1984/85	1985/86	1986/87	1987/88	1988/89	Summa
Anslag anvisat av riksdagen, Mkr	30	15	30	30	35	35+15,5	35+50	35	0	13+10	60+50	85	110	60	70	3,5	772
Utgift (utbetalat), Mkr	45		0,2	3,3	11,9	44,6	49,1	45,1	74,5	69,5	99,5	127,6	100,6	52,1	34,6	7,6	765
Reservation, Mkr			299	56,5	79,5	85,4	121,4	111,2	36,8	0,3	-	-	-	-	-	-	-
<i>Inkomna ansökningar</i> , antal	1394																
sökta belopp, Mkr			34,4	29,2	51	115	58,5	..	..	..	110	..	..	-	-	-	-
antal bostadsområden/projekt	(3000)		264	317	296	341	187	..	..	..	..	..	..	-	-	-	-
<i>Avslagna ansökningar</i> , antal	470																
antal bostadsområden/projekt			52	74	44	121	59	..	..	..	..	..	..	-	-	-	-
<i>Beviljade ansökningar</i> , antal	924																
antal bostadsområden			80	210	253	167	266	72	60	170	370	60	70	-	-	-	1778
1000-tal lägenheter (*sökt)			*103	*122	*68,2	*100	*47	35	21	32	72	15,8	22,6	-	-	-	638
miljöbidrag, Mkr	(43,6)		11,6	22,0	44,0	63,5	85,7	52,1	56,4	84,5	187,7	52,2	70	-	-	-	730
miljöbidragslån + miljölån, Mkr								71,3	100,8	129,8	230,0	151,0	204	-	-	-	-
bidrag/lägenhet (*sökt), kr			*332	*240	*751	*1150	*1250	1480	2625	2640	2600	3310	3100	-	-	-	-
<i>Bestämmelser:</i>																	
Högsta bidragsbelopp/lägenhet, kr			1000	1000	1000	1000	1000	3000	3000	3000	4500	4500	4500	4500	-	-	-
d:o, särskilda skäl			2000	2000	2000	3000	3000			/4500							
Högsta bidragsnivå av godk. kostnad, %	50		50	50	50	50	50	50	75	75	75	75	75	75	-	-	-
d:o, särskilda skäl						75	75										
enligt förordning (med ändring) i SFS och i BOFS			1975:129	1977:168	1978:392	1979:224	1980:332	1982:1274	1983:328	1984:22	1985:291	1986:291					
enligt föreskrifter (med ändring) och (BOM)			1978:49	1979:58	1980:58	1980:74	1981:25	1982:90	1983:32	1984:22							
			1;2	3	4 (5)	4 (5)	6	7	8								

Tidigare utvärderingar

Miljöförbättringsbidragen har varit föremål för utvärdering i ett antal forskningsrapporter med varierande inriktning. Tre rapporter har på olika sätt undersökt bidragens effekter på den fysiska miljön:

1. Folkesson, Hans: *De statliga miljöförbättringsbidragen – en utvärdering*. KTH-Byggnadsfunktionslära, Rapport 4:1980.

Folkesson beskriver tillkomsten av de olika formerna av bidrag, handläggningsprocessen vid socialstyrelsen och vid bostadsstyrelsens boendemiljödelegation samt redovisar antal sökande fördelade på olika kategorier, på geografiska områden (län och kommuner), typ av åtgärder, bidragens storlek samt genomförda informationsinsatser från socialstyrelsen resp bostadsstyrelsen. I rapporten diskuteras bidragens effekter utifrån fem fallstudier. Studien är begränsad till bidragsgivningens fem första år, dvs till socialstyrelsens och boendemiljödelegationens perioder.

Folkesson uppfattar miljöförbättringsverksamheten under bostadsstyrelsens handläggningsperiod som motsägelsefull och svåröverblickbar. Han anser att bidragen företrädesvis beviljats aktiva sökande med resurser och möjligheter att formulera problem. Även om bidragen medverkat till välmotiverade punktvisa åtgärder i många områden, har verksamheten inte varit särskilt effektiv eller uppfyllt några övergripande mål.

I ett avslutande kapitel föreslår Folkesson att det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet ska vara ett medel att inventera kvaliteter i befintlig bostadsbebyggelse och ge uttryck för en helhetssyn på boendet genom förslag till åtgärder grundade på gedigen kunskap om befolkningen och bebyggelsen. Bostadsförsörjningsprogrammet bör, enligt Folkesson, betraktas som en möjlighet att åtgärda komplexa bostadssociala problem, bl a genom att miljöförbättringsinsatser integreras i denna form av planering.

2. Ericson, Birgitta: *Att förbättra boendemiljön med anslag av statsmedel*. Bostadsstyrelsen och Byggforskningsrådet, opublicerad rapport, 1985.

Ericson redovisar en undersökning av de fysiska miljöförbättringsåtgärder som gjorts i sex granskade exempel från ett urval ur de ca 1200 ansökningar som inkom till boendemiljödelegationen under dess handläggningsperiod. Undersökningen syftar huvudsakligen till att diskutera och analysera samband mellan kvaliteter i utemiljön och kostnader. Särskilt har utemiljöns rumsliga aspekter undersökts, dess användbarhet för utevistelse, växtmaterialbehandling och fördelning av olika markbeläggning. Metoder redovisas för en sådan analys.

Undersökningen har konstaterat mycket stora brister i det ursprungliga utförandet, men även anmärkningsvärda brister efter miljöförbättringen vad gäller markutrymmenas användbarhet, rumsbildning, klimat och växtlighet. Den eftersträvade analysen av samband mellan kostnad och kvalitet har inte kunnat göras på grund av dåliga kostnadsredovisningar.

Boendeerfarenheterna är emellertid goda. De flesta intervjuade boende är mycket positiva till miljöförbättringsinsatserna. Även byggherrarna säger sig vara nöjda med det fysiska resultatet, medan några är besvikna över uteblivna sociala effekter. En oväntad effekt av upprustningen har många gånger blivit ökade skötselproblem. Förvaltningspersonal borde i större utsträckning ha varit med i planering och projektering av miljöförbättringsåtgärderna.

3. Schlyter, Thomas: *Miljöförbättringar i 1969 års bostadsområden. Analyskriterier och tillämpningsexempel*. SIB M1985:22.

Schlyter redovisar en återundersökning av 38 tidigare studerade bostadsområden med flerfamiljshus, stadsplanerade 1969, som efter ca 10 år upprustats med stöd av miljöförbättringsbidrag. I rapporten redovisas kriterier och metoder för en analys av fysiska utemiljöförbättringar, som tillämpas på fem exempel från denna årgång av miljonprogrammets bostadsområden. Fyra exempel avser bidrag från boendemiljödelegationens period, och ett från länsbostadsnämndernas.

Slutsatser av undersökningen är bl a att kvaliteten i upprustningen kan hänföras till ekonomiska villkor, till projektörens roll och de boendes medverkan i planeringsprocessen. De fysiska förändringar som genomförts visar på en skiftande kvalitet. Egenskaper i utemiljön som är angelägna att uppmärksamma är bl a sådana som ger förutsättningar för ett bra klimat, för rumsbildningar och för möjligheter till uteaktiviteter för olika åldrar och grupper av boende. Skötsel- och underhållsaspekter är viktiga, inte minst frågan om de boendes medverkan i skötseln.

Motiv för en ny undersökning

– Vad finns det för motiv för att göra en undersökning av miljöförbättringsprojekt under länsbostadsnämndernas handläggningsperiod?

Merparten av de granskade exemplen i de tidigare genomförda undersökningar som nämnts ovan, avser ansökningar som handlagts av boendemiljödelegationen fram till 1979. Undersökningsmaterialet har i första hand hämtats från bostadsstyrelsens akter. Miljöförbättringsprojekten från denna period kan därför anses väl granskade och undersökta i de nämnda studierna. Mycket av boendemiljödelegationens erfarenheter har också funnits samlade inom bostadsstyrelsen, och en del av dessa har publicerats i exempelvis *God Bostad 7. Utomhus* (1981) och *Bostadsområden – även på barns och ungdomars villkor* (1985) av bostadssociala sektionen.

När det gäller miljöförbättringsåtgärder genomförda med bidrag och ev lån som beviljats under länsbostadsnämndernas period, har hittills endast enstaka projekt studerats.

En granskning av de miljöförbättringsprojekt som genomförts med stöd av medel som beslutats av länsbostadsnämnderna motiveras bl a med följande:

- För fortsatta upprustningar av boendemiljöer fordras ett relevant kunskapsunderlag.
- Det rika materialet i länsbostadsnämndernas akter och i viss mån i bostadsstyrelsens ansökningskopior utgör en värdefull källa till kunskap.

Syftet med undersökningen

- Vilket är då syftet med en undersökning av dessa projekt?

Det ursprungliga syftet med undersökningen angavs mot denna bakgrund som:

- att åskådligt beskriva omfattning och inriktning på miljöförbättringsåtgärder som genomförts under länsbostadsnämndernas handläggningsperiod;
- att analysera kvaliteter och kvalitetsförändringar i utemiljöns utformning i ett begränsat urval av bostadsområden;
- att söka bedöma relationerna mellan uppnådda kvaliteter och kostnaderna för projekten;
- att söka relatera de uppnådda kvaliteterna i den förändrade utemiljön till omfattningen av de boendes medverkan i planering, genomförande och ev förvaltning;
- att presentera några bra exempel på genomförda miljöförbättringar samt därvid peka på hur erfarenheterna kan komma att användas vid fortsatt förbättring av boendemiljöer med eller utan statligt stöd.

Under arbetet med undersökningen har syftet kommit att modifieras i en del avseenden. Beskrivning av miljöförbättringsverksamhetens inriktning och omfattning under perioden samt analyser av kvaliteter i ett antal presenterade exempel har genomförts som planerat och presenteras i föreliggande rapporter.

Syftet att relatera kvaliteterna till dels kostnaderna och dels graden av boendemedverkan har uppnåtts främst i den detaljerade analysen av de fem exemplen, där dessa frågor behandlas ganska ingående. I presentationen av ett sextiotal utvalda projekt är bedömningen av dessa relationer huvudsakligen knuten till en statistisk genomgång av kostnader i relation till slag av åtgärder. Förändringar i kvalitet och deras relation till graden av boendemedverkan utgår främst från vad som uppgivits som brister resp. planerade åtgärder i ansökan och som presenteras närmare i en "katalog". Denna ger främst underlag för en egen bedömning från läsarens sida, men dessa relationer kommenteras också i kapitel 3.

Relationerna mellan beskrivna brister och planerade åtgärder å ena sidan, dvs de sökandes bedömning av existerande resp. önskade boendekvaliteter, och å andra sidan kostnader per lägenhet kommenteras också kortfattat i kapitel 3. Även kvaliteterna i relation till boendemedverkan kommenteras i samma kapitel.

Syftet att presentera bra exempel på genomförda miljöförbättringar har uppnåtts dels i den nämnda katalogen, dels i de kapitel där de fem detaljgranskade exemplen presenteras.

Miljöförbättringsepoken – en historisk tillbakablick

Bakgrund till inrättande av miljöförbättringsbidrag¹

Grunden för en ny svensk bostadspolitik lades efter nedgången i byggandet under andra världskriget med början i socialdemokraternas efterkrigsprogram. Bostadssociala utredningens bägge slutbetänkanden (SOU 1945:63 och SOU 1947:26) blev de dokument som kom att forma bostadspolitiken genom att formulera "en målsättning, innebärande en allmän höjning av utrymmesstandarden samt en förbättring av bostädernas utrustningsstandard" liksom att sänka boendekostnaderna. Utredningens förslag ledde också till inrättandet av bostadsstyrelsen som ämbetsverk med ansvar för den statliga bostadslångivningen, och av de allmännyttiga bostadsföretagen.

Miljonprogrammet

Den starka ekonomiska tillväxten, som pågick ända fram till ungefär 1970, gav underlag för en efterfrågan på fler och bättre bostäder. Behovet slogs fast av 1959 års bostadsbyggnadsutredning, som i sitt slutbetänkande (SOU 1965:32) *Höjd bostadsstandard* också framhöll att man måste bygga ganska tätt och koncentrerat för att nå målet. I statsverkspropositionen 1965 anförde departementschefen: "I ett längre tidsperspektiv synes ett produktionstillskott av 1 milj. lägenheter under den närmaste tioårsperioden utgöra en angelägen målsättning för bostadsbyggandet." (Prop 1965:1, bil. 13, s 224). Detta mål för bostadsproduktionen fastställdes av 1965 års riksdag, och kom sedermera att bli känt som *miljonprogrammet*. Idén att bygga en miljon lägenheter på tio år hade ursprungligen väckts av SSU, som länge drivit kravet att bygga tillräckligt med bostäder för ungdomen.

Regeringens övergripande mål för bostadspolitiken formulerades i den bostadspolitiska propositionen (1967:100): "... *hela befolkningen skall beredas sunda, rymliga, välplanerade och ändamålsenligt utrustade bostäder av god kvalitet till skäliga kostnader*". Byggindustrialiseringsutredningen slog också fast (SOU 1968:43) hur den höga takten skulle kunna upprätthållas med en hög grad av industriellt byggande av bostäder i långa serier.

För att uppnå miljonprogrammets mål, måste man bygga mer än 100 000 lägenheter per år. Det gjorde man, och under perioden 1965–1974 byggdes totalt 1 005 578 bostäder. Miljonprogrammet var ett faktum. Enligt FN-organet ECE var detta, internationellt sett, den högsta byggnadsstakten i världen med 13 nya lägenheter per 1000 invånare och år. Medan Sveriges befolkning ökade med 14% från 7 till 8 miljoner mellan 1950 och 1970, ökade bostadsbeståndet med 18% från 2,7 till 3,2 miljoner lägenheter, dvs med en halv miljon.

1. Detta avsnitt bygger på tidigare publicerat avsnitt i inledningskapitlet i Schlyter 1985 (*Miljöförbättringar i 1969 års bostadsområden*, M1985:22).

Miljonprogrammets bostadsmiljöer

Varken förr eller hittills senare har bostadsproduktionen nått en så hög siffra som under miljonprogrammet. Målet att bygga bort bostadsbristen nåddes, åtminstone kvantitativt, medan kvaliteterna i de byggda miljöerna lämnade mycket övrigt att önska.

Miljonprogrammet fick ett brådstörtat slut. Redan under 70-talets första år började svårigheter märkas att hyra ut de nya lägenheterna. Många av de bostäder som byggdes 1972 och därefter blev inte uthyrda. Istället kom "gröna vågen" med det stora villabyggandet. I slutet av 70-talet byggdes bara 1/3 av lägenheterna i flerbostadshus mot 2/3 under miljonprogrammet.

Redan i början av 1970-talet, innan miljonprogrammet var genomfört, stod det klart att åtskilliga av de lägenheter som hade byggts, inte gick att hyra ut, trots att bostadsbristen på intet sätt var hävd. Delvis som en följd härav förändrades bostadsbyggandets inriktning drastiskt mot en större andel småhus, och den totala volymen skars ner.

Bristerna i boendemiljön, inte minst den sociala miljön och utemiljön, var uppenbara för de boende redan när de flyttade in i de nybyggda områdena. Utemiljön var vanligtvis inte alls färdig, gården var en byggarbetsplats och de träd som planterats var av minsta kvalitet. De ofärdiga miljöerna vållade debatt, och kritiken var hård inom hyresgäströrelsen och i massmedia. Hyresgäströrelsen presenterade 1968 ett program för boendemiljön, och skilda medborgargrupper tog alltmer aktiv del i debatten om stadsplaner och nya bostadsområden. Från att ha varit ett tema, som huvudsakligen diskuterats i fackkretsar och bland ansvariga förtroendemän, blev frågan om bebyggelsens utformning och miljö en fråga för gemene man. (Prop. 1974:150). Den nya stadsdelen Tensta i Stockholm uppmärksammades i en artikelserie i tidningen Expressen 1969 av dess bostadsreporter Olle Bengtzon, som senare gav ut boken *Rapport Tensta* (Bengtson, 1970).

Miljöförbättringsepoken

De nyinflyttade hushållen i miljonprogrammets bostadsområden fick stå ut med fysiskt och socialt utarmade miljöer i många år efter att man flyttat in. Trots kritiken mot miljön, var det inte förrän de tomma lägenheterna blev besvärande många under 1972, 1973 och särskilt 1974, som något började hända. Boendutredningens första betänkande (1973:50) *Bostäder 1974-76* tog för första gången upp behovet av att miljöförbättra nyligen färdigställda bostadsområden:

"Den kritik som riktas mot vissa senare byggda bostadsområden avser ofta förhållanden både med och utan samband med den byggda miljön. I åtskilliga fall kritiserar lägenheter och bostadsområdets fysiska utformning trots att det som uppfattas negativt kan vara effekter av andra företeelser i samhället, ojämn inkomstfördelning, snabba strukturförändringar, dåliga kommunikationer eller allmänna brister i fråga om social omsorg, fritidsverksamhet o d.

Det finns otvivelaktigt även brister i fråga om själva bostäderna och deras omgivning. Ändringar och kompletteringar kan behövas även i nya områden. Det kan gälla åtgärder inomhus, exempelvis ändrad lokaldisposition för lek eller fritidsändamål. Utomhus kan bl a ifrågakomma komplettering eller utbyte av lekutrustning för alla åldrars behov, omdisposition av fria ytor, komplettering med vegetation. Förhållandena växlar emellertid – inte bara från ort till ort utan också från bostadsområde till bostadsområde. En avgränsning mellan sedvanligt underhåll och åtgärder av investeringskaraktär torde vara lätt att göra."

Utredningen föreslog att bostadslån skulle kunna utgå till redan statligt belånade bostadsobjekt för investeringar som höjer bostadsområdenas användbarhet och attraktivitet. Lånen skulle omfatta hyres- och bostadsrättslägenheter som färdigställda under åren 1958–1973.

Utredningen förutsatte att de boende och deras organisationer skulle komma att spela en aktiv roll vid utformningen av åtgärderna. De lånesökande skulle vara skyldiga att visa att man samrått med de boende, vanligen genom den lokala hyresgästföreningen på orten.

Socialstyrelsens bidrag till en barnvänlig boendemiljö

Efter valet 1973 lade den socialdemokratiska regeringen fram en proposition (1973:165) med förslag till allmänna ekonomisk-politiska åtgärder i "syfte att främja medborgarnas välfärd". Bland mycket annat innehöll den ett förslag till anslag inom *socialdepartementets* budget för *särskilda insatser för en barnvänlig boendemiljö*. Där hänvisas bl a till att kommittén för barns utemiljö, barnstugeutredningen, servicekommittén, boendeutredningen och lekmiljörådet ingående belyst och lämnat förslag till åtgärder i syfte att åstadkomma en barnvänlig boendemiljö. Statsrådet Camilla Odhnoff anförde:

"Det är angeläget att göra befintliga bostads- och fritidsområden mera barnvänliga och stimulerande för ungdomsaktiviteter m m. Åtgärder som kan genomföras utan någon längre utrednings- och planeringstid är t ex anordnande och utrustning av lekplatser för bollek, bygglek, etc i bostadsområden där sådana saknas, upprustning av befintliga lekplatser samt genomförande av andra anläggnings- och utrustningsarbeten som syftar till att göra bostadsområdena bättre anpassade till barnens och ungdomens behov. Skolgårdar bör också kunna rustas upp och användas av traktens barn även utom skoltid.

Med hänsyn till befintligt resursutrymme och till ändamålets angelägenhetsgrad anser jag att staten bör göra en insats av engångskaraktär för att sådana åtgärder skall komma till stånd under 1974 i större omfattning än hittills. Självfallet får också en sådan insats en inte obetydlig sysselsättningseffekt."

Riksdagen beslöt att i tilläggsstat för budgetåret 1973/74 anvisa 30 Mkr till särskilda insatser för en *barnvänlig boendemiljö*, som skulle fördelas på särskilda grunder till kommuner och bostadsföretag. Bidragen kom att gå under den folkliga beteckningen "Camillapengarna" efter föredragande statsrådet.

När boendeutredningen och bostadsfinansieringsutredningen året därpå, 1974, kom med sitt gemensamma huvudbetänkande (SOU 1974:17) *Solidarisk bostadspolitik*, ansåg man att finansiering av miljöförbättrande åtgärder skulle göras till ett permanent inslag i långivningen inom ramen för bostadsstyrelsens verksamhet.

I propositionen (1974:150) ansåg emellertid departementschefen Ingvar Carlsson att lånefinansierad förbättringsverksamhet kunde medföra behov av höjda boendekostnader, som särskilt i områden med tomma lägenheter inte var möjliga att ta ut. Han ansåg det därför nödvändigt med direkta statliga bidrag för att miljöförbättrande åtgärder skulle komma till stånd i tillräcklig omfattning. I propositionen angavs för vilka typer av förbättringar bidrag skulle kunna utgå, nämligen de sex kategorier av åtgärder som senare kom att införas i bostadsfinansieringsförordningen.

Miljöbidragsförordningen

Riksdagen godkände propositionens förslag, och i april 1975 utfärdade regeringen förordningen (1975:129) *om bidrag av statsmedel till förbättring av boendemiljöer*. I budgetbehandlingen 1975 anvisade riksdagen ett reservationsanslag om 30 Mkr till bostadsstyrelsen för miljöförbättringsbidragen för budgetåret 1975/76. Som en övergångsåtgärd anslogs dessförinnan i enlighet med proposition 1974:170 ytterligare 15 Mkr till socialstyrelsen utöver de 30 Mkr som anvisats för de under 1973 beslutade särskilda insatserna för en barnvänlig boendemiljö.

Förordningen omfattade 11 paragrafer med i huvudsak följande innehåll:

- 1 § – om bidrag till förbättring av boendemiljöer i mån av tillgång på medel och om instans som prövar fråga om bidrag.
- 2 § – om slag av bostadsområden som bidrag får lämnas till, och till vilket slag av åtgärd (*åtgärds-kategorier*).
- 3 § – om villkor för bidrag: att hus som berörs är färdigställda före 1975, att statligt stöd inte lämnas i annan ordning, att åtgärder inte får påbörjas förrän ansökan prövats.
- 4 § – om kategorier av sökande som kan få bidrag (*sökandekategorier*).
- 5 § – om högsta beloppsgräns och bidragsandel av godkänd kostnad.
- 6 § – om krav på samråd med organisation av hyresgäster.
- 7 § – om ansökan till kommunens förmedlingsorgan för statliga lån.
- 8 § – omlänsbostadsnämndensyttrandevidsamtidiglåneansökan (upphävd)
- 9 § – om beslut och utbetalning.
- 10 § – om besvärshänvisning
- 11 § – om bostadsstyrelsens uppdrag att meddela föreskrifter.

Enligt förordningens 11 § hade bostadsstyrelsen att utfärda tillämpningsföreskrifter och anvisningar. Dessa utgavs ursprungligen i form av "skrivelse till länsbostadsnämnderna och förmedlingsorgan, och infördes senare i bostadsstyrelsens författningssamling (BOFS) i serien BOM. Under den följande miljöförbättringsepoken fram till 1986 ändrades förordningen och därmed föreskrifterna sju gånger, och serien har därför kommit att omfatta utgåvorna BOM1 – BOM8. Författningstexten med samtliga ändringar 1975–1986 återges i tabellform över två sidor i figur 1:2.

1:2 Sammanställning av förändringar i förordningen (1975:129) om bidrag av statsmedel till förbättringar av boendemiljöer

Prop.	1974:150	1976/77:100	1977/78:100,93	1977/78:93	1978/79:100	1979/80:100	1982/83:50	1982/83:100
CU/rskr	36/372	18	27/264, 28/265	28/265	26/250	22/240	8/112	22/233
SFS	1975:129	1977:168	1978:392	1978:678	1979:224	1980:332	1982:1274	1983:328
BOFS			1978:49	1979:25	1979:58	1980:58 (:74)	1982:90	1983:32 (1984:22)
BOM			1	2	3	4 (5)	6	7 (8)
I kraft	1975-07-01	1977-07-01	1978-07-01	1979-01-01	1979-07-01	1980-07-01	1983-01-13	1983-07-01

1 § För förbättring av boendemiljöer kan bidrag utgå enligt denna förordning i mån av tillgång på medel.
Fråga om bidrag prövas av bostadsstyrelsen. *Fråga om bidrag prövas av länsbostadsnämnden.*

2 § Bidrag utgår för sådan åtgärd beträffande flerfamiljshus eller dess närmaste omgivningar, som avser

- anordnande av mindre lokaler för hobbyverksamhet och samvaro,
- kompletterande anordningar för boendeservice,
- förbättring av otillfredsställande utemiljöer i syfte att tillgodose barns lekbehov eller de boendes behov av rekreation, motion, samvaro eller andra fritidsaktiviteter,
- konstnärlig gestaltning,

- konstnärlig utsmyckning eller gestaltning för vilken tilllägg kan göras enligt 10 § första stycket förordningen (1978:384) om beräkning av låneunderlag och pantvärde för bostadslån,

- förbättring av trafiksäkerhetsförhållandena eller

- begränsning av buller eller luftföroreningar.

Om särskilda skäl föreligger utgår bidrag även för sådan åtgärd beträffande område med småhus som anges i första stycket. Bidrag utgår i första hand för åtgärder inom bostadsområden där det föreligger svårigheter att få avsättning för lägenheterna.

Bidrag får lämnas för sådana åtgärder i bostadsområden som avser

3 § Bidrag utgår under förutsättning att

det eller de hus som beröres av åtgärden har färdigställts före år 1975

och att statligt stöd för åtgärden ej utgår i annan ordning.

Bidrag lämnas under förutsättning att

1. åtgärden avser ett flerfamiljshus eller dess närmaste omgivningar, 2. det eller de hus som beröres av åtgärden har färdigställts före år 1975,
3. åtgärden behövs på grund av de sociala förhållandena i området eller avser ett bostadsområde där det finns betydande svårigheter att få avsättning för lägenheterna,
4. statligt bidrag för åtgärden inte lämnas i någon annan ordning.

Bidrag lämnas även för åtgärder beträffande andra områden än sådana som anges i första stycket 3 om åtgärden avser hus med lägenheter som upplåts med hyresrätt och om bidragsansökan ges in till kommunens organ för låneförmedling efter den 9 november 1982 men senast den 30 juni 1983.

1. Åtgärden skall avse hus med lägenheter som upplåts med hyresrätt.
2. För det eller de hus som beröres av åtgärden skall det finnas förvaltningspersonal på platsen med befogenhet att självständigt företräda husägaren i sådana tekniska och ekonomiska frågor som rör den ekonomiska förvaltningen i övrigt.
3. Husägaren och sådan organisation av hyresgäster som avses i 6 § skall ha träffat avtal om hyresgästinflytande för de boende i huset i frågor rörande planering och utformning av åtgärder samt den tekniska och ekonomiska förvaltningen i övrigt.

Bidrag utgår ej för åtgärd som utan medgivande av bostadsstyrelsen har påbörjats när bidragsansökningen prövas, om ej synnerliga skäl föreligger.

Bidrag utgår ej för åtgärd som utan medgivande av länsbostadsnämnden har påbörjats när bidragsansökningen prövas, om ej synnerliga skäl före ligger.

Bidrag lämnas inte för åtgärder som utan medgivande av länsbostadsnämnden har påbörjats när bidragsansökningen prövas, om det inte finns synnerliga skäl.

Bidrag som avser åtgärd av mindre omfattning får utgå utan hinder av andra stycket såvida omständigheterna i ärendet ger anledning härtill.

Bidrag som avser åtgärder av mindre omfattning får lämnas utan hinder av tredje stycket när omständigheterna i ärendet ger anledning till detta.

1:2 (forts.)

LÄSANVISNING: Tabellen läses i spalter! Text gällde från ikraftdatum i tabellhuvudet fram till vertikal linje.

forts.

SFS	1975:129	1977:168	1978:392	1978:678	1979:224	1980:332	1982:1274	1983:328
BOM			1	2	3	4 (5)	6	7 (8)
4 §	<p>Bidrag utgår till kommun, ägare av flerfamiljshus, samfällighetsförening enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter eller sådan samfällighet enligt lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar, som kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter.</p> <p><i>Bidrag kan utgå även till annan än som sägs i första stycket, om han har att svara för åtgärd som avses i 2 § och det föreligger särskilda skäl.</i></p>							
5 §	<p>Bidrag utgår med högst 50 procent av den kostnad för åtgärden som bostadsstyrelsen godkänner, dock högst med 1000 kronor eller, om särskilda skäl föreligger, 2000 kronor för varje lägenhet som berörs av åtgärden.</p>		<p><i>Bidrag utgår med högst 50 procent av den kostnad för åtgärden som bostadsstyrelsen godkänner, dock högst med 1000 kronor för varje lägenhet som berörs av åtgärden. Om synnerliga skäl föreligger får bidrag utgå med större andel än 50 procent, dock högst med 75 procent, varvid beloppet för varje lägenhet får utgöra högst 3000 kronor.</i></p>		<p>Bidrag lämnas med högst 75 procent av den kostnad för åtgärden som länsbostadsnämnden godkänner. Bidraget får dock inte överstiga 3000 kronor för varje lägenhet som berörs av åtgärden. <i>4500 kronor</i></p> <p><i>Om åtgärden berör även lägenheter i något annat hus än det eller de hus som avses med bidraget, skall vid beräkning av bidraget bortses från sådana lägenheter och från den del av kostnaden som belöper på dessa.</i></p>			
6 §	<p>Den som ämnar söka bidrag som avser hus vars lägenheter upplåt(e)s med hyresrätt, skall innan ansökan gör(e)s samråda med organisation av hyresgäster beträffande planeringen och utformningen av åtgärden. Med sådan organisation avses i denna förordning förening <i>organisation som har avtal om förhandlingsordning enligt hyresförhandlingslagen (1978:304) för hus som berör(e)s av åtgärden eller, om förhandlingsordning ej gäller, hyresgästförening</i> som är ansluten till riksorganisation och inom vars verksamhetsområde åtgärden skall vidta(ga)s.</p>							<p><i>Den som i andra fall än som anges i 3 § andra stycket avser att söka bidrag i fråga om</i></p>
7 §	<p>Ansökan om bidrag skall ges in till kommunens organ för låneförmedling. Är ansökningshandlingarna ofullständiga eller på annat sätt bristfälliga, skall förmedlingsorganet lämna sökanden tillfälle att avhjälpa bristen.</p> <p>Förmedlingsorganet skall med eget yttrande sända handlingarna i ärendet till bostadsstyrelsen.</p>		<p><i>Förmedlingsorganet skall med eget yttrande sända handlingarna i ärendet till länsbostadsnämnden.</i></p> <p><i>I ärende(n), vari kommunen ej är sökande, får beslut som innebär avvikelser från förmedlingsorganets yttrande meddelas endast om särskilda skäl föreligger.</i></p>					
8 §	<p>Bostadsstyrelsen skall inhämta yttrande från länsbostadsnämnden, om åtgärden har samband med åtgärd för vilken bostadslån sökes eller om det annars behövs för prövningen av bidragsansökningen.</p>			<p><i>(Upphävd)</i></p>				
9 §	<p>Beslut om bidrag skall innehålla uppgift om bidragsbeloppet och behövliga föreskrifter om åtgärdens utförande. Bidrag skall betalas ut när åtgärden har utförts.</p>							
	<p><i>Bidrag får helt eller delvis betalas ut i förskott om</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bidragsbeloppet för varje lägenhet som berörs av åtgärden uppgår till minst 1000 kronor, 2. kommunen har åtagit sig ansvar för återbetalning av förskottet, 3. bidragstagaren på begäran av kommunen har ställt säkerhet som kommunen har godkänt och 4. bidragstagaren har förbundit sig att underkasta sig den särskilda kontroll i fråga om åtgärden som kommunen vill utöva med anledning av förskottet. 			<p>Bidrag får helt eller delvis betalas ut i förskott om bidragsbeloppet för varje lägenhet som berörs av åtgärden uppgår till minst 1000 kronor.</p> <p>Förskott lämnas till förmedlingsorganet som bestämmer hur det skall betalas ut.</p>				
10 §	<p>Talan mot bostadsstyrelsens beslut i fråga som avses i denna förordning föres hos regeringen genom besvär.</p>		<p><i>Talan mot länsbostadsnämnds beslut i fråga som avses i denna förordning föres hos bostadsstyrelsen genom besvär.</i></p> <p><i>Talan mot bostadsstyrelsens beslut föres hos regeringen genom besvär.</i></p>					
11 §	<p>Föreskrifter för verkställighet av denna förordning meddelas av bostadsstyrelsen.</p>							

Boendemiljödelegationen

Ärendena prövades inom bostadsstyrelsen av en särskild delegation, *boendemiljödelegationen*. Dess sammansättning bestämde av regeringen, som för de två första åren förordnade åtta ledamöter under ordförandeskap av landshövding Camilla Odhnoff. Inom bostadsstyrelsen arbetade en grupp om sju tjänstemän med granskningen av ärendena.

Handläggning och ärendehantering samt miljöförbättringsåtgärdernas inriktning och effekter behandlas inte i denna rapport. Se avsnittet *Tidigare undersökningar*.

Miljöbidragslån och miljölån

Redan efter det första budgetårets erfarenheter av miljöförbättringsbidragen, påpekade bostadsstyrelsen i sin anslagsframställning för 1976/77, att möjligheterna till bostadslån för resterande kostnader var begränsade. Från låneunderlaget skulle nämligen dras av *hela* den godkända kostnaden till vilken bidrag utgick med max. 50%. Det motsvarar ett avdrag på dubbla bidragsbeloppet. Det socialdemokratiska statsrådet Ingvar Carlsson var i budgeten 1976 inte beredd att ändra dessa villkor.

Bostadsstyrelsen preciserade sin kritik av lånevillkoren i nästa anslagsframställning och påpekade att vissa bostadsföretag torde avhålla sig från att söka bidrag på grund av dessa lånevillkor. I budgetpropositionen 1977, efter det borgerliga maktskiftet, förordade emellertid bostadsminister Friggebo att lån skulle utgå till *alla* åtgärder och anordningar med avdrag endast för beviljat bidrag. Beslut om lån skulle fattas av länsbostadsnämnderna, sedan boendemiljödelegationen beslutat om bidrag. De nya lånevillkoren skulle gälla redan från den 1 januari 1977. Därmed var de s k miljöbidragslånen instiftade.

Utöver dessa lån kunde också s k miljölån utgå till åtgärder som inte var bidragsberättigade. Denna lånemöjlighet togs bort under budgetåret 1983/84.

Ansökan om miljöförbättringsbidrag (*miljöbidrag*), *miljöbidragslån* och *miljölån* kunde göras i ett sammanhang på samma blankett till kommunens förmedlingsorgan för statliga bostadslån.

Boendemiljödelegationen upphör

Ett förslag att decentralisera ärendehandläggningen från den centrala boendemiljödelegationen till de 24 länsbostadsnämnderna hade lagts av bostadsstyrelsen i dess yttrande över byggadministrationsutredningens betänkande (SOU 1976:26) *Bostadsverket*. Motiven var bl a att länsbostadsnämnderna skulle ha en bättre lokalkännedom om behoven i områdena, om de fysiska och sociala problemen och om andra faktorer på bostadsmarknaden i länen. Bostadsstyrelsen ansåg att, efter den erfarenhets- och kunskapsinsamling som skett genom den centrala handläggningen, borde besluten kunna flyttas över till länsbostadsnämnderna och boendemiljödelegationen avvecklas den 1 januari 1979. Även boendemiljödelegationen ansåg att ärendehandläggningen borde decentraliseras, men att det

borde ske i sådan takt att de centralt insamlade erfarenheterna och kunskaper-
na skulle hinna spridas. Verksamheten borde också utvärderas, och mot denna
bakgrund var boendemiljödelegationen tveksam till en utläggning redan den 1
januari 1979. (Budgetpropositionen 1982/83:100, bil. 13).

Boendemiljödelegationens testamente

Den viktigaste utgångspunkten för en studie av miljöförbättringsåtgärder under
länsbostadsnämndernas handläggningsperiod är dock det faktum, att fysiska och
sociala problem fortfarande kännetecknade många bostadsområden vid tröskeln
till 1980-talet. Detta trots att ett par hundra miljoner kronor fördelats i
olika former av bidrag till förbättring av utemiljöer sedan mitten av 70-ta-
let. Uppskattningsvis hade bidrag beviljats till ca 600 områden av de drygt
1000 ansökningar som inkommit till den 1 januari 1979. Detta kan jämföras med
de totalt nära 1800 områden som skulle komma i åtnjutande av miljöförbät-
tringsbidragen fram tills de upphörde. (Se figur 1:1).

Boendemiljödelegationen hade innan den upphörde, kunnat konstatera dels att
många boendemiljöer ännu inte var åtgärdade, och dels att många som blivit
åtgärdade inte uppfyllde rimliga kvalitetskrav. Kvalitetsfrågan var central
för delegationen, och den arbetade träget för att föra sitt arbete vidare.
Bl a hade bostadsstyrelsen i samarbete med lekmiljörådet utgivit *God bostad 4.
Bra miljö* (1977) och *God bostad 6. Bilderbok om boendemiljön* (1978). Senare
kom också *God bostad 7. Utomhus* (1981).

Kvalitetsfrågan belyses dock tydligast och mest övertygande i den övergripande
PM som kom att kallas "boendemiljödelegationens testamente". Under de 3½ år
som boendemiljödelegationen verkade, hade dess handläggare förvärvat en
betydande kunskap om boendemiljöer och hur de kunde förbättras. Men de hade
själva en kritisk syn på kvaliteten i de dittills genomförda projekten:

"Ett problem i bidragsgivningen har varit den låga ambition och kvalitet
som präglat de flesta projekt för vilka man sökt bidrag. Där har nu
skett en markant förbättring, framför allt genom den successivt alltmer
omfattande förhandskonsultationen, men också genom den information som
utgivits centralt och det gångna årets omfattande kursverksamhet i sam-
arbete med kommunförbundet..." (Bostadsstyrelsens anslagsframställning,
BoS AF, 1979/80)

Boendemiljödelegationen bedömde den fortsatta miljöförbättringsverksamheten
som viktig, och anförde:

"Behovet av åtgärder är dock mycket stort och motiverar en kraftig och
långvarig bostadspolitisk insats." (a.a.)

I en särskild PM till bostadsstyrelsen inför dess anslagsframställning för
1979/80 (Boendemiljödelegationens erfarenheter, 1978, även kallad "boende-
miljödelegationens testamente"), redovisas delegationens erfarenheter under
dess handläggningsperiod. Särskilt fokuserar man sig på de kvalitativa
frågorna i bostadsmiljön, och de brister som kvarstår.

I en summarisk genomgång av 60- och 70-talens bostadsområden och förorter med flerbostadshus, konstaterar boendemiljödelegationen att dessa har bl a följande kännetecken:

- monotont, utarmat, ödsligt, ensidigt
- bara bostäder
- stora hus, stora bostadsgrupper, stora områden
- blåsigt, torrt, dammigt
- torftig, ensidig växtlighet och markbehandling
- odefinierade gårdsrum, slentrianmässig utformning
- stora avstånd till arbetsplatser, stadscentra, kultur
- brist på gemensamma lokaler och tvättstugor
- bristfällig kollektivtrafik.

Boendemiljödelegationen slog fast att följande åtgärder behövde vidtas i 60- och 70-talens områden:

- grundlig omgestaltning av bostadsmiljön
- omfattande nyplantering av växtlighet, ny markbehandling och kompletterande åtgärder för att förbättra klimatet, avgränsa gårdsrum, skapa variation och skönhet samt stora och små uterum som är mångsidigt användbara
- komplettering med gemensamma lokaler (närlokaler) och tvättstugor, förskolor och fritidshem
- komplettering med andra verksamheter, framför allt arbetsplatser
- förbättrad kollektivtrafik.

Inför sin förestående upplösning anförde boendemiljödelegationen följande:

"Genom miljöförbättringsbidragen har bristerna i den befintliga boendemiljön börjat åtgärdas. Hittills har nästan 200 000 lägenheter fått eller håller på att få en bättre boendemiljö. Befintliga brister vad beträffar gemensamma uteplatser, klimat, växtlighet, gemensamma lokaler, etc har börjat avhjälpas. I växande utsträckning har de boende engagerats i boendemiljöns förbättring och vård till gagn för grannkontakterna och den sociala miljön. ... Men som framgår av ovanstående översikt över bristerna i det befintliga bostadsbeståndet har ännu bara toppen av isberget berörts."

I samband med att decentraliseringen genomfördes uttalade bostadsstyrelsen viss oro för att åtgärder inte skulle komma de mest behövande kommunerna och områdena till del. Bostadsstyrelsen ansåg det också viktigt, för att upprätthålla och höja kvalitetsnivån efter decentraliseringen, att få fortsätta med central informations- och rådgivningsverksamhet. Resurser härför anvisades därför bostadsstyrelsen centralt.

Hans Folkesson befarade i sin rapport (1980) att länsbostadsnämndernas tjänstemän inte var kompetenta för dessa speciella uppgifter, och att det fanns risker för att kvalitetsgranskningen skulle försämrats. Tjänstemännens referensramar var också begränsade till de egna länet, vilket skulle ställa krav på en central rådgivning. Folkesson menade dock att fördelarna med decentraliseringen till länsbostadsnämnderna klart övervägde.

Förändringar i bidragsgivningens villkor efter 1979

Bidragsgivningens decentralisering till länsbostadsnämnderna från den 1 januari 1979 innebar att dessa övertog ansvaret för granskning och beslut. Dock saknades under första halvåret medel till bidrag, varför nämnderna inte hade något bemyndigande att fatta beslut om bidrag. 136 ansökningar blev därför liggande under våren 1979.

F o m 1979 skulle "länsbostadsnämnderna inkomma två gånger om året till bostadsstyrelsen med en sammanställning av medelsbehov för de under föregående halvår inkomna ansökningarna" (citat ur BoS AF 1981/82). Det normala var sedan att bostadsstyrelsen fördelade medel efter dessa redovisade behov. Brist på medel har endast vid några tillfällen senare varit skäl för avslag eller reduktion av ansökta bidrag. Under andra halvåret 1983, då de vidgade ansökningsmöjligheterna för "propp-ärendena" hade löpt ut (se nästa avsnitt), var "brist på medel" dock ett vanligt skäl för avslag på ansökan.

Bostadsstyrelsen hade i sin anslagsframställning för 1979/80 föreslagit dels en höjning av högsta bidragsbelopp från 1000 till 1500 kr/lägenhet, och dels en försöksverksamhet, som innebar att bostadsstyrelsen skulle få möjlighet att ge 100%-iga bidrag till åtgärder som också innebar sociala insatser. Detta förslag avvisades dock av departementschefen, som hänvisade dels till den betydelse som bostadssociala utredningar skulle kunna få för förbättring av boendemiljön, dels också att detta var en fråga för kommunerna och kommunförbundet. Det hänvisades också till möjligheten att bevilja bidrag med upp till 3000 kr/lgh när synnerliga skäl förelåg. Året därpå, från den 1 juli 1980, ändrades förordningen så att 3000 kr/lgh blev normalt högsta belopp, men också så att bidrag endast kunde beviljas för flerbostadshusområden där åtgärderna behövdes på grund av de sociala förhållandena i området eller på grund av betydande uthyrningssvårigheter.

Bostadsstyrelsen föreslog inför budgetåret 1980/81 att bostadslån skulle "kunna utgå även i de fall avslag meddelats på en bidragsansökan på grund av brist på medel", varvid lånet skulle ersätta det uteblivna bidraget (miljölån). Denna ändring genomfördes också från den 1 juli 1980. Räntebidrag för sådana lån var dock regeringen inte beredd att lämna utan sådana utgick endast i samband med miljöförbättringsbidrag. Låneformen upphörde den 1 april 1984, eftersom den inte utnyttjats särskilt mycket.

Särskilda stimulansåtgärder

Strax efter regeringsskiftet 1982 föreslog socialdemokraterna i en proposition (1982/83:50) en rad åtgärder på bostadspolitikens område. Bl a inrättades lån för hyresförlustgarantier, och särskilda medel avsattes för stödåtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter. Reglerna för boendemiljöbidragen ändrades också. Det maximala bidragsbeloppet höjdes från 3000 kr till 4500 kr per lägenhet och ramen för beslut om bidrag utökades med 25 Mkr.

Den viktigaste ändringen ifråga om miljöförbättringsbidragen var dock ett temporärt undantag från bestämmelserna om att åtgärderna behövs på grund av sociala problem. Bidrag skulle nu kunna lämnas till hyreshusområden "även för att hindra att det uppstår sociala problem eller uthyrningssvårigheter, om bidragsansökan lämnas för den 1 juli 1983". Detta föranledde en kraftig tillströmning av ansökningar under senare hälften av budgetåret 1982/83. Av de 540 bostadsområden som beviljades bidrag under budgetåren 1982/83 och 1983/84 fick 390 områden bidrag till följd av undantagsbestämmelsen (s k "propp-ärenden"). Sammanlagt inkom ansökningar om bidrag på mer än 250 Mkr till följd av den tillfälliga ändamålsvidgningen, varav beviljades hälften eller ca 125 Mkr. Övriga ansökningar avslogs på grund av brist på medel.

I budgetpropositionen (1982/83:100, bil. 13) framhöll bostadsministern att boendemiljöbidragen även framdeles borde lämnas som stöd till de förbättringar av boendemiljön som är mest angelägna ur samhällets synpunkt, såsom åtgärder som behövs på grund av de sociala förhållandena och uthyrningssituationen. De bidragsökandes förutsättningar att genom bidragen åstadkomma en bestående social och fysisk förbättring av bostadsområdet skulle därvid kunna påverka prioriteringen ifråga om hyreshus. Hyresgästinflytandet i ett område skulle ha stor betydelse, inte minst det ekonomiska inflytandet över områdesförvaltningen.

Från den 1 juli 1983, då den utökade bidragsgivningen upphörde, gällde således, att om hyregästerna i det berörda området har ett inflytande över den ekonomiska förvaltningen, och om förvaltningen sker i begränsade förvaltningsenheter, kunde bidrag lämnas *även om* det inte förelåg sociala problem eller problem med outhyrda lägenheter. Konkret uttrycktes detta i förordningen så, att det skulle finnas förvaltningspersonal på platsen med befogenhet att företräda husägaren i tekniska och ekonomiska frågor. Vidare skulle husägaren och hyresgästerna ha träffat avtal om hyregästinflytande för att bidrag skulle kunna beviljas.

Bostadsförbättringsbidragen ("ROT-bidragen")

Under det följande budgetåret föreslog regeringen olika former av sysselsättningsåtgärder. I proposition (1983/84:26) anvisades ytterligare 50 Mkr för boendemiljöbidrag. Samtidigt aviserades det tioåriga bostadsförbättringsprogram som slutligen föreslogs i proposition (1983/84:40) och som trädde i kraft den 1 januari 1984. Dessa s k ROT-bidrag för renovering, ombyggnad och tillbyggnad blev inte något tioårig bostadsförbättringsprogram, utan avvecklades redan efter fem år 1989.

Under miljöförbättringsepokens senare skede infördes således flera nya bidragsformer, som kom att ta över miljöbidragens. De "särskilda bidrag till åtgärder i bostadsområden med stor andel outhyrda lägenheter", som infördes 1983 och som regeringen i varje särskilt fall kunde bevilja, ersattes 1986/87 av de s k förnyelsebidragen. Dessa fick nu bostadsstyrelsen disponera enligt förordningen (1986:286) om statsbidrag till förnyelseåtgärder i vissa bostadsområden.

I mitten av 1980-talet fanns fortfarande ett stort behov av bidrag för att förbättra boendemiljöer. I 1985 års budgetproposition fann dock regeringen att det statsfinansiella läget inte medgav att ramen för bidrag vidgades för att tillgodose ineliggande ansökningar. Regeringen föreslog bostadsstyrelsen att prioritera bland ärendena, och förordade också en gemensam ram för både förnyelsebidragen och miljöförbättringsbidragen.

Sedan bostadsstyrelsen i sin anslagsframställning för 1986/87 föreslagit en ny inriktning på bidragsgivningen, förordade departementschefen istället att boendemiljöbidragen skulle avvecklas den 1 juli 1986. Så blev också riksdagens beslut.

Därefter har medel anvisats på kontot med drygt 160 Mkr för att möjliggöra utbetalning av beviljade ansökningar. I 1992 års budgetproposition satte den nytilträdde borgerliga regeringen dock ett sista datum för ansökan om utbetalning till den 1 juli 1992. Härefter kan miljöförbättringsbidragens epok anses vara avslutad. Det som återstår är utbetalning av bidrag och lån till en handfull projekt.

Förnyelsebidragen

Som efterföljare till miljöförbättringsbidragen inrättades, som nämnts, de sk förnyelsebidragen. Dessa har f o m 1986 lämnats av boverket centralt till kostnader för sådana åtgärder i områden med flerbostadshus, som syftar till att minska antalet outhyrda lägenheter och förbättra den sociala miljön i områden med stora uthyrningssvårigheter eller stora sociala problem. Bidrag lämnas endast till allmännyttiga bostadsföretag. Som förutsättning för bidrag gäller att bostadsföretaget och kommunen tillsammans har utarbetat ett åtgärdsprogram för området, att kommunen bidrar med minst motsvarande hälften av statens bidrag, och att avtal träffats om boinflytande och decentraliserad förvaltning.

Förnyelsebidrag har beviljats ca 75 bostadsområden med sammanlagt 32 000 lägenheter fram till att bidragsformen upphörde den 1 juli 1989. Sammanlagt har ett par hundra miljoner kronor anvisats till bidragen.

Förnyelsebidragen behandlas inte i denna rapport, utan utvärderas av boverket i annan ordning.

2:1 Miljöförbättringsprojekt under 1980-talet. Sammanställning

Variabel	Samtliga mfb- ärenden 1975- ("TOTALNIVÅN")	Alla ärenden 1980-1986 ("600-NIVÅN")	Urval från 21 länsbostadsn. ("60-NIVÅN")	Underurval granskade omr ("6-NIVÅN")
Antal ärenden	1.778	704	73	6
Antal områden	1.778	663	59	5
Antal lgh	638.000	174.355	27.431	1.351
Antal outhyrda		11.375	1.968	152
Lgh/omr, medeltal	359	263	465	270
Outh/omr, medel		17		30
Outh/omr m outh		38		30
Beviljade bidrag	729.700.000	471.249.500	89.745.200	5.740.500
Slutliga bidrag			84.929.975	6.079.500
Bidrag/lgh (Bidr./lgh)/omr.	1.144	2.703	3.096 3.530	4.500
Beviljade lån		767.637.700	78.334.300	9.094.000
Slutliga lån			160.305.474	21.420.000
Lån/lgh		4.403	5.844	15.855
Totalkostnad		1.238.887.200	245.235.449	27.499.500
Kostnad/område, m		1.868.608	4.156.533	5.499.900
Kostnad/lgh, m		7.106	8.940	20.355
(Kostn./lgh)/ant.omr		7.758	15.035	21.590
Indexuppräknat: *				
- anvisade medel	1.084.000.000		För beloppen på "60-nivån"	
- beviljade bidrag		588.206.924	och "6-nivån" har någon	
- beviljade lån		932.227.573	indexuppräkning av dessa	
- totala kostnader		1.520.434.496	variabler inte skett.	

2:2 Byggnadsindex 1968-1990

År	KPI (total)	KPI (omräknat till 1968)	BPI flerbost.hus Faktorprisindex inkl moms exkl	Byggnads- prisindex inkl moms	Faktor* för 1986 års pennningv.
1949	100,0				
...					
1968	215,0	100,0	100,0	100,0	5,8820
1969	221,0	102,8	106,0	106,0	5,5491
1970	236,0	109,8	115,5	115,5	5,0926
1971	254,0	118,1	124,6	121,6	4,7207
1972	269,0	125,1	134,1	130,2	4,3863
1973	287,0	133,5	150,0	145,6	3,9213
1974	316,0	147,0	175,8	172,2	3,3458
1975	347,0	161,4	200,4	194,9	2,9351
1976	382,0	177,7	232,7	225,9	2,5277
1977	426,0	198,1	268,5	258,6	2,1907
1978	469,0	218,1	290,6	278,4	2,0241
1979	502,0	233,5	316,8	303,6	1,8567
1980	571,0	265,6	361,9	345,4	1,6253
1981	643,5	299,3	405,8	384,6	1,4495
1982	695,0	323,3	432,9	413,2	1,3587
1983	757,0	352,1	477,8	452,4	1,2311
1984	817,6	380,3	520,3	492,6	1,1305
1985	878,0	408,4	561,7	531,8	1,0472
1986	915,0	425,6	588,2	556,6	1,0000
1987	953,5	443,5	621,6	588,6	0,9463
1988	1009,0	469,3	678,8	642,7	0,8665
1989	1074,0	499,5	749,6	709,7	0,7847
1990	1185,0	551,2	830,3	783,6	0,7084

Källa: SCB

KPI = konsumentprisindex

BPI = byggnadsprisindex

* inverterat BPI 1986

Kapitel 2

"600-nivån"

Miljöförbättringsprojekt under 1980-talet

Undersökningen av miljöförbättringsprojekt under 1980-talet redovisas som nämnts i förordet på tre olika nivåer. I detta kapitel presenteras undersökningsmaterialet översiktligt på "600-nivån", dvs samtliga ärenden som handlagts av länsbostadsnämnderna under budgetåren 1981/82–1985/86.

Som en gemensam total urvalsram kan ses den sammanlagda mängd av totalt 1778 miljöförbättringsprojekt som genomförts med stöd av förordningen (1975:129) om bidrag av statsmedel till förbättring av boendemiljöer, dvs f o m budgetåret 1975/76. Utanför denna ram faller de tidigare omnämnda "bidragen till en barnvänlig boendemiljö", som handlades av socialstyrelsen 1974–75. Med miljöförbättringsbidrag avses därför i det följande endast de bidrag som handlagts av bostadsstyrelsen och senare länsbostadsnämnderna.

Denna totala urvalsram har tidigare presenterats i tabellform i figur 1:1. Där redovisas bidragsgivningens omfattning f o m budgetåret 1975/76 som en jämförande bakgrund till de tre urvalsnivåerna. Uppgifterna i tabellen är hämtade och sammanställda ur bostadsstyrelsens anslagsframställningar för budgetåren 1975/76–1987/88 och ur regeringens budgetproposition för motsvarande år. Sammanställningen är tidigare presenterad i en tidigare rapport (Schlyter 1985), men har här kompletterats till att omfatta hela perioden.

En sammanställning av materialets kvantitativa omfattning på de tre "nivåerna" jämfört med "totalnivån" framgår av figur 2:1. Belopp avseende olika budgetår har i vissa sammanställningar indexuppräknats till 1986 års prisnivå med faktorer som framgår av figur 2:2. (Se nedan i avsnittet om kostnader.)

Miljöförbättringsbidragens konstruktion

Bestämmelserna för miljöförbättringsbidragen enligt förordningen (1975:129) med ändringar har presenterats kortfattat i kapitel 1. (Se figur 1:2). Föreskrifter har utfärdats av bostadsstyrelsen i dess författningssamling (BOFS) i serien BOM. Därutöver har bostadsstyrelsen hänvisat till de skrifter som den givit ut som råd och anvisningar, närmast olika utgåvor av *God bostad*. (Se kapitel 1, avsnittet om *Boendemiljöns testamente*.)

De flesta ansökningar har inletts med ansökan om förhandsbesked, som länsbostadsnämnden har haft att bevilja eller avslå. Först därefter har själva ansökan om bidrag inlämnats, normalt av den sökande till förmedlingsorganet i kommunen, sedan en konsult upprättat skisser och utkast till kostnadsberäkningar för projektet i samråd med de boende eller företrädare för dessa.

Samtidigt med ansökan om bidrag har ansökan om lån kunnat göras på samma blankett. Länsbostadsnämndens beslut har normalt meddelats inom ett halvår efter ansökan. Många ärenden har varit föremål för ansökan om omprövning. Utbetalning av bidrag har kunnat ske sedan åtgärderna genomförts.

2:3 Registrerade variabler för 663 miljöförbättringsärenden

1	Län	
2	Kommun	
3	Område	Fastighetsbeteckning
4	Sökande	Namn på fastighetsägare, tomträttsinnehavare, kommun etc.
5	Sökandekategori	"KABSJE" (Kommun, Allmännyttan, Bostadsrätt, Samfällighet, Juridisk person, Enskild)
6	Antal lägenheter	som grund för bidrag
7	Antal outhyrda	lägenheter vid tidpunkten för ansökan
8	Byggnadsår	årtal för uppförande av bostadshuset
9	Åtgärdskategori	"LTSBUK" (Lokaler, Trafik, Service, Buller, Utemiljö, Konstnärlig utsmyckning)
10	Uppgiven kostnad	Total kostnad som sökanden uppgivit
11	Beviljat bidrag	Länsbostadsnämndens beslutade miljöbidrag
12	Beviljat lån	Länsbostadsnämndens beslutade miljöbidragslån
13	Amorteringstid	för lån (vanligen 20, 25 eller 30 år)
14	Kostnad/lägenhet	Beräknad: (Beviljat bidrag + beviljat lån)/ (antal lägenheter), dvs (11+12)/6
15	Indexuppräknad	kostnad/lägenhet. Beräknad som ovanstående, men indexuppräknad till 1986 års prisnivå
16	Bidrag/lägenhet	Beräknad: (Beviljat bidrag)/(Antal lgh)
17	Beslutsdatum	enligt länsbostadsnämndens beslutsbesked
18	Diarienummer	i länsbostadsnämndens miljöbidragsdiarium
19	Budgetår	Beräknat från beslutsdatum
20	Anmärkning	Anteckning om omprövning, koppling till annat ärende, osv

2:4 Läns-koder och länsnamn

Län	Läns bokstav	Länsnamn
01	AB	Stockholms län
03	C	Uppsala län
04	D	Södermanlands län
05	E	Östergötlands län
06	F	Jönköpings län
07	G	Kronobergs län
08	H	Kalmar län
09	I	Gotlands län
10	K	Blekinge län
11	L	Kristianstads län
12	M	Malmöhus län
13	N	Hallands län
14	O	Göteborgs och Bohus län
15	P	Älvsborgs län
16	R	Skaraborgs län
17	S	Värmlands län
18	T	Örebro län
19	U	Västmanlands län
20	W	Kopparbergs län
21	X	Gävleborgs län
22	Y	Västernorrlands län
23	Z	Jämtlands län
24	AC	Västerbottens län
25	BD	Norrbottnens län

Länsbostadsnämndernas beslut 1981–1985

Urval

Uppgiften att studera de miljöförbättringsprojekt som genomförts under länsbostadsnämndernas handläggningsperiod, dvs från 1979, har i projektets inledning begränsats till projekt handlagda före 1981. De två första åren, 1979 och 1980 är inte med. Därav titeln "1980-talets utemiljöförbättringar". Anledningen är delvis praktisk:

I bostadsstyrelsens arkiv fanns förutom kompletta akter från boendemiljödelegationens handläggningsperiod 1975–78 även kopior av länsbostadsnämndernas beslut om stöd till förbättring av boendemiljö, vanligen i form av ifyllda blanketter. I princip omfattade de samtliga beslut om bidrag som nämnderna beviljat sedan 1979. Emellertid har dessa kopior gallrats bort för budgetåren 1979/80 och 1980/81. De finns dock på länsbostadsnämnderna, där även samtliga akter över miljöförbättringsärenden förvaras. En översikt över ärendena under hela perioden skulle således inte ha varit möjlig utan betydande ansträngningar i form av kontakter med samtliga länsbostadsnämnder.

Översikten över perioden har därför begränsats till de fem kompletta budgetåren 1981/82 – 1985/86. Det sammanlagda antalet beviljade ansökningar var 730 under denna period enligt bostadsstyrelsens statistik i anslagsframställningarna (figur 1:1). Antalet ärenden enligt tillgängliga beslutsblanketter var för samma period drygt 700. Därutöver har några få ärenden från 1980/81 dykt upp, liksom ett par ändringar i beslut under 1986/87 och även senare. Antalet ärenden i de bortgallrade besluten är 338. De översiktligt genomgångna ärendena omfattar således 68% av alla områden som beviljats bidrag av länsbostadsnämnderna och ca 40% av den totala urvalsramen om 1778 områden under hela miljöförbättringsepoken.

Bearbetning av materialet

Uppgifterna i länsbostadsnämndernas beslut för de fem budgetåren har överförts till ett dataregister, där uppgifter införts om län, kommun, område, sökande och sökandekategori, byggår, åtgärdskategori, antal lägenheter (även outhyrda) samt olika belopp för kostnader, bidrag och lån. Därutöver har diarienummer, beslutsdatum och vissa anmärkningar noterats. (Se figur 2:3). Sammanlagt har över 700 ärenden registrerats, med vid närmare granskning visar det sig att flera avser samma ansökan eller område. Det slutliga antalet ärenden är 663, och antalet bostadsområden är 636.

På detta material har vissa kvantitativa beräkningar gjorts, som avser sammanlagda belopp, medelvärden av belopp, samt medelvärden av bidrag resp. kostnader per lägenhet eller område. I följande avsnitt presenteras sådana kvantitativa data, och vidare visas fördelningen av ärenden eller miljöförbättringsprojekt geografiskt på de olika länen, och över tiden på de olika budgetåren. Jämförelser har också gjorts med nationella uppgifter om bostadsbeståndets fördelning på län, produktionsperioder m m. I tabeller och figurer har använts länsbeteckningar med siffror. Vilka län som avses framgår av figur 2:4.

2:5 Studerade miljöförbättringsärenden. Belopp indexuppräknade för budgetåren 1980/81 - 1985/86

30

Budgetår	1980/81	1981/82	1982/83	1983/84	1984/85	1985/86	Totalt 1980-85
Antal ärenden	6	115	127	245	106	64	663
Antal lgh	6.373	37.465	26.053	58.467	27.608	18.369	174.355
Antal outh	6	2.437	1.544	3.412	2.515	1.461	11.375
Bev. bidrag, kr	6.310.000	69.784.200	79.795.500	166.534.200	89.785.100	59.070.500	471.249.500
Bev. lån, kr	6.106.000	110.210.900	83.134.600	204.100.200	204.799.800	159.285.600	767.637.700
Totalt, kr	12.416.000	179.995.100	162.930.100	370.634.400	294.584.900	218.356.100	1.238.887.200
Uppräkn. faktor*	1,6253	1,4495	1,3587	1,2311	1,1305	1,0472	
Uppräkn. bidrag*	10.255.643	101.152.198	108.418.146	205.020.254	101.502.056	61.858.628	588.206.924
Uppräknade lån*	9.924.082	159.750.700	112.954.981	251.267.756	231.526.174	166.803.880	932.227.573
Tot. uppräknat*	20.179.725	260.902.897	221.373.127	456.288.010	333.028.229	228.662.508	1.520.434.496
Antal lgh/omr, m	1.062	326	205	239	106	287	277
Totalt/kr lgh, m	1.948	4.804	6.254	6.339	10.670	11.887	7.106
(Kostn/kr lgh) m	3.534	5.883	6.792	6.566	11.519	11.777	7.758
Bidrag/kr lgh, m	990	1.863	3.063	2.848	3.252	3.216	2.703
(Bidr./kr lgh) m	1.725	1.840	3.285	3.045	3.541	3.217	2.966
(Max bidrag/lgh)	3.000	3.000	3.000	3 000/4 500	4.500	4.500	
Ant.omr m bidrag	5	93	127	239	101	64	629
Lgh/omr m bidr,m	788	315	205	235	263	287	255
(Kostn/lgh), m	4.212	5.973	6.792	6.710	11.834	11.777	7.936
(Bidrag/lgh), m	2.070	2.276	3.285	3.122	3.716	3.217	3.126
(Kostn/lgh), m *	6.846	8.658	9.228	8.261	13.378	12.333	9.739
Jfr BoS'AF (1:1)							
Berörda lgh	35.000	21.000	32.000	72.000	15.800	22.600	198.400
Beviljade bidrag	52.100.000	56.400.000	84.500.000	187.500.000	52.200.000	70.000.000	502.700.000
-miljöbidragslån	69.000.000	92.600.000	128.600.000	229.900.000	151.000.000	204.000.000	875.100.000
-miljölån	1.260.000	8.200.000	1.200.000	113.000			10.773.000

Miljöförbättringsprojektens kvantitativa fördelning

I detta avsnitt presenteras fördelningen av bidragsbelopp och områden på övriga variabler ur länsbostadsnämndernas beslut.

Fördelning på budgetår (BÅ)

Tillströmningen av ansökningar under undersökningsperioden 1980–86 är ojämnt fördelad mellan de fem budgetåren. Bortsett från 1980/81, där endast 6 ärenden finns noterade till följd av ofullständigt källmaterial, är antalet inkomna ärenden för tre av budgetåren någorlunda konstant lite mer än 100. Vad som skiljer sig är 1983/84 med cirka dubbelt så många som året dessförinnan. Anledningen är de sk propp-ärendena, dvs ärenden som följd av regeringens proposition 1982/83:50. Genom denna infördes ett temporärt undantag avseende hyreshusområden från bestämmelsen att det ska finnas sociala problem eller outhyrda lägenheter. Syftet var att bidrag skulle kunna lämnas för att förhindra uppkomsten av sådana problem. Ansökningar om bidrag med anledning av detta undantag skulle ha inkommit till förmedlingsorganet efter den 9 december 1982 men senast den 30 juni 1983.

Under det första halvåret 1983 blev det därför en kraftig tillströmning av ärenden, som det till största delen kom att fattas beslut om under det budgetår som började den 1 juli 1983, dvs 1983/84. Av de 243 områdena tillhörde huvuddelen, 164 stycken, allmännyttiga bostadsföretag. Det motsvarar andelen 2/3 under de tre första åren. Under senare hälften av perioden var 4/5 av områdena allmännyttiga. (Se figur 2:15).

Endast fyra områden 1983/84 tillhörde bostadsrättsföreningar, vilket är ett påfallande litet antal, faktiskt mindre än genomsnittet under perioden. Vidgången av bidragsreglerna under denna period synes inte ha påverkat bostadsrättsföreningar att i större utsträckning söka miljöförbättringsbidrag.

Över huvud taget har bostadsrättsföreningarnas andel av ansökningarna minskat tydligt, framför allt från boendemiljödelegationens period, men också under den nu studerade perioden. (Se figur 2:22). Bostadsrättsföreningarna har för det mesta inte varit bidragsberättigade, då de inte haft sociala problem eller outhyrda lägenheter. De har haft mindre slitage i sina bostadsområden och i stigande grad kunna lösa sina behov av miljöförbättringar inom ramen för föreningarnas ekonomi.

Under det sista budgetåret i undersökningsperioden, 1985/86, sjönk antalet ärenden till ca hälften eller 64. Några kommuner fanns då inte alls bland de sökande. Dessa hade sin glansperiod bland de sökande under boendemiljödelegationens period. Som nämnts hade ännu 1992 samtliga miljöförbättringsärenden inte slutbehandlats, varför riksdagen anvisade ett belopp på 1 Mkr för de sista utbetalningarna under budgetåret 1992/93.

Fördelningen av ansökningar, beviljade bidrag och totala kostnader på de fem budgetåren, nominella såväl som indexuppräknade, framgår av tabellen i figur 2:5. Fördelningen av sökandekategorier på budgetåren illustreras i figur 2:15.

2:6 Antal områden, lägenheter, bidrag, kostnader i länen under perioden

Län	Ant år.	Ant omr	Antal lägenh	Ant omr	m outh lgh	Lgh/ omr.	Total kostnad	Kostnad/ område	Kostnad/ lägenhet	Index- kos/lgh
01	63	57	31.765	7	327	557	168.721.700	2.960.030	5.312	6.292
03	12	12	4.401	7	332	367	15.555.500	1.296.292	3.535	6.681
04	27	20	6.072	10	279	304	29.240.700	1.462.035	4.816	5.329
05	51	49	11.156	21	896	228	160.139.000	3.268.143	14.355	18.226
06	29	28	9.672	21	1.164	345	52.208.000	1.864.571	5.398	6.562
07	26	26	3.425	18	251	132	26.460.600	1.017.715	7.726	10.050
08	20	20	2.973	7	283	149	19.210.500	960.525	6.462	8.441
09	2	2	901	0	0	451	19.788.000	9.894.000	21.962	23.884
10	19	17	4.089	12	971	241	12.861.500	756.559	3.145	4.107
11	25	25	3.627	16	336	145	56.102.500	2.244.100	15.468	16.092
12	93	86	24.255	51	1.964	282	175.839.200	2.044.642	7.250	10.337
13	8	8	1.876	2	73	235	16.180.000	2.022.500	8.625	11.026
14	46	46	20.601	18	1.456	448	118.469.000	2.575.413	5.751	6.843
15	28	28	5.743	10	296	205	38.835.500	1.386.982	6.762	8.968
16	22	22	4.216	17	436	192	27.800.600	1.263.664	6.594	7.713
17	38	38	6.612	21	347	174	29.188.000	768.105	4.414	5.960
18	40	39	7.439	7	126	191	47.661.200	1.222.082	6.407	9.787
19	26	25	7.663	12	546	307	73.727.500	2.949.100	9.621	11.792
20	25	25	4.151	15	491	166	42.763.100	1.710.524	10.302	13.137
21	8	8	1.904	5	149	238	12.104.000	1.513.000	6.357	6.073
22	17	17	3.672	12	307	216	34.917.700	2.053.982	9.509	10.894
23	13	13	1.581	4	21	122	5.086.400	391.262	3.217	5.129
24	9	9	3.729	2	23	414	5.472.000	608.000	1.467	2.427
25	16	16	2.812	7	301	176	50.555.000	3.159.688	17.978	17.393
Total	663	636	174.335	302	11.375	274	1.238.887.200	1.947.936	7.106	9.558
Indexuppräknade totalvärden*:							1.520.434.496	2.390.620	8.721	9.558

2:7 Antal miljöförbättringsärenden i länen under perioden

Län	1980/81	1981/82	1982/83	1983/84	1984/85	1985/86	Tot.omr	Tot.år
01 (AB)	1	21	14	18	1	2	57	63
03 (C)	3			5	3	1	12	12
04 (D)	1	3	1	13	2		20	27
05 (E)		9	7	8	22	3	49	51
06 (F)		2	9	9	5	3	28	29
07 (G)		1	8	15	1	1	26	26
08 (H)		5	4	6	4	1	20	20
09 (I)					1	1	2	2
10 (K)		4	3	8		2	17	19
11 (L)		3	4	8	5	5	25	25
12 (M)	1	18	17	17	17	16	86	93
13 (N)			1	3	3	1	8	8
14 (O)		8	11	21	2	4	46	46
15 (P)		6	11	6	3	2	28	28
16 (R)		1	5	6	2	8	22	22
17 (S)		11	8	13	4	2	38	38
18 (T)		3	7	14	12	3	39	40
19 (U)		3	5	5	8	4	25	26
20 (W)		4	7	10	3	1	25	25
21 (X)			1	4	2	1	8	8
22 (Y)		2	1	10	4		17	17
23 (Z)		1		10	2		13	13
24 (AC)				9			9	9
25 (BD)		3		12		1	16	16
Totalt	6	108	124	230	106	62	636	663

Geografisk fördelning på län (LÄN)

Sedan länsbostadsnämnderna själva fick hand om miljöförbättringsbesluten, är dessa administrativt ordnade länsvis. Länen är en naturlig indelningsgrund för jämförelser av en rad variabler i denna undersökning, i första hand sådana som rör miljöförbättringsverksamhetens omfattning. För att möjliggöra sådana jämförelser redovisas här även grundläggande uppgifter om bostadsbestånd och outhyrda lägenheter i de olika länen. Fördelningen av miljöförbättrade områden, lägenheter och totala kostnader på länen framgår av tabellen i figur 2:6.

Fördelningen av miljöförbättringsprojekten på länen visar att Malmöhus län ligger allra högst. Här är såväl antalet ärenden allra störst (93) som också antalet områden (86). Skillnaden mellan antalet ärenden och antalet områden i Malmöhus län hänför sig till några större områden, där både bostadsföretaget och kommunen sökt bidrag, dvs både för åtgärder på tomtmark och på parkmark. Det stora antalet ärenden och områden i länet beror till stor del på många små ansökningar för en fastighet eller ett kvarter i taget. I andra län omfattar vanligen en ansökan ett helt bostadsområde.

Medan övriga län haft färre än tio ärenden per år, har Malmöhus län haft konstant ca 17 ärenden per år, utom för 1983/84, då antalet ärenden fördubblades i riket till följd av det tillfälliga slopandet av villkoret om sociala problem eller outhyrda lägenheter. (Se tabellen i figur 2:7)

Beträffande fördelningen av de totala kostnaderna för miljöförbättringsprojekten 1980–1986 på länen (se figur 2:20) kan bl a konstateras att:

- Malmöhus, Stockholms och Göteborgs län toppar listan med vardera ca 175 Mkr, 168 Mkr resp 120 Mkr
- Östergötlands län har haft en totalkostnad på mer än 160 Mkr
- Västmanlands län kommer upp i över 70 Mkr
- Jönköpings, Kristianstads, Örebro och Norrbottens län ligger på nivån 50 Mkr vardera, och
- i övriga län har miljöförbättringarna kostat mellan 5 och 40 Mkr/län.

Kostnaderna per område är betydligt jämnare fördelade och varierar mellan 1 och drygt 3 Mkr för 19 av länen. I Gotlands län drar två dyra projekt upp kostnadsnivån, medan i fyra län är kostnaden per område låga, 0,4–0,75 Mkr.

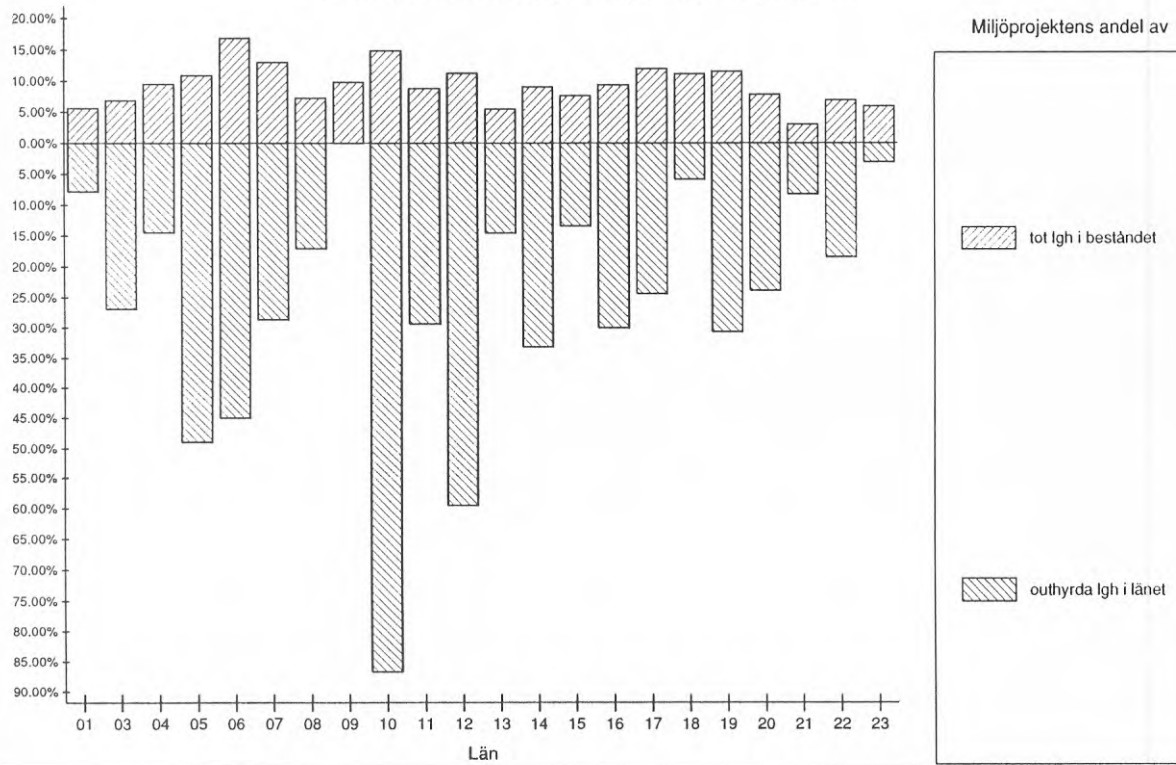
Relation till beståndet i länen

Fördelningen av miljöförbättringsprojekten på länen borde egentligen spegla behovet i olika delar av landet. Stora brister i miljön borde resultera i en stor mängd ansökningar. Men sannolikt är bostadsföretagens, kommunernas och länsbostadsnämndernas aktiviteter ifråga om att söka och bevilja bidrag mer utslagsgivande för den ojämna fördelningen ansökningar på länen.

Antalet ansökningar och fördelade bidrag relaterade till det faktiska beståndet av lägenheter i flerbostadshus, företrädesvis hyresbostäder i de olika länen visar en jämnare fördelning. Andelen miljöförbättrade lägenheter 1980–1986 av totala beståndet i flerbostadshus varierar mellan ca 3% i Gävleborgs län och nästan 17% i Jönköpings län. Även Blekinge län ligger på nära 15%, medan genomsnittet i riket är 8,4%. Se övre delen av figur 2:8.

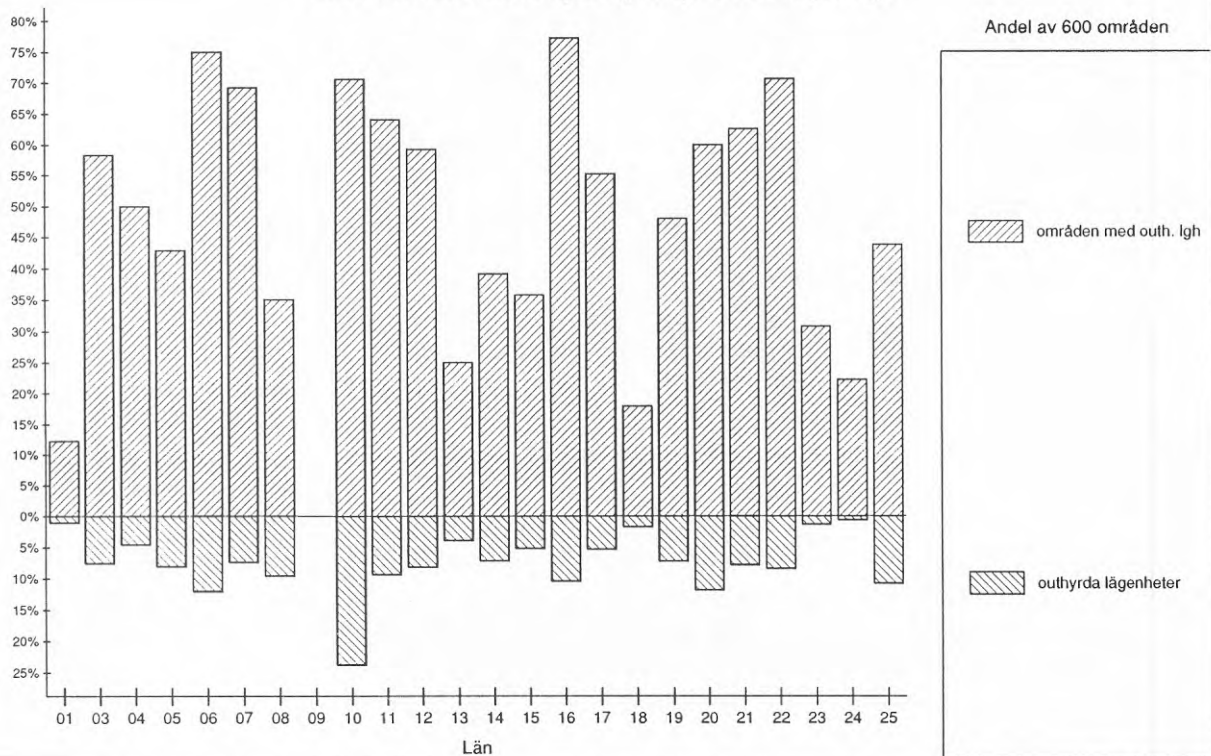
2:8 Miljöförbättrade lägenheter och outhyrda lägenheter i miljöförbättrade områden

Andel av beståndet resp. outhyrda lgh i varje län 1985



2:9 Outhyrda lägenheter i miljöförbättringsområdena i länen

Andel områden med outhyrda lgh resp. andel outhyrda lgh



Objektstorlek (LGH/OMR)

En viktig variabel är bostadsområdets storlek, mätt i antal lägenheter, dels för att karakterisera området, dels därför att antalet lägenheter är bidragsgrundande. Bidrag ges med ett maximalt belopp per lägenhet.

Miljöförbättringsprojektens storlek, dvs antalet lägenheter per område, varierar med urbaniseringsgraden. De största bostadsområdena, sannolikt också de med de största bristerna, återfinns i storstadsområdena. Stockholms län med i genomsnitt 557 lägenheter per miljöförbättrat område, och Göteborgstrakten med 448 lägenheter innebär dubbla genomsnittet för hela landet. Två stora områden i Visby drar upp siffrorna för Gotlands län till motsvarande nivå. Förutom i Västerbottens län är annars objektstorleken för mindre och glesbygdslän mindre än 200 lgh. (Se figur 2:6).

Outhyrda lägenheter

I ansökan anges antalet outhyrda lägenheter vid ansökningstillfället inom området, dvs av det totala antal lägenheter som ligger till grund för ansökan. I alla ansökningar uppges dock inte outhyrda lägenheter. En anledning kan vara att det inte fanns några just vid tiden för ansökan, en annan kan vara att det inte uppges, dels därför att antalet varierar kraftigt från tid till annan, dels också därför att antalet inte är direkt bidragsgrundande.

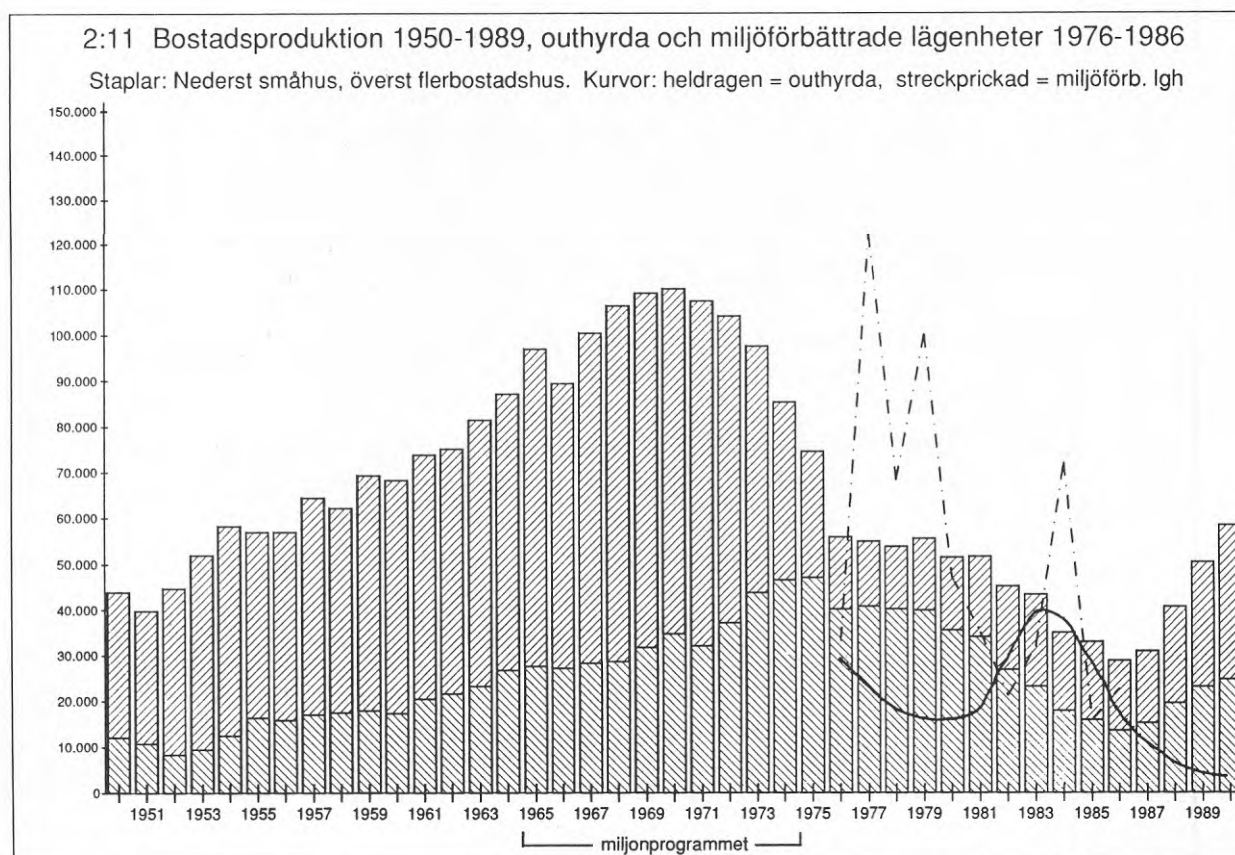
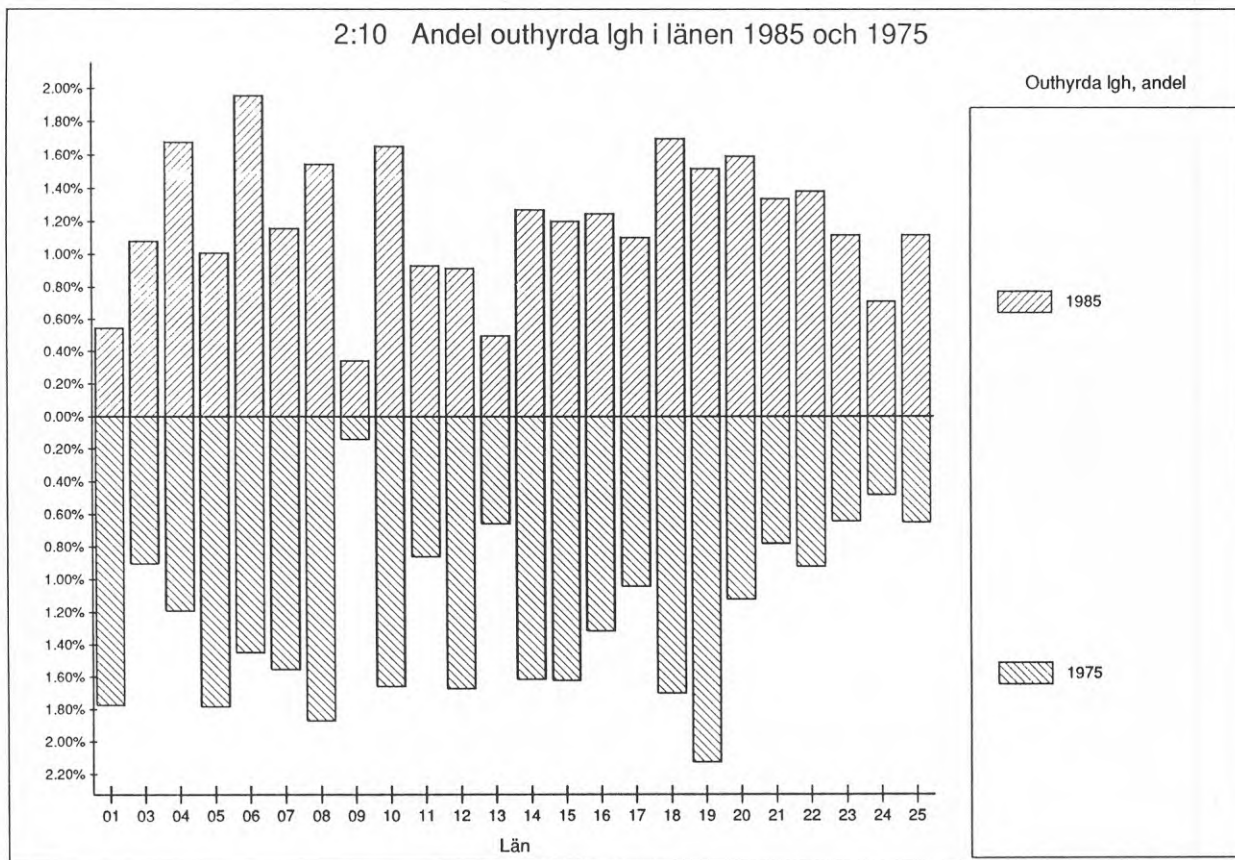
Om man utgår från att det antal outhyrda lägenheter som uppgivits i ansökan stämmer med verkligheten vid någon tidpunkt i anslutning till ansökningstillfället, är det intressant att jämföra detta antal med dels områdesstorleken, dels med outhyrningsgraden i länet vid ungefär samma tidpunkt. Antalet tomma lägenheter i riket visar en stor variation från år till år. Någon exakt andel av detta vid varje tillfälle kan inte anges, då uppgifterna i statistiken delvis hänför sig till andra tidpunkter.

Den uppgivna omfattningen av tomma lägenheter i ansökningarna (se figur 2:6) har relaterats till förhållanden i länen som illustreras i följande figurer:

- outhyrda lägenheter i de miljöförbättrade områdena 1980–86 i relation till samtliga outhyrda lägenheter 1985 i varje län (figur 2:8 nederst);
- andel av de miljöförbättrade områdena som har outhyrda lägenheter och fördelningen av de outhyrda lägenheterna i dessa på länen (figur 2:9);
- andelen outhyrda lägenheter i länen 1975 och 1985 (enligt FoB75 resp 85) av totala beståndet i flerbostadshus (figur 2:10).

Antalet till uthyrning lediga lägenheter i riket enligt statistik den 1 mars varje år illustreras för åren 1976–1990 tillsammans med miljöförbättringsverksamheten 1975–1986 som kurvor överlagrade på de staplar som illustrerar hela bostadsproduktionens variationer i riket 1950–1990 i figur 2:11.

Andelen outhyrda lägenheter av miljöförbättringsområdenas totala antal lägenheter varierar i länen mellan någon procent och ca 10% med undantag för



Blekinge län, där närmare 1/4 av lägenheterna i miljöförbättringsprojekten var outhyrda (figur 2:9 nederst).

Andelen outhyrda lägenheter i länen varierade från någon tiondels procent till drygt två procent av hela beståndet i flerbostadshus i resp län, både 1975 och 1985 (figur 2:10). Ett visst samband mellan län med stor andel outhyrda lägenheter i de miljöförbättrade områdena och län med generellt stor andel sådana kan skönjas. Således visar Jönköpings län många outhyrda lägenheter, särskilt 1985, och där hade också 75% av de miljöförbättrade områdena tomma lägenheter. Fördelningen av outhyrda lägenheter mellan länen var ganska lika från 1975 till 1985, vilket tyder på bestående geografiska skillnader i uthyrningsgraden mellan olika län.

Exempelvis uppvisade Stockholms, Östergötlands, Kalmar och särskilt Västmanlands län stor andel outhyrda lägenheter 1975. Samma län hade fortfarande stor andel outhyrda lägenheter tio år senare, medan största andelen nu fanns i Uppsala, Jönköpings, Blekinge och Örebro län. Gotlands, Hallands och Västerbottens län har haft låg andel outhyrda lägenheter. (Se figur 2:10).

Variationen över tiden i riket visar en svacka i antalet outhyrda lägenheter kring 1980, medan antalet mer än fördubblades kring 1983. Det var i detta läge som bostadsförbättringsbidragen ("ROT-bidragen") kom till med det tydliga syftet att rusta upp lägenheter och göra den attraktiva på bostadsmarknaden. (Se heldragen kurva i figur 2:11).

I samma diagram visas också omfattningen av miljöförbättringsverksamheten, mätt i antal lägenheter som beviljats bidrag under resp. år. Medan en miljon lägenheter färdigställdes under miljonprogrammet 1965-74, varav 688 000 i flerbostadshus, kom ca 638 000 lägenheter i flerbostadshus att miljöförbättras under den därpå följande tolvårsperioden. Ett bestånd av i stort sett samma storleksordning har alltså miljöförbättrats, och man kan anta att det till större delen utgörs av just de bostäder som byggdes under miljonprogrammet. (Se streckprickad kurva i figur 2:11).

Områdenas ålder (BYGGÅR)

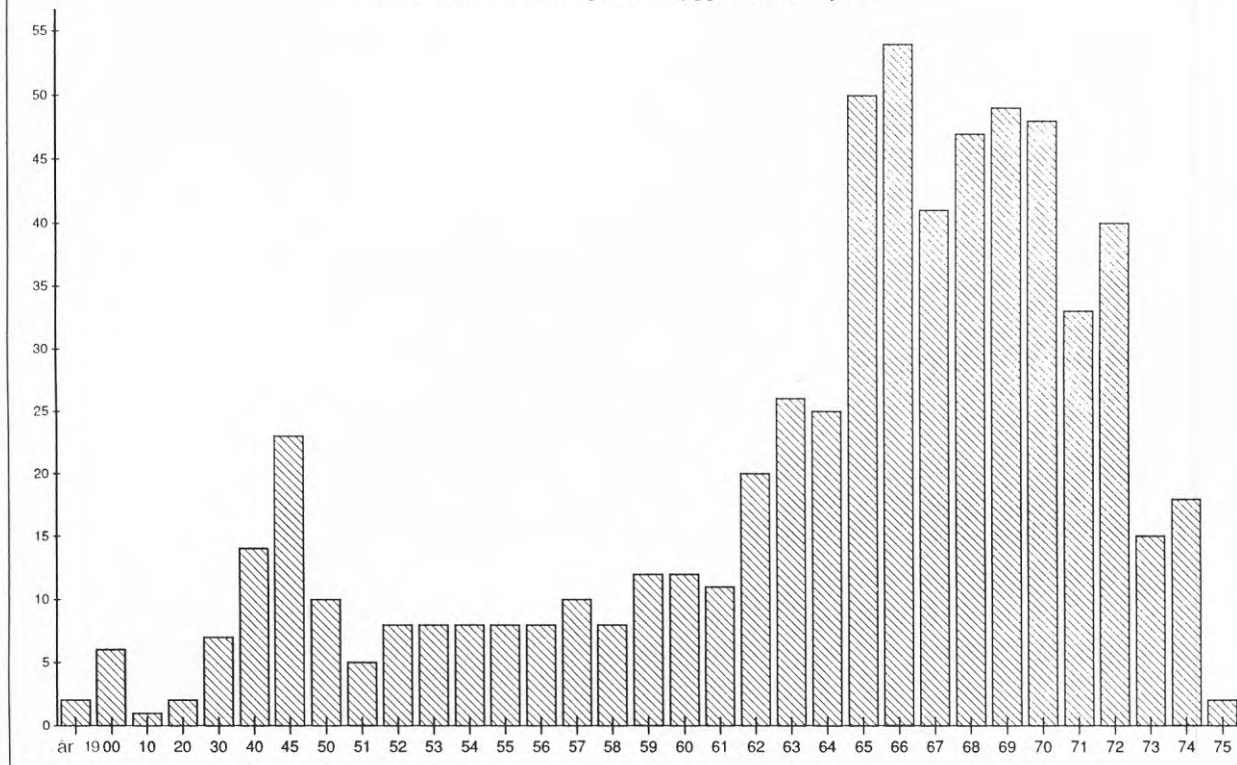
Miljöförbättringsbidragen har kunnat sökas för områden med hus byggda före 1975 och tidigare. Bostadshusens byggnadsår skulle uppges i ansökan.

Bland de 663 ärendena är 60% av områdena byggda under miljonprogrammet, dvs åren 1965-74. I övrigt är ca 14% byggda i början av 60-talet och ca 13% under 50-talet. Endast 5,6% är från 40-talet, och ytterligare hälften därav, dvs 2,8% avser hus byggda före 1940. (Se figur 2:12).

Detta är siffror som stämmer ganska väl överens med bostadsstyrelsens statistik över miljöförbättringsärenden, så som de redovisats i dess anslagsframställningar fram t o m 1981/82. Medan bidragsgivningen under boendemiljödelegationens period endast till 30 à 45 % avsåg områden byggda efter 1965, ökade denna andel markant med decentraliseringen till länsbostadsnämnderna till ca 70% under 80-talets första år. En anledning torde vara, att bidrag f o m den

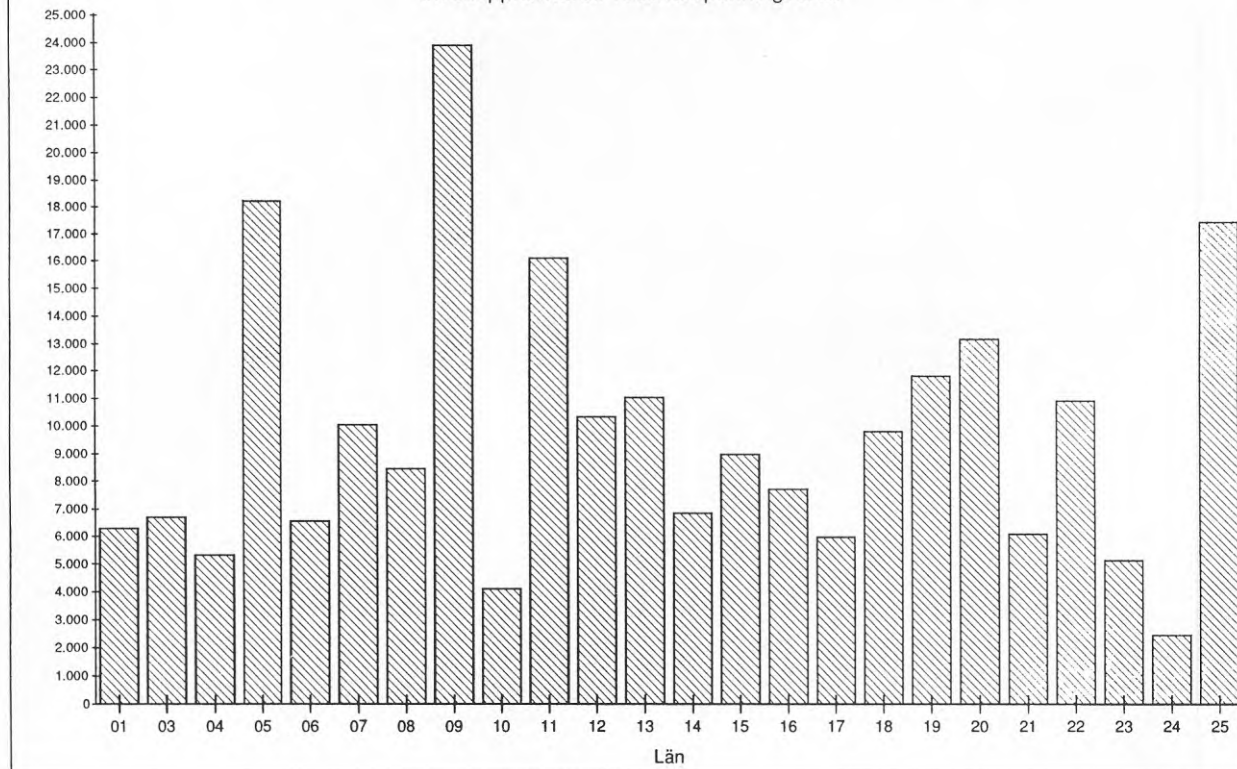
2:12 Miljöförbättrade områden efter byggår

Antal områden vari ingår hus byggda med början ...



2.13 Kostnad per lägenhet för miljöförbättringsprojekt i länen

Indexuppräknat till 1986 års penningvärde



1 juli 1980 lämnades endast för flerfamiljshus och om det fanns sociala problem eller outhyrda lägenheter – med undantag för de sistnämnda kraven 1983. (Se förändringar i bidragsgivningen, kapitel 1). Sociala problem och outhyrda lägenheter är vad som kännetecknade miljonprogrammets bostäder, dvs områden byggda efter 1965.

Det bör noteras att byggnadsårsfördelningen på områdena endast noterats summariskt på varje beslutsblankett, till skillnad från i ansökan, där de olika husens ålder och antal lägenheter inom varje fastighet noterats på ansökningsblanketten. Med byggår menas därför i denna sammanställning en byggnadsålder hos husen, där de äldsta noteras som intervallets början. Det kan innebära att den verkliga tyngdpunkten i ett miljöförbättringsprojekt ligger på ett större antal hus från miljonprogrammet, än vad kanske några enstaka hus från 50-talet säger om områdets ålder.

Kostnader per lägenhet (KOSTNAD/LGH)

Kostnader per område är givetvis starkt beroende på områdenas storlek. Miljöförbättringsprojektets totala kostnad per lägenhet är ett viktigare mått, som starkt varierar, men som till stor del speglar ambitionerna i projektet. Det utgörs av summan av det maximerade bidraget om 3000 eller 4500 kr/lgh och de övriga kostnader som sökanden själv har fått skjuta till och vanligtvis ta upp lån för. Vid hög kostnad per lägenhet utgör bidraget en mindre andel.

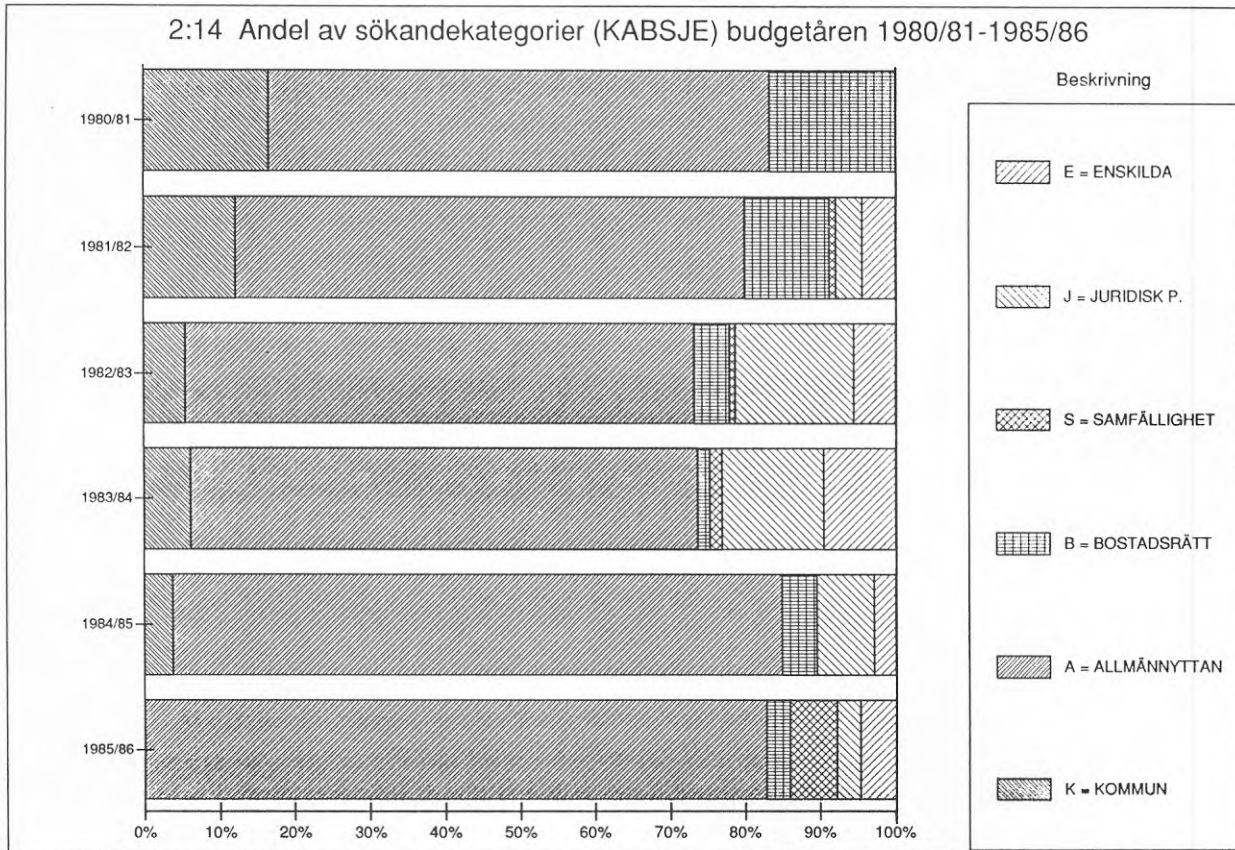
För att kunna jämföra belopp och kostnader från början av perioden med sådana från slutet av perioden, har beloppen räknats upp med byggindex till 1986 års nivå. När kostnadsnivåer presenteras för olika budgetår är de således indexuppräknade, i annat fall nämns detta i text, tabeller och diagram. Byggprisindex är hämtat från byggnadsstatistiken för 1980-talet. (Se figur 2:2).

Medelvärdet eller den genomsnittliga kostnaden per lägenhet i hela materialet är 9558 kr (ej indexuppräknat 7758 kr) och 9739 kr om man räknar bort områden som ej fått bidrag. *Medianvärdet* ligger dock betydligt lägre, 7889 kr. Det betyder att hälften av de 629 områdena kostar mindre och hälften mer än detta belopp. I relation till kostnadsnivåer fördelar sig områdena sålunda:

- 413 områden (66%, dvs två tredjedelar) kostar mindre än 10 000 kr/lgh,
- 161 områden (26%) kostar mellan 10 000 och 20 000 kr/lgh,
- 37 områden (5,9%) kostar mellan 20 000 och 30 000 kr/lgh, och
- 18 områden (2,9%) kostar mer än 30 000 kr/lgh.

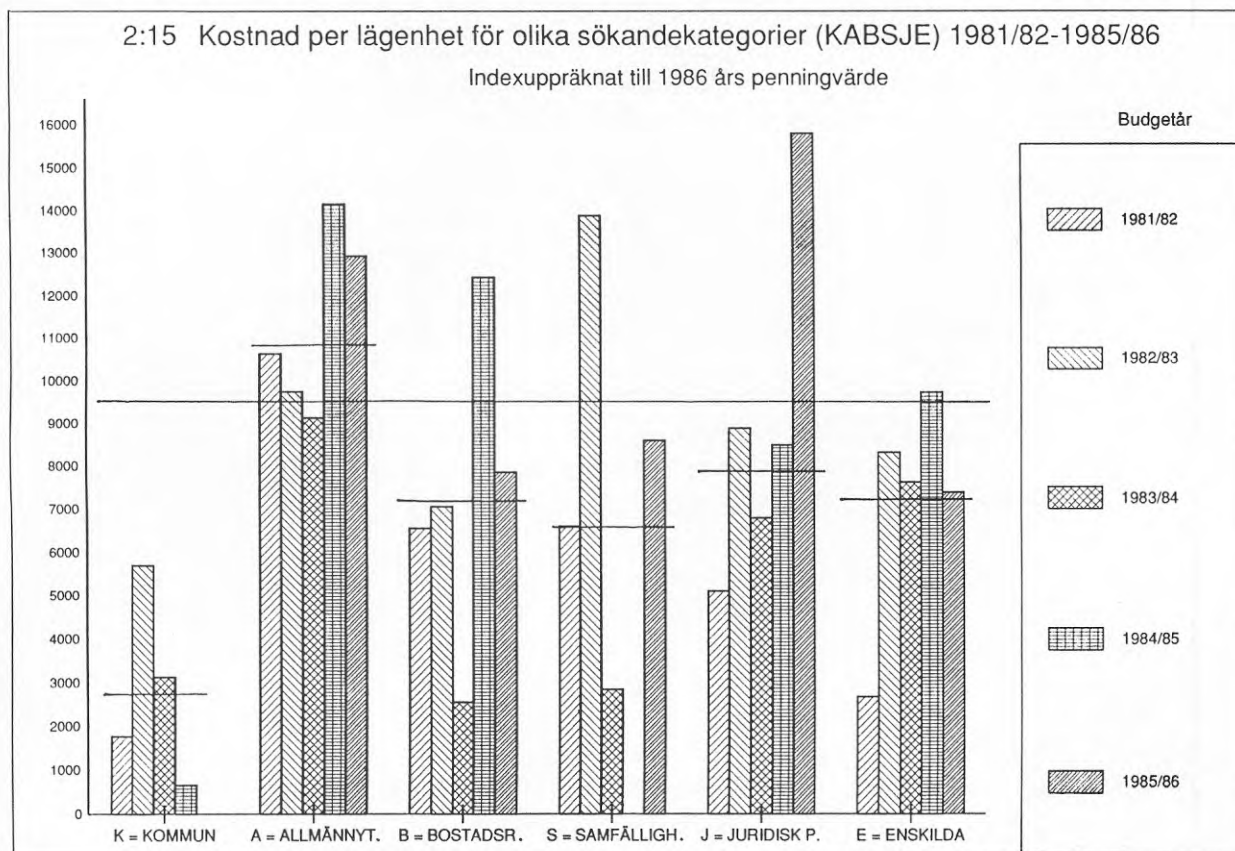
Kostnaderna per lägenhet ligger markant högt i fyra län, Gotlands, Östergötlands, Kristianstads och Norrbottens län. Med närmare kännedom om några av projekten, särskilt två i Gotland, kan konstateras att kostnaderna dras upp väsentligt av speciella anordningar som ingår i projektet, men som normalt inte är att hänföra till utemiljö eller trafikåtgärder. Det kan vara gemensamhetslokaler, simbassäng eller andra byggnader eller anläggningar, som höjer genomsnittsnivån. För övriga län omfattar projekten ett mera normalt spektrum av åtgärder inom de sex åtgärdskategorierna, se följande avsnitt. (Se figur 2:13).

2:14 Andel av sökandekategorier (KABSJE) budgetåren 1980/81-1985/86



2:15 Kostnad per lägenhet för olika sökandekategorier (KABSJE) 1981/82-1985/86

Indexuppräknat till 1986 års penningvärde



Sökandekategorier (KABSJE)

Bidragsberättigade är enligt förordningen (1975:129) kommun, ägare av flerfamiljshus eller samfällighetsförening. Ägare av flerfamiljshus kan vara allmännyttiga bostadsföretag, bostadsrättsföreningar, juridiska personer (bolag) eller enskilda. I bidragsstatistiken har därför de sökande delats in i sex kategorier: Kommun, Allmännyttan, Bostadsrätt, Samfällighet, Juridisk person och Enskilda (KABSJE).

Antal ansökningar

Fördelningen på ärenden och kostnader för dessa är ojämn. För den avgjort största andelen ansökningar under perioden svarar Allmännyttan med 72%. Juridiska personer och Enskilda, dvs privata fastighetsägare svarar för tillsammans ca 16%, medan Bostadsrättsföreningar endast står för knappt 5% av ansökningarna. Kommuner står som sökande i drygt 6% eller i 41 fall, medan Samfälligheter endast svarar för 10 st ansökningar totalt. Fördelningen ändras något under perioden. Kommuner och Bostadsrätter minskar, medan Allmännyttan ökar till över 83% av ärendena. (Se figur 2:14, där även fördelningen för vardera av de ingående fem budgetåren framgår). Se även figur 2:20 för jämförelse med tidigare perioder av miljöförbättringsepoken.

Kostnader

Kostnadsnivån skiljer sig påtagligt mellan olika sökandekategorier. Allmännyttan står för de klart högsta miljöförbättringskostnaderna på närmare 11 000 kr/lgh i genomsnitt, medan övriga fastighetsägare (B, S, J och E) ligger på drygt 7000 kr/lgh i snitt. Kommuner däremot har i genomsnitt haft en kostnad på knappt 3000 kr/lgh, vilket förklaras av det stora antalet lägenheter som normalt utgör underlag för kommunernas miljöförbättringsåtgärder. De avser vanligen parker i bostadsområden med flera olika fastighetsägare.

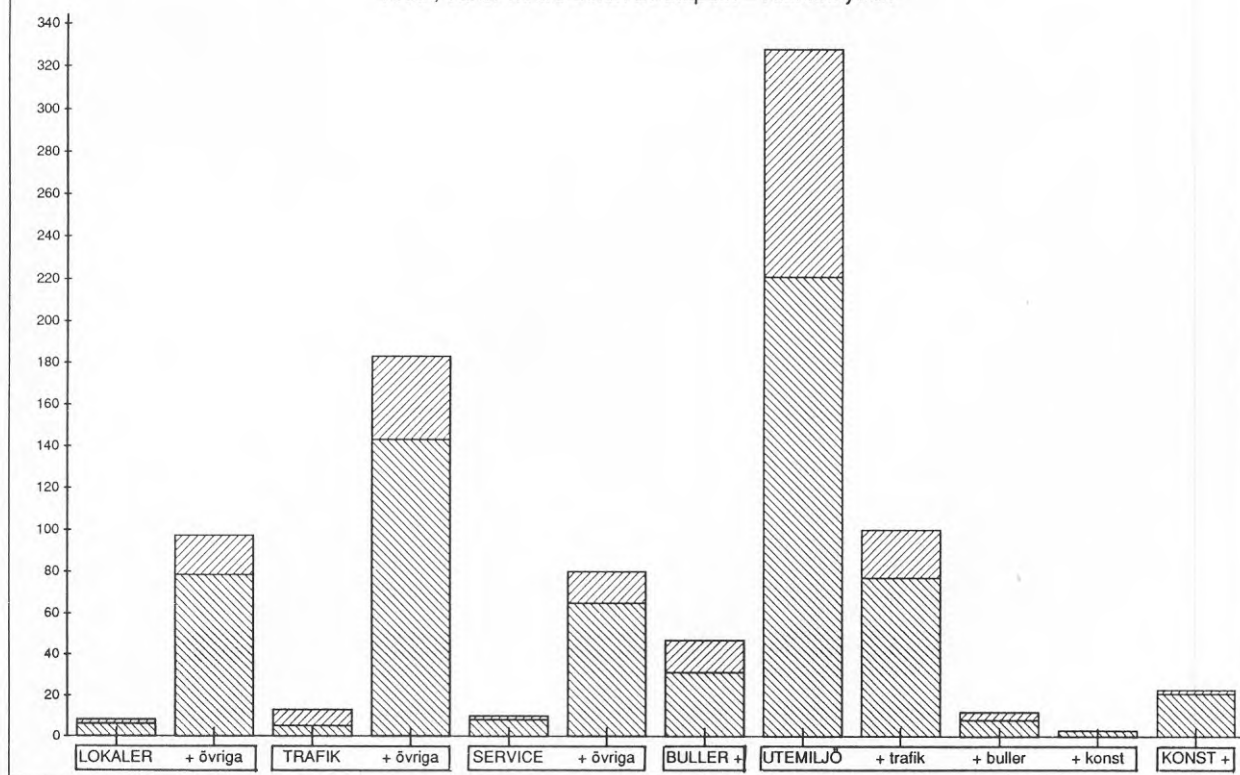
Medelstorleken för de kommunala projekten är större än 1200 lgh, och sexton kommunala miljöförbättringsprojekt avser områden med fler än 1000 lägenheter. Detta ska jämföras med allmännyttans 284 och för samtliga ärenden 274 lgh/objekt. De privatägda miljöförbättringsobjekten är små, för juridiska personer 148 lgh, och med enskilda ägare endast 48 lgh/objekt.

Kostnaderna för de olika sökandekategorierna skiljer sig inte påtagligt mellan olika budgetår, utom möjligen för 1983/84, då antalet ärenden var stort (243). Flertalet projekt höll då en måttlig nivå, genomsnittet var drygt 8000 kr/lgh (indexuppräknat). Kostnad per lägenhet för olika sökandekategorier illustreras i figur 2:15.

Det finns flera tänkbara förklaringar till varför allmännyttans miljöförbättringsprojekt kostar så pass mycket mer än andra sökandekategoriernas. Allmännyttans bostadsområden är i övervägande del från miljonprogrammet och sannolikt hårdare nerslitna än andra ägarkategoriernas områden. Ambitionerna är troligen därför ofta högre i dessa projekt. I denna statistiska studie av de ca 600 ärendena kan denna fråga inte besvaras, eftersom de fysiska åtgärderna inte studerats här. Vi återkommer till frågan i kapitel 3, "60-nivån".

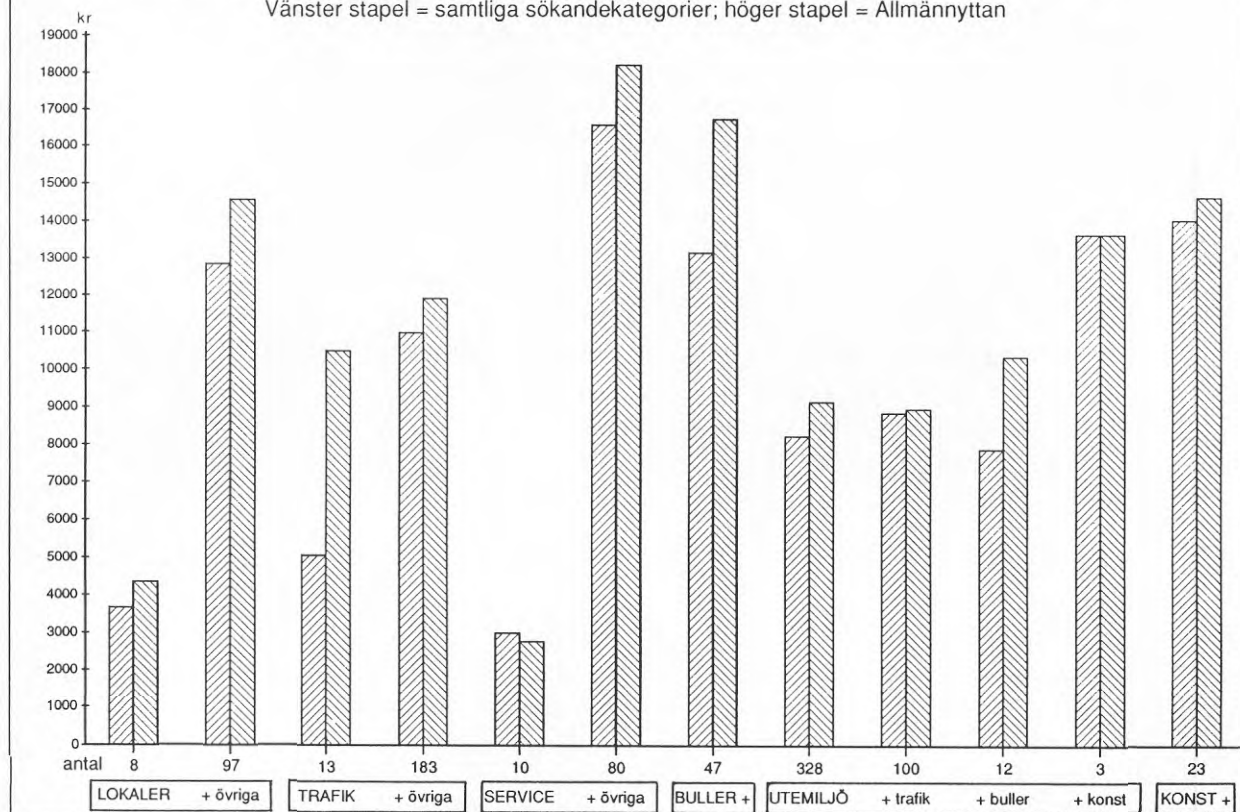
2:16 Antal ärenden i olika åtgärds-kategorier (LTSBUK)

Totalt, varav nedre delen av stapeln = Allmännyttan



2:17 Kostnad per lägenhet (indexuppräknat) för åtgärds-kategorier (LTSBUK)

Vänster stapel = samtliga sökandekategorier; höger stapel = Allmännyttan



Åtgärds-kategorier (LTSBUK)

Sökanden har att på ansökningsblanketten uppge vilken eller vilka typer av åtgärd ansökan avser. Dessa klassificeras i sex kategorier benämnda LTSBUK, dvs Lokaler, Trafiksäkerhet, boendeService, begränsning av Buller eller luftföroreningar, Utemiljöförbättring och Konstnärlig gestaltning. Denna klassificering ifrågasätts normalt inte i beslutet, utan följer ärendet och ändras inte. Flera kategorier och kombinationer kan anges.

Samtliga 663 ärenden utom 7 är klassificerade på detta sätt, och fördelningen mellan kategorierna visar att så gott som samtliga ansökningar avser utemiljö, därefter trafiksäkerhetsåtgärder. Övriga åtgärds-kategorier är mindre vanliga, men kan spela stor roll för projektkostnaderna. Som nämnts i föregående avsnitt (KABSJE), intar Allmännyttan en viss särställning, genom att dess miljöförbättringsprojekt utgör i genomsnitt 71% av samtliga, men för vissa åtgärds-kategorier betydligt större andel. (Se figur 2:16).

Service enbart är en åtgärd med låg genomsnittlig kostnad, endast drygt 3000 kr/lgh (jfr medelvärdet 9739 kr/lgh eller medianvärdet 7889 kr/lgh för samtliga områden). Det rör sig dock bara om 10 ärenden, varav 4 större områden med över 1100 lägenheter. Genomgående ligger Allmännyttans kostnader högre än genomsnittet, utom i de få ärendena som rör *Service*. (Se figur 2:17).

Utemiljö är de billigaste åtgärderna, där den stora mängden enbart *utemiljö* (328 ärenden) håller en nivå på 8224 kr/lgh. Det kan jämföras med *service* i kombination med andra åtgärder, där kostnader per lägenhet är i storleksordningen dubbelt så hög, 16 532 kr/lgh. Det gäller i snitt för 80 områden.

Lokaler omfattar 105 områden, varav 97 i kombination med andra åtgärder kostar i genomsnitt 12 829 kr/lgh, medan 8 områden med enbart *lokaler* endast når 3656 kr/lgh.

Trafik är den näst största kategorin med nära 200 ärenden och en genomsnittskostnad på knappt 11 000 kr/lgh. Över 100 ärenden omfattar kombinationen *trafik* och *utemiljö*, med 8835 kr/lgh i genomsnitt.

Buller, dvs åtgärder mot buller och luftföroreningar omfattar 48 områden och förekommer nästan bara tillsammans med andra åtgärder, främst trafik och utemiljö. I kombination med *utemiljö* kostar åtgärderna 7871 kr/lgh, med även *trafik* nära det dubbla, 13 433 kr/lgh.

Konstnärlig utsmyckning, slutligen, förekommer totalt endast i 23 ärenden och endast i kombination med andra åtgärder, vanligen *utemiljö*. Av dessa står i 21 ärenden allmännyttan och i två ärenden kommuner som sökande. Genomsnittskostnaden för dessa åtgärder är 14 607 kr/lgh i allmännyttan, men endast 584 kr/lgh i de kommunala.

Ansökningar om konstnärlig utsmyckning förekommer endast i 9 län: Stockholms, Södermanlands, Östergötlands, Kalmar, Gotlands, Kristianstads och Malmöhus län i östra och södra Sverige, samt i Västmanlands och Kopparbergs län. I hela Västsverige har inga ansökningar om bidrag till konstnärlig

utsmyckning gjorts. Anledningen till dessa regionala avvikelser borde vara intressant att studera. Vilken form av konstnärlig utsmyckning det har varit frågan om har dock inte kunnat avgöras i denna studie på "600-nivån". Resonemang om detta förs därför i nästa kapitel, "60-nivån".

Övriga registrerade variabler på 600-nivån

Utöver uppgifterna om *län, sökandekategori, antal lägenheter, antal outhyrda lägenheter, byggnadsår, åtgärdskategori, beviljat bidrag, beviljat lån och kostnad per lägenhet* som utgjort grund för resonemangen ovan, finns även uppgifter om *kommun, sökandens namn, uppgiven kostnad* och *amorteringstid*, som ej behandlats här. (Se lista över variabler i figur 2:3).

Kommun har inte använts i denna undersökning som någon särskiljande variabel.

Uppgiven kostnad är den kostnad som sökanden uppgivit som antagen totalkostnad för projektet. Denna överensstämmer oftast, men inte alltid med den slutliga *totalkostnaden* för projektet, som alltså utgör summan av *beviljat bidrag* och *beviljat lån*, och som tidigare benämnts "*godkänd kostnad*" för projektet. Det är den variabel som legat till grund för de flesta beräkningar och resonemang.

Beviljat bidrag per lägenhet har räknats fram för varje ärende och är normalt 3000 eller 4500 kr/lgh, beroende på vilka bestämmelser som gällde vid ansökan. Andra belopp kan ha förekommit, då oftast beroende på "brist på medel". Det betyder att länsbostadsnämnderna har beviljat bidrag med belopp som funnits tillgängligt.

Beviljat lån kan vara av två slag: *Beviljat miljöbidragslån* är det lån som lämnas i kombination med *bidrag* och ingår i totalkostnaden. *Beviljat miljölån* är sådant lån som beviljats där bidrag *inte* utgått. Några sådana lån har inte studerats i denna undersökning, utan ingår endast i statistiken i figur 1:1.

Amorteringstiden, slutligen är beroende på sökandens önskemål. För 286 av de 663 ärendena där amorteringstiden uppgivits, fördelar sig denna på sålunda:

- 145 ärenden med 30 år (varav 116 eller 80% är allmännyttiga sökande),
- 27 ärenden med 25 år (varav 22 eller 81% är allmännyttiga sökande),
- 90 ärenden med 20 år (varav 70 eller 78% är allmännyttiga sökande),
- 18 ärenden med 15 år (varav 10 eller 56% är allmännyttiga sökande),
- 6 ärenden med 10 år (varav 4 eller 2/3 är *enskilda* sökande).

Det innebär att allmännyttan i allmänhet beviljats längre lån än enskilda sökande. Allmännyttan utgör 71% av de sökande i hela materialet.

Karakteristik av 1980-talets miljöförbättringar

Förändringar i förhållande till boendemiljödelegationens uttalade önskemål

Boendemiljödelegationen gav en svidande karakteristik av miljön i 1960- och 70-talens bostadsområden såsom monotont, utarmat, ödsligt, ensidigt, bara bostäder, stora hus, stora bostadsgrupper, stora områden, blåsigt, torrt, dammigt och med torftig, ensidig växtlighet och markbehandling. Det var odefinierade gårdsrum med slentrianmässig utformning och stora avstånd till arbetsplatser, stadscentra och kultur, samt brist på gemensamma lokaler och tvättstugor samt bristfällig kollektivtrafik.

Boendemiljödelegationen slog fast att de viktigaste åtgärderna som behövde vidtas i dessa områden var en grundlig omgestaltning av bostadsmiljön med omfattande nyplantering av växtlighet, ny markbehandling och kompletterande åtgärder för att förbättra klimatet, att avgränsa gårdsrum, att skapa variation och skönhet samt mångsidigt användbara stora och små uterum. Dessa åtgärder avser omgestaltning av utemiljöns utformning, och frågan om förändringar av denna har skett till det bättre kan inte besvaras på denna nivå, där den fysiska utformningen inte granskats. Den diskuteras istället i nästa kapitel, på "60-nivån".

Boendemiljödelegationen slog emellertid också fast att många områden var i behov av komplettering med gemensamma lokaler (närlokaler) och tvättstugor, förskolor och fritidshem, av komplettering med andra verksamheter, framför allt arbetsplatser samt en förbättrad kollektivtrafik. Med utgångspunkt från genomgången av ärenden på 600-nivån kan frågan om detta behov fyllts inte besvaras annat än översiktligt efter ärendenas fördelning på olika åtgärds-kategorier (LTSBUK). En genomgång av några åtgärds-kategorier ger en antydan om i vilken mån dessa önskemål uppfyllts.

Utemiljö

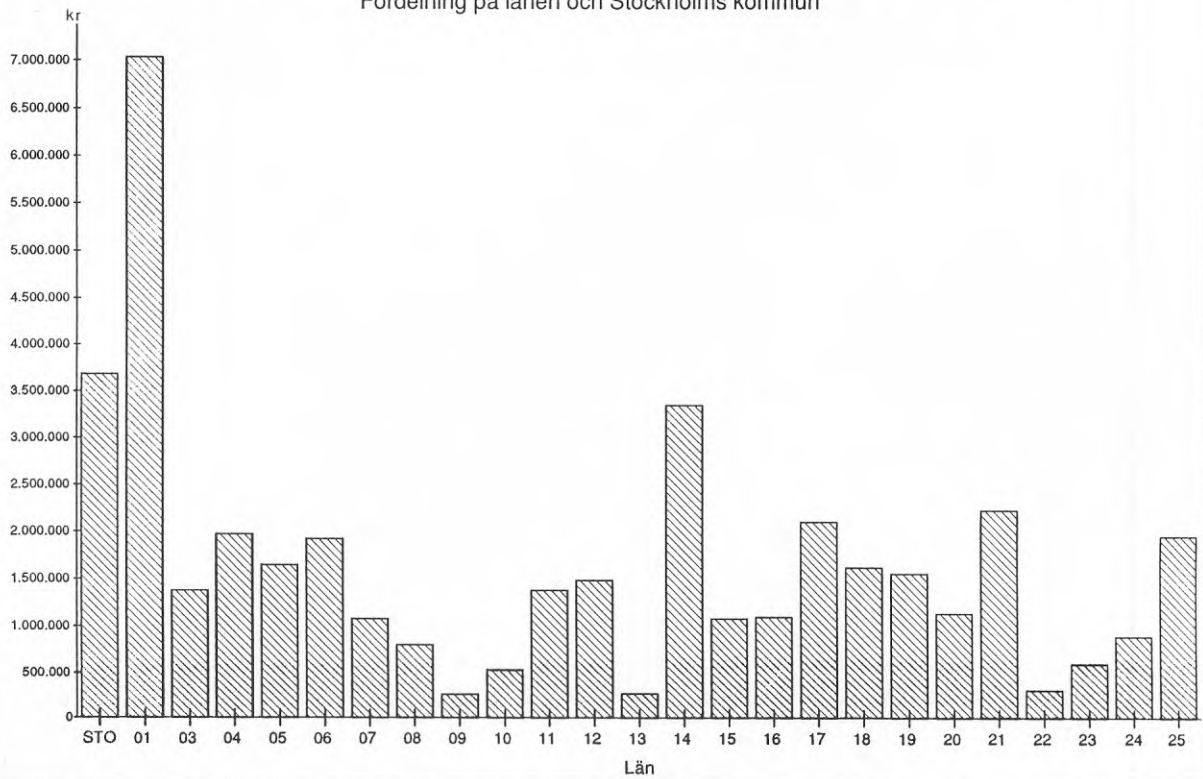
Det kan konstateras att de två önskvärda slagen av åtgärder i boendemiljödelegationens testamente, grundlig omgestaltning och omfattande nyplantering m m, som bägge är att hänföra till kategorin Utemiljö, klart dominerar ärendena under hela perioden. I totalt 444 av de 663 områdena har vidtagits åtgärder inom denna kategori. (Se figur 2:16 och 2:17, staplarna UTEMILJÖ + trafik + buller + konst).

Lokaler och service

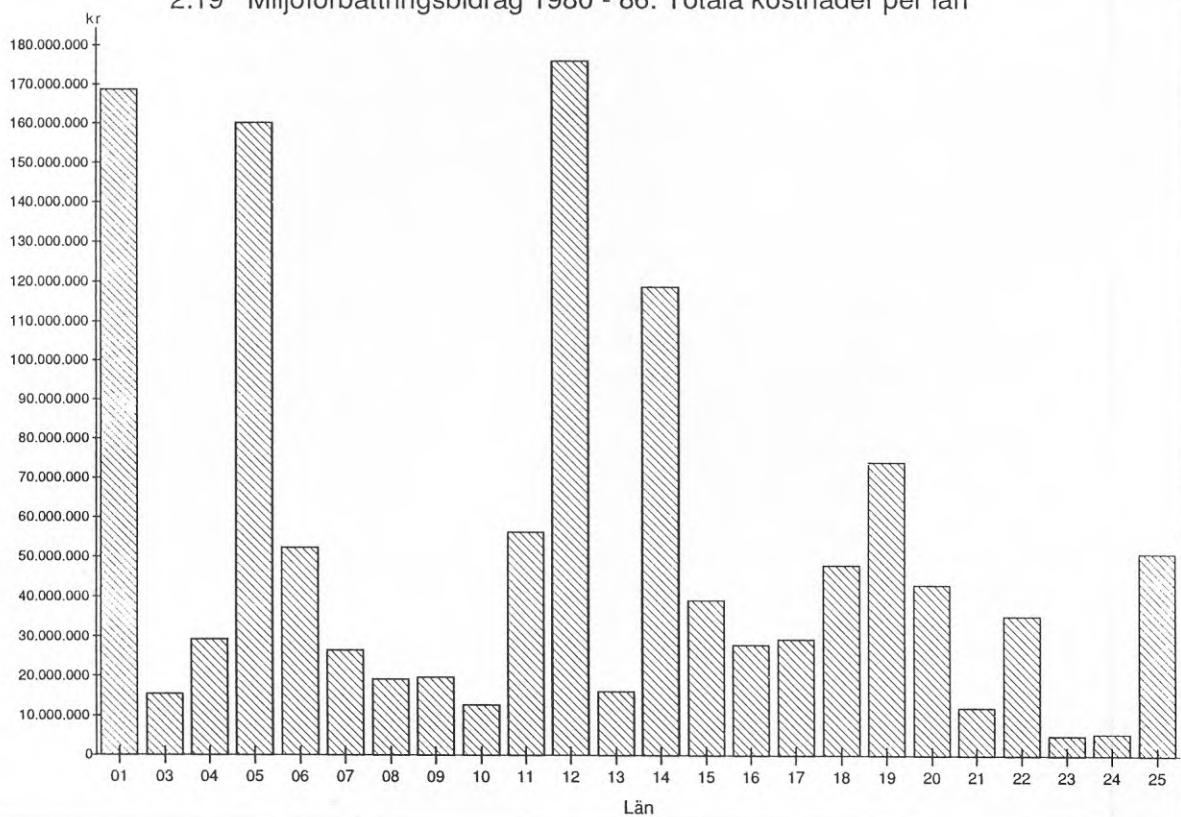
Nästapunkt på testamentets önskelista är komplettering med gemensamma lokaler (närlokaler) och tvättstugor, förskolor och fritidshem. Närlokaler och tvättstugor är sådanan komplement som är att hänföra till Lokaler, medan förskolor och fritidshem snarare räknas till Service. Av dessa kategorier är det 105 resp 90 områden som fått bidrag. (Se figur 2:16 och 2:17, staplarna LOKALER + övriga resp. SERVICE + övriga).

2:18 Socialstyrelsens bidrag till en barnvänlig boendemiljö 1974 - 1975

Fördelning på länen och Stockholms kommun



2:19 Miljöförbättringsbidrag 1980 - 86. Totala kostnader per län



Arbetsplatser och kollektivtrafik

Komplettering med andra verksamheter, framför allt arbetsplatser har vad vi vet inte skett i något område. Det är dock inte sådana åtgärder som är miljöbidragsberättigade, utan åtgärder som oftast måste vidtas på en annan planeringsnivå i kommunen. Sannolikt fordras planändring för att nya verksamheter ska kunna medges i bostadsområden.

Liksom ifråga om förbättrad kollektivtrafik framgår det inte av de studerade ärendena om komplettering med arbetsplatser har gjorts i samband med miljöförbättringen. I nästa kapitel kommenteras huruvida det framgår i de 59 utvalda områdena om sådana åtgärder vidtagits.

Jämförelser med Folkessons och Ericsons sammanställningar

En annan fråga är i vilken mån 1980-talets miljöförbättringsprojekt skiljer sig från 1970-talets? Dvs, vad karakteriserar de miljöförbättringsprojekt som länsbostadsnämnderna beslöt om, jämfört med dem som boendemiljödelegationen gav anslag centralt?

På denna översiktliga nivå, där den fysiska utformningen i de ca 600 områdena inte granskats, finns skäl att jämföra med de motsvarande kvantitativa mått som framkommit i Folkessons och Ericsons sammanställningar. Ericson redovisar dock inga uppgifter utöver dem som avser hennes sju undersökningsområden. En statistisk jämförelse är därför inte möjlig på denna nivå.

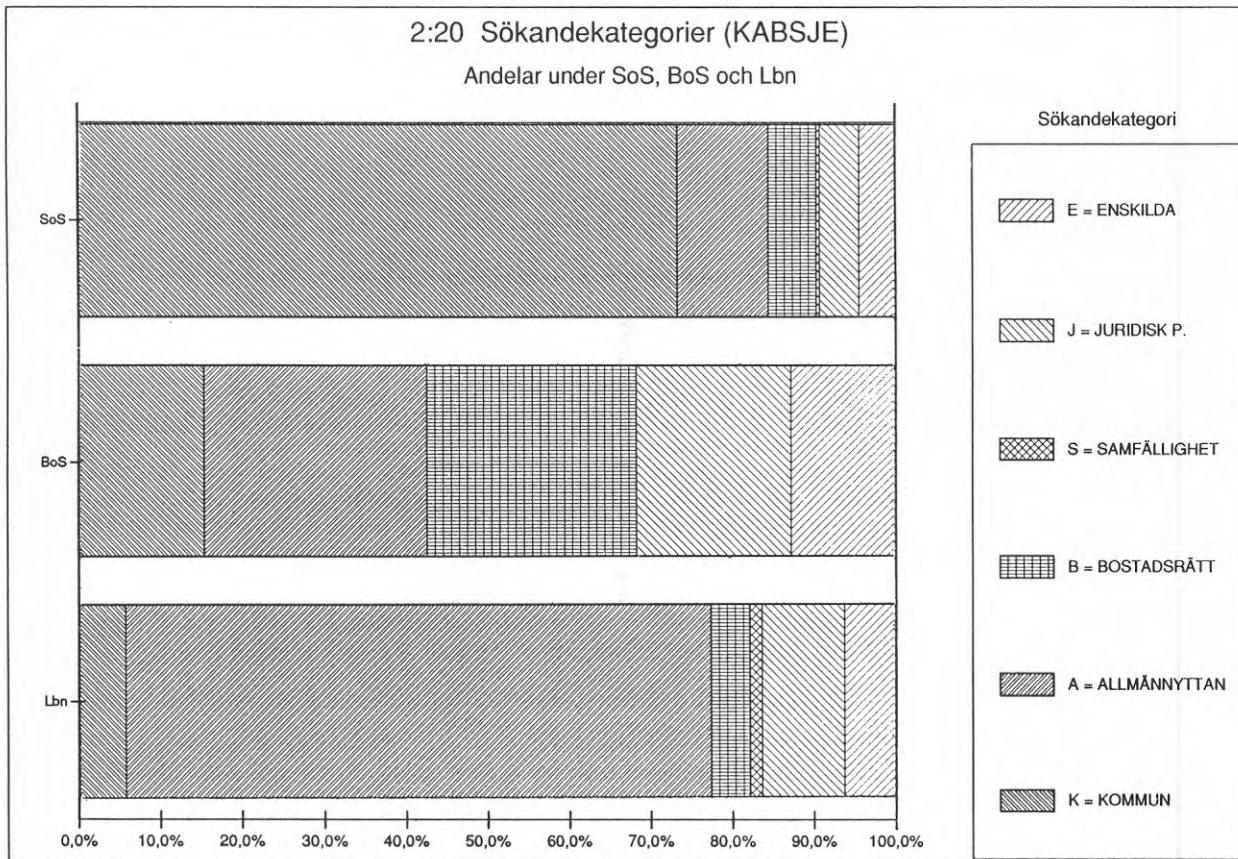
Folkesson redovisar uppgifter avseende antal ansökningar under socialstyrelsens och boendemiljödelegationens perioder, fördelade på *län*, *sökandekategorier* (KABSJE), *typ av åtgärd* (LTSBUK) och *kostnadsnivåer*. Däremot framgår inte fördelningen av bidragens storlek på län, varken för socialstyrelsens eller boendemiljödelegationens perioder.

Socialstyrelsens egen sammanställning i december 1975 över fördelningen av ärendena på *länen* visar dock att en klart övervägande del av dess bidrag gick till storstockholmsområdet, där Stockholms stad och Stockholms län mottog 10,7 Mkr eller ca 1/4 av de sammanlagt 43,6 Mkr som delades ut 1974–75. I övrigt mottog Göteborgs kommun 6% och Malmö kommun knappt 4% av bidragen. Sammanräknat gick 40% av socialstyrelsens bidrag till de tre storstadslänen. En jämförande sammanställning på länsnivå mellan socialstyrelsens bidrag och länsbostadsnämndernas under 1980-talet illustreras i figur 2:18–2:19.

Fördelningen på *sökandekategorier* (KABSJE) under hela miljöförbättringsepoken visar, att kommunerna stod för hela 3/4 av ansökningarna under socialstyrelsens period, knappt 16% under boendemiljödelegationens och i det här studerade materialet endast för 6%. Å andra sidan har allmännyttan tagit den absoluta ledningen med 71% från 27% under boendemiljödelegationens och endast 11% under socialstyrelsens period. Förskjutningen mellan sökandekategorierna under de tre perioderna illustreras i figur 2:20. Motsvarande förskjutning mellan budgetåren under 1980-talet har tidigare illustrerats i figur 2:14

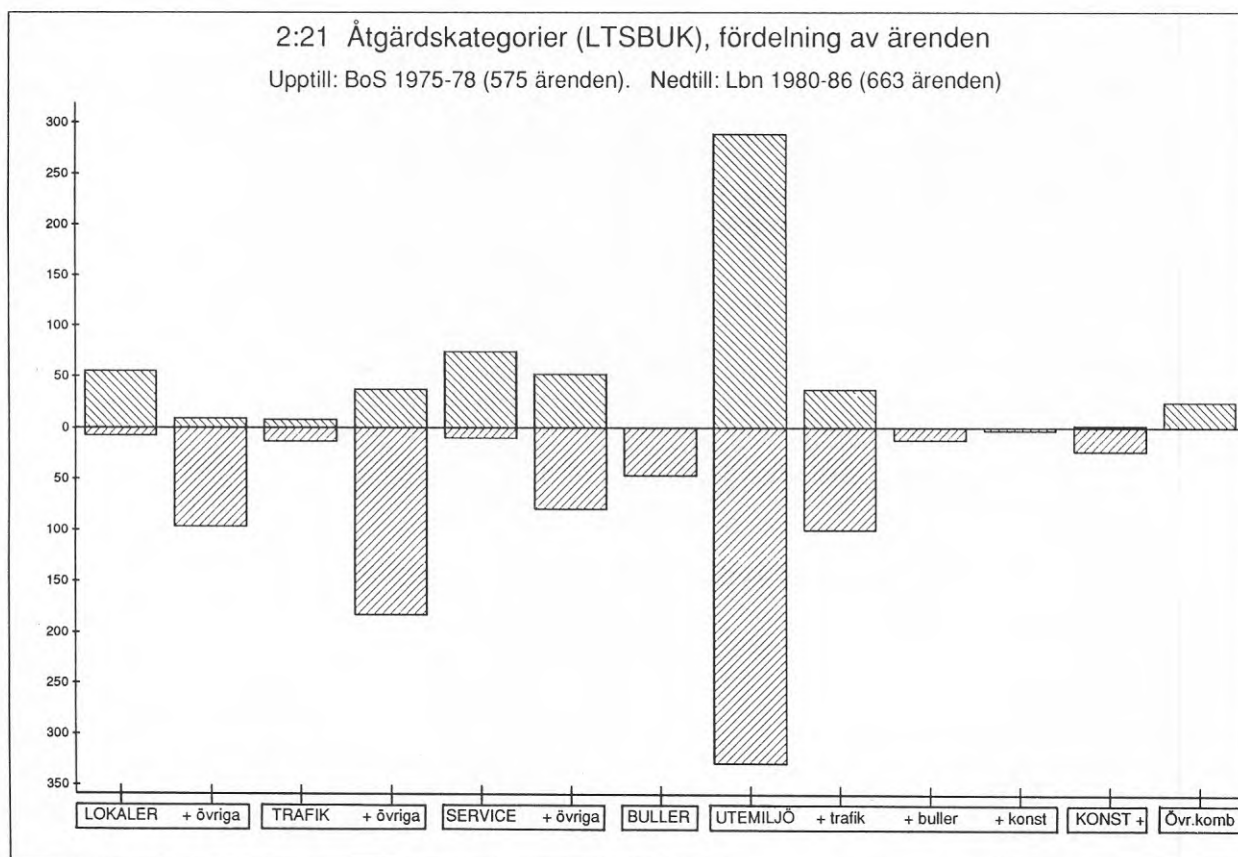
2:20 Sökandekategorier (KABSJE)

Andelar under SoS, BoS och Lbn



2:21 Åtgärds-kategorier (LTSBUK), fördelning av ärenden

Uptill: BoS 1975-78 (575 ärenden). Nedtill: Lbn 1980-86 (663 ärenden)



Fördelningen på *åtgärds-kategorier* (LTSBUK) redovisas av Folkesson för sammanlagt 575 beviljade ansökningar till boendemiljödelegationen i tio kombinationer av åtgärds-slag. Hälften avser rena Utemiljöärenden, ytterligare 20% kombinerar Utemiljö med Trafik, Lokaler eller Service. 22% avser Lokaler eller boendeService, och resten innebär andra kombinationer. Fördelningen av ärenden på olika åtgärds-kategorier under boendemiljödelegationen 1975–1978 (enligt Folkesson) jämförs i figur 2:21 med fördelningen av 1980-talets miljöförbättringsbidrag på *ungefär* motsvarande kombinationer av kategorier.

Kostnadsfördelningen, slutligen, av *bidragens storlek* under socialstyrelsen och boendemiljödelegationen, redovisas av Folkesson i 8 kostnadskategorier på ett sätt som gör en jämförelse svår med 1980-talets bidrag. Kostnadskategorierna är olika stora, varav den lägsta omfattar 0–69 999 kr. Inom denna hamnar merparten av ärendena.

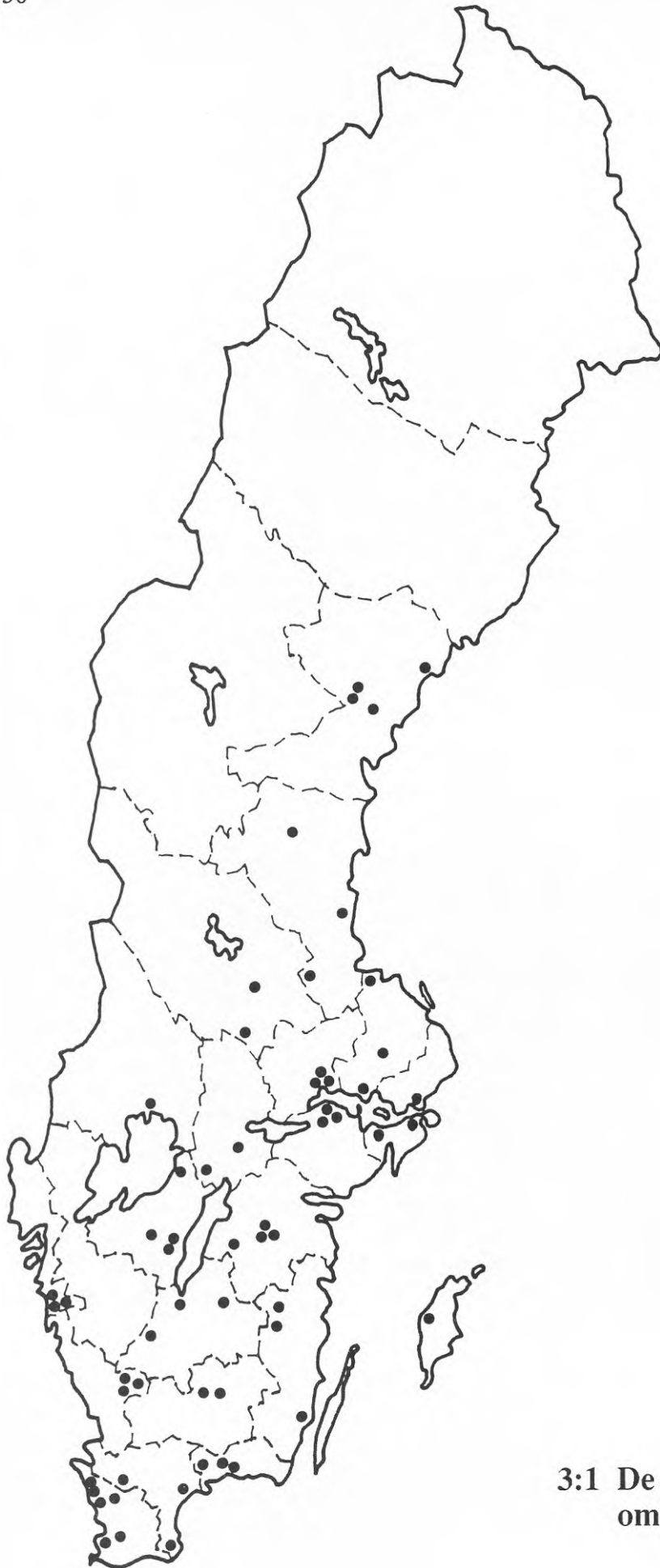
Under 1970-talet rörde det sig till största delen om små bidrag. 84% av socialstyrelsens och 60% av boendemiljödelegationens bidrag höll sig under 70 000 kr, vilket motsvarar ca 3 resp 2,5 gånger större belopp i 1986 års penningvärde, dvs 210 000 resp 175 000 kr per ansökan. En direkt jämförande beräkning av motsvarande lägsta kostnadskategori visar, att endast 26% av 1980-talets 663 områden är att hänföra till denna (1975 års 70 000 kr motsvarar 143 000–196 000 kr under perioden 1981–85). Det kan nämnas att 1980-talets 663 områden i medeltal fick 888 000 i bidrag (indexuppräknat till 1986 års nivå). I sammandrag innebär detta:

SoS	84% av bidragen	< 70 000 kr (1975)	motsv. < 210 000 kr (1986)
BoS	60% av bidragen	< 70 000 kr (1975–78)	motsv. < 175 000 kr (1986)
Lbn	26% av bidragen	<143 000 kr (1981)– –196 000 kr (1985)	motsv. < 210 000 kr (1986)

Sammanfattning av studien på 600-nivån

Undersökningen av de 663 ärendena under 1980-talet, som motsvarar ungefär 2/3 av alla ärenden som länsbostadsnämnderna har handlagt, visar på stora regionala skillnader, som knappast kan hänföras till motsvarande skillnader i behovet av åtgärder i de olika länen. I Gävleborgs län, Hallands län och Västerbottens län har bara åtta–nio ärenden behandlats under perioden, omfattande mellan 3% och 5,5% av flerbostadshusbeståndet i resp. län. Anledningen till detta har inte närmare studerats, men det kan antas hänga samman med benägenheten bland framför allt allmännyttans fastighetsägare, men också kommunerna och möjligen länsbostadsnämnderna att söka bidrag resp. propagera för dem. Ansökningarnas kvalitet torde inte vara sämre i dessa län, eftersom andelen avslag inte varit anmärkningsvärt högt.

Fördelningen på sökandekategorier visar att de allmännyttiga bostadsföretagens andel ökat från miljöförbättringsepokens början. Det är huvudsakligen med tanke på dessa som bidragen inrättats, och särskilt mot slutet av epoken har bestämmelser och bidragsvillkor ändrats till dessas favör. I slutet av det borgerliga regeringsinnehavet 1976–1982 och året därpå var dock andelen juridiska personer och enskilda som sökande stort, vilken möjligen kan ha en politisk förklaring.



3:1 De 59 undersökta
områdenas lägen

Kapitel 3

"60-nivån"

Femtio undersökta miljöförbättringsprojekt

I detta kapitel diskuteras de femtio miljöförbättringsprojekt, som utgör basurvalet till denna undersökning. Områdena presenteras i en kommenterad katalog i bilaga. De motsvarar cirka en tiondedel av hela den mängd miljöförbättringsprojekt under 1980-talet som redovisas i kapitel 2, "600-nivån".

Länsbostadsnämndernas utvalda miljöförbättringsprojekt

Urval

För att snabbt komma igång med den del av studien som avser fysisk miljö, var det nödvändigt att skaffa ett konkret undersökningsmaterial, om möjligt representativt för olika delar av landet. Vi önskade en geografisk spridning över riket utan den koncentration till storstadsområdena, som ett proportionellt urval i förhållande till länen skulle ge.

Därför tillskrevs samtliga 24 länsbostadsnämnder med en önskan om deras hjälp att välja ut lämpliga undersökningsobjekt. Länsbostadsnämnderna ombads att bland sina miljöbidragsärenden välja ut och översända akterna rörande ungefär *tre* objekt, som

- 1) omfattar minst ca 100 lägenheter,
- 2) är från åren 1980-85,
- 3) i huvudsak är avslutade och genomförda, etappvis eller helt,
- 4) och som blivit kända som "lyckade" upprustningsprojekt.

Motivet för en begränsning till områden större än 100 lägenheter var att inte få in alltför små miljöförbättringsprojekt, samt att tidigare studier av bostadsområden haft samma begränsning (Schlyter 1978). En följd av detta är att privata fastighetsägare blivit underrepresenterade. De utgör 35% av de sökande för områden mindre än 100 lägenheter, men bara 7,5% för större områden.

Motivet för en begränsning till 1980-talet framgår av avsnittet Urval i kapitel 2.

Det sistnämnda önskemålet innebär en klar prioritet för "goda exempel", till skillnad från tidigare undersökningar inom institutet, där ett "eliturval" *inte* eftersträvats utan ett totalurval gjorts. (Se exempelvis Schlyter, 1978.) Det innebär att urvalet får ett mer subjektivt inslag, när det överläts på länsbostadsnämndernas handläggande tjänstemän, än vid ett slumpmässigt eller totalt urval.

Detta moment i länsbostadsnämndernas insats för projektet har uppenbarligen vållat några av dem bekymmer. De flesta (11 län) har översänt akter rörande *tre* områden enligt önskan i brevet. Tre län har valt ut ärenden rörande endast *två* områden och två för endast *ett* område. Två län har översänt *sex* ärenden

"att välja bland", medan fyra län har meddelat att de inte anser att de har några lyckade exempel att skicka. Detta gäller de tre nordligaste länen, men också Älvsborgs län. Urvalet är därför något snett, eftersom inget objekt finns norr om Örnsköldsvik. De tre nordligaste länen har dock 4,6% av samtliga miljöförbättrade lägenheter och 6% av bostadsområdena under perioden. Av det totala beståndet lägenheter i flerbostadshus finns 5,8% i dessa län.

Kommentaren från fyra län att de inte har några lyckade exempel är givetvis intressant i sig. Det speglar en kritisk eller självkritisk syn på verksamheten och innebär strängt taget att dessa länsbostadsnämnder kan ha beviljat miljöbidrag till objekt som de själva inte anser vara så lyckade att de borde ha fått bidrag.

Av de sålunda översända 73 akterna rörande 59 ärenden har några sorterats bort, då de avser för små eller begränsade projekt. Några som avser flera ansökningar för samma område har slagits samman till ett område. Några har visat sig omfatta flera olika bostadsområden, och därför delats upp på flera projekt. Sammanlagt omfattar urvalet likväl 59 bostadsområden, som miljöförbättrats under 1980-talet. Områdenas lägen illustreras i figur 3:1.

Bearbetning av materialet

De akter som länsbostadsnämnderna översänt omfattar vanligen alla handlingar i ärendet, från ansökan till beslut om bidrag, ofta med ändringar av tidigare beslut. Vidare finns ritningar över befintlig anläggning och planerade miljöförbättringsåtgärder i varierande detaljeringsgrad. Kostnadsspecifikationer och övrig korrespondens mellan sökanden och länsbostadsnämnden samt yttrandena och intyg från förmedlingsorgan och hyresgästorganisation återfinns normalt också i akten.

Uppgifter i ansöknings- och beslutshandlingar om projektets omfattning, läge, aktörer och olika kostnader har förts in i ett dataregister (ett annat register än på 600-nivån), där också uppgifter om olika arealmått kunnat föras in efter mätning från ritningarna. Flera av uppgifterna i detta register överensstämmer med dem i registret på "600-nivån" och kan jämföras med dessa. Flertalet uppgifter är dock av mer detaljerad art och avser bl a fysiska förhållanden att granska tillsammans med övrigt material.

I övrigt har de ritningar över befintlig och projekterad anläggning som funnits i akten vanligen kopierats, men även ritats om i ett förenklat och enhetligt maner till skala 1:2000 över området, som sedan förminskats.

Fältstudier och fotodokumentation

En viktig del i arbetet och en förutsättning för diskussionen i detta kapitel och presentationen i katalogen har varit besök på platsen i undersökningsområdena. Sådana har företagits i så gott som samtliga områden med början våren och sommaren 1987, och de sista under 1991. I de sex områden som varit föremål för mer detaljerad granskning och analys, har besök givetvis gjorts vid flera senare tillfällen.

Vid besöken i områdena har de genomförda miljöförbättringsprojektens utformning granskats i förhållande till ritningar, och avvikelser har noterats på dessa. Utformningen har dokumenterats i såväl svartvita foton som diabilder, i förekommande fall från samma fotopunkter som fotografier i akten från före ombyggnaden. I några fall har bilder från före ombyggnaden lånats från projektören eller förvaltaren och fotograferats av, för att kunna presentera bildpar med "före/efter-bilder".

Inför besöken har ofta kontakt tagits med projektören eller förvaltaren, som ställt upp och kunnat visa anläggningen. För den detaljerade granskningen av de fem områdena i *Fem förbättrade gårdar* har detta varit en del av analysen.

Presentation av de 59 miljöförbättringsprojekten

De 59 miljöförbättrade bostadsområden, som granskats på denna nivå, "60-nivån", presenteras på var sin sida i en "katalog", sist i denna rapport. (Se bilaga). Faktauppgifter om områdena med kostnader presenteras på ett så enhetlig sätt som möjligt. Textuppgifter om *Brister*, *Boendemedverkan* och *Åtgärder* är hämtade ur ansökan om miljöförbättringsbidrag. Syftet med katalogen är att den ska utgöra en exempelsamling – ett hjälpmedel för att åskådliggöra de exempel som tas upp i granskningen i detta kapitel.

De 59 områdena i relation till hela perioden

Några karakteristiska mått på bidragsverksamhetens omfattning har sammanställts för de tre nivåerna och i förekommande fall för samtliga miljöförbättringsärenden under hela epoken 1975–86 i figur 2:1 (se föregående kapitel). Dessa mått presenteras främst för att ge underlag för en bedömning av hur pass representativt det urval är som gjorts av länsbostadsnämnderna. Observera att det dock inte var ett önskemål att detta urval skulle vara representativt för genomsnittet, utan att det som nämnts snarare borde vara exempel på lyckade projekt. Om man jämför de 59 områdena på "60-nivån" med "600-nivån", finner man följande likheter och olikheter på de punkter som redovisats i kapitel 2.

Fördelning på budgetår (BÅ)

Länsbostadsnämndernas urval av 59 områden representerar beslut om miljöförbättringsbidrag fördelade över perioden 1981–86 ungefär i samma förhållande som de 600 områdena. Sammanlagt 12 områden är miljöförbättrade efter slutligt beslut under de tre första budgetåren, dvs fram till juli 1983. Flertalet områden, 36 stycken, är beslutade under budgetåren 1983/84 och 1984/85. Ytterligare 9 områden är "yngre", dvs från 1985/86 och även 1986/87. För ett område har slutligt beslut fattats efter komplettering januari 1988.

De flesta områdena har alltså varit föremål för flera beslut, dvs omprövningar efter kompletterande ansökningar. Endast 24 av områdena har miljöförbättrats efter ett enda beslut om bidrag, medan för 35 områden har omprövning skett.

Geografisk fördelning på län (LÄN)

Denna fördelning har berörts under rubriken Urval. Då syftet var att få lika många, dvs tre objekt från varje län, är ojämnheten i länsbostadsnämndernas urval anmärkningsvärd. De län som har valt ut *ett* objekt är Gotlands och Värmlands län, men så finns det bara två objekt under hela perioden i Gotlands län. Att Malmöhus län skickat *sex* objekt för oss att välja mellan, råkar sammanfalla med att antalet ärenden i detta län var mer än tre gånger så stort (86) som genomsnittet (26) på 600-nivån.

Objektstorlek (ANTAL LGH)

Länsbostadsnämnderna har valt ut områden, som i genomsnitt är nära dubbelt så stora (465) som genomsnittet under 1980-talet (263). Detta är dels en följd av önskemålet om objekt som omfattar minst 100 lägenheter, dels av att de projekt man bedömer som lyckade sannolikt varit av större omfattning. Oftast är det också allmännyttans projekt man valt ut, och de är generellt större än privata och kooperativa. Allmännyttans 51 områden har i medeltal 420 lägenheter, och de privatägda 5 områdena i medeltal 489 lägenheter, vilket är betydligt större än genomsnittet bland de 600 (148 lgh/omr för juridiska personer och endast 48 lgh/omr för enskilda ägare). De fem privatägda områdena på 60-nivån hör till de ca tio största av alla miljöförbättrade privata områden.

Outhyrda lägenheter (OUTH LGH)

Av de 59 bostadsområdena hade hälften (30) outhyrda lägenheter då ansökan gjordes. Fördelningen av dessa mellan länen varierar från att inga till samtliga av de utvalda områdena hade tommalägenheter. Tre länsbostadsnämnder hade valt områden utan några tomma lägenheter, av de 17 övriga län som skickat akter, hade tre valt ut områden som samtliga hade outhyrda lägenheter och i tolv län fanns tomma lägenheter i mellan 1/3 och 2/3 av deras utvalda områden.

Andelen tomma lägenheter i de utvalda miljöförbättringsprojekten varierar mellan 0,3% och 20% av deras sammanlagda antal lägenheter i resp län. Jönköpings, Kronobergs, Kalmar, Västmanlands samt Göteborgs och Bohus län har valt ut områden som sammanlagt har mer än 10% outhyrda lägenheter av totala antalet lägenheter i områdena. Dessa län har med andra ord valt ut miljöförbättringsprojekt med ovanligt hög grad av outhyrda lägenheter.

Områdenas ålder (BYGGÅR)

I länsbostadsnämndernas urval är endast fem områden i sin helhet byggda före 1960. Sju av de 59 områdena innehåller hus som är byggda före 1960 (från sent 40-tal till 1959). Elva områden innehåller hus byggda mellan 1960 och 1965, dvs före miljonprogrammet, medan huvudparten, 44 områden av 59, är byggda under miljonprogrammet 1965-1974. Det motsvarar 75% av områdena, jämfört med 60% för hela perioden. Dock torde 75% vara en sannare siffra, eftersom områden som innehåller hus byggda före 1965, till stor del också kan innehålla hus byggda efter 1965. Detta illustreras i den lista över de 59 områdena, där byggnadsår och tidpunkt för ansökan resp genomförandet av miljöförbättringarna redovisas grafiskt, som finns i figur 3:2.

3:2 Lista över 59 miljöförbättrade bostadsområden med tidpunkter för byggår, ansökan och miljöförbättringsåtgärder

Sid	Län	KOMMUN	Område	Lgh	Byggt - Miljöförbättrat -					
					år	1960	65	70	75	80	85
78	01	ÖSTERÅKER	Berga Gård	794				BBB		A-M
79		NACKA	Västra Orminge	1318			BBBBB			AM
80		SÖDERTÄLJE	Ronna	512		BB				A---M
81	03	ENKÖPING	Kajan & Korpen	586			BBBBBB			AM
82		UPPSALA	N Kvarngärdet	1447		BBBB				AM
83		ÄLVKARLEBY	Hårsta	119			BBB			aM u
84	04	ESKILSTUNA	Nyfors	2344		bbbbbb		BBB		aM
85		ESKILSTUNA	Årby	1350		BBB				M
86		ESKILSTUNA	Duvan & Dovhjorten	490			B			AM
87	05	BOXHOLM	Duvan	156		BB				AAM
88		LINKÖPING	Ryd C	888			BB			AM
89		LINKÖPING	Skarpan	102			BBB			A-M
90		LINKÖPING	Västerberga	319			BBB			A-M
91	06	GISLAVED	Trasten	406				B		bmA-M
92		EKSJÖ	Smeden	108			BB			AM
93		JÖNKÖPING	Råslätt	2589			BBBBBB			A M
94	07	ALVESTA	Rönnedal	354			BBB			A--M
95		VÄXJÖ	Hovskulle	133	49					AM
96	08	KALMAR	Norrleden	689			BBBB			AM
97		VIMMERBY	Tenn- & Gelbgjutaren	264	50-T					AM
98		HULTSFRED	Stålhagen	344				BBBB		A M
99	09	GOTLAND	Gråbo, Stäven	496				BB....		AM
100	10	OLOFSTRÖM	Vilboken	307		BBBB				M
101		KARLSHAMN	Fridhem & Kamelen	326			BBBB			AM
102		KARLSHAMN	Mörtrum, Bygatan	127			B			AM
103	11	SIMRISHAMN	Tegelbruksområdet	282				BBB		A M
104		KRISTIANSTAD	Gamlegården	284			BB			A M
105		KLIPPAN	Tingshuset	160		BBBBB				M
106	12	MALMÖ	Högaholm	994				BB		AM
107		LANDSKRONA	Pilåkern	402		BBBBB				M
108		HELSINGBORG	Drottninghög	1136			BBBB			A M
109		HELSINGBORG	Närlunda	515				BB		A M
110		STAFFANSTORP	Åkershus	450				BBB		A M
111		SVALÖV	Felestad	188				BBBB		A M
112	13	HYLTE	Hyltebo	60				BB		A M
113		HYLTE	Örnabo	106				BBB		A M
114		HYLTE	Tollsbo	72				BB		A M
115	14	HÄRRYDA	Råda Säteri	762				BBBB		AM
116		GÖTEBORG	Frölunda Torg	404			B			AM
117		GÖTEBORG	Hammarkullen	875			B			M
118	16	FALKÖPING	Vargen	146	57					AM
119		TIDAHOLM	Klockan	101	57					AM
120		TIDAHOLM	Björnen	135				B		AM
121		MARIESTAD	Murklan	234			B			AM
122	17	KARLSTAD	Kronoparken	524				B		M
123	18	LAXÅ	Saltängen	72		B				M
124		KUMLA	Kumlaby	108					B	M
125	19	VÄSTERÅS	Råby	192				BB		M
126		VÄSTERÅS	Vallby, Enkelstugan	172			BBBBB			A M
127		VÄSTERÅS	Skogsbrynet	132	50					M
128	20	LUDVIKA	Ludvika Gård	597	BBBB					A M
129		BORLÄNGE	Tjärna Ängar	273				BBBBB		M
130	21	HOFORS	Gjutaren m fl	499	BBBB					AM
131		LJUSDAL	Gärdeåsen	654				BBBBB		A M
132		SÖDERHAMN	Enriset & Stenbacken	264				BB		M
133	22	KRAMFORS	Vesslan 1	116			BBB			A M
134		SOLLEFTEÅ	Tuvan	106				BBBBBB		AM
135		SOLLEFTEÅ	Tackan	164				BB		AM
136		ÖRNSKÖLDSVIK	Mellansel, Skolvägen	107			B			A M

Teckenförklaring:

B = byggår, b = byggår för andra hus i området (byggår före 1960 anges med siffror, t ex 49) A = ansökan, M = miljöförbättrat, M = ans. + mfb samma år
Sid = hänvisning till sida i "katalogen", se bilaga.

Sökandekategorier (KABSJE)

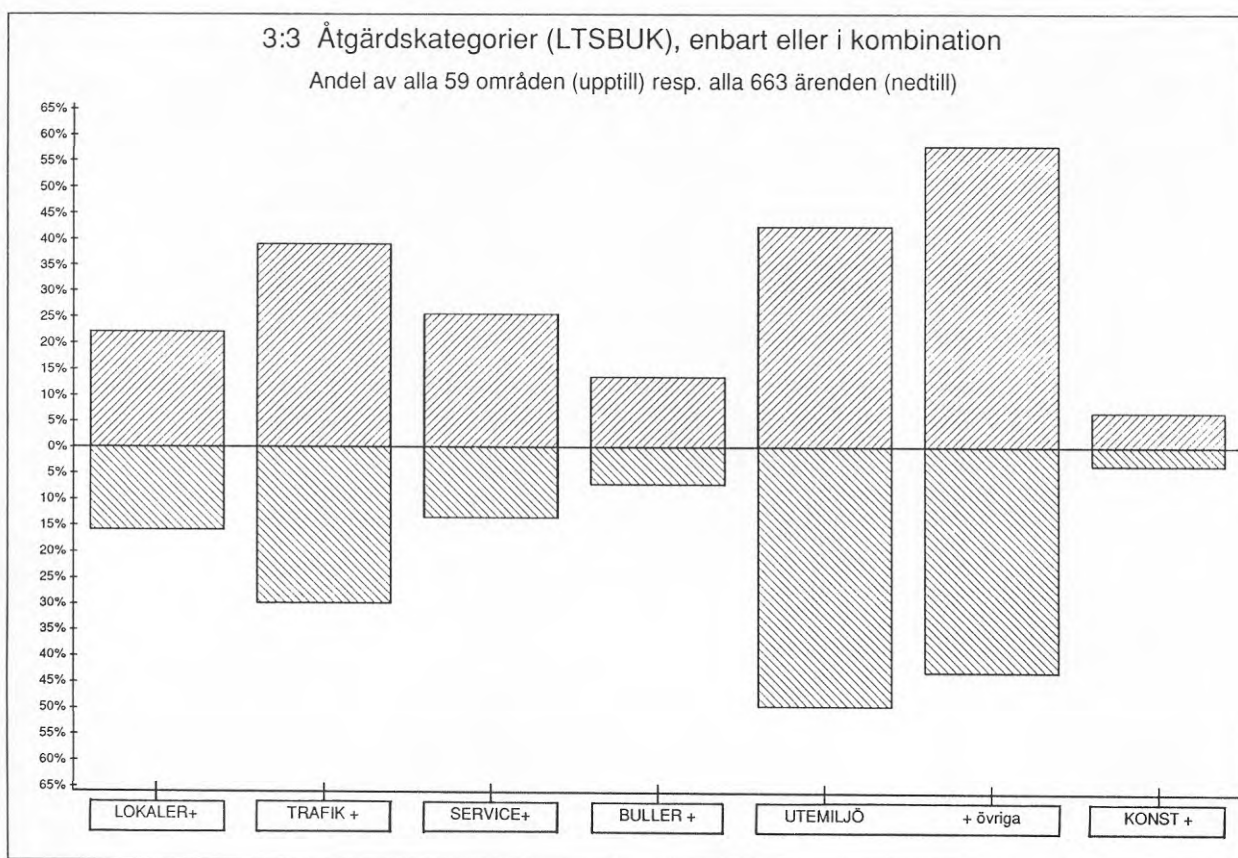
Allmännyttan svarar för 51 av 59 områden (ca 86%) jämfört med 71% för hela perioden. (Se figur 2:20). I urvalet finns 5 områden (ca 8,5%) ägda av juridiska personer jämfört med 22% under perioden. Inga enskilt ägda fastigheter är med, jämfört med ca 6% under perioden. Tre kommunala projekt finns med i ungefär samma omfattning (5%) som under perioden (ca 6%). Ett område med bostadsrätt är representerat. Dessa svarar också för den minsta andelen (4,5%) under perioden.

Det klara övervägandet för allmännyttans projekt är sannolikt en följd av önskemålet om områden större än 100 lägenheter. Ändå har fem privatägda stora områden kommit med, men inga enskilt ägda, dvs av privatpersoner.

Åtgärds-kategorier (LTSBUK)

I kapitel 2 redovisas fördelningen av ansökningarna under 1980-talet på de sex olika åtgärds-kategorierna, benämnda LTSBUK, dvs Lokaler, Trafiksäkerhet, boendeService, begränsning av Buller eller luftföroreningar, Utemiljöförbättring och Konstnärlig gestaltning. Denna fördelning redovisas i figur 2:16.

För de 59 utvalda områdena har motsvarande fördelning undersökts, dels översiktligt, men också mer i detalj för att se om de uppgivna åtgärderna verkligen vidtagits i miljöförbättringsprojektet. Vid den ekonomiska granskningen spelar typen av åtgärder stor roll. Detta återkommer vi därför till i avsnittet om kostnader.



Ansökningarna för de 59 områdena jämfört med samtliga 663 miljöförbättrings-
ärenden fördelar sig på de olika slagen av åtgärder och kombinationer av såda-
na som framgår av figur 3:3. Sammanfattningsvis fördelar sig de 59 områdena på
följande kombinationer av åtgärder, jämfört med 600-nivån (1981-85):

- Utemiljö avses i alla områden utom två, som sannolikt är felmärkta, eftersom
de i verkligheten avser utemiljöåtgärder: (100%, jfr 70% 1981-85)
- därav Utemiljö enbart: 25 områden (42%, jfr 49% 1981-85)
- därav Utemiljö + övr. kombinationer: 34 områden (58%, jfr 43% 1981-85)
- Trafik omfattar 22 områden (39%, jfr 30% 1981-85)
- Service avses i 15 områden (25%, jfr 14% 1981-85)
- Lokaler avses i 13 områden (22%, jfr 16% 1981-85)
- Buller åberopas i 8 områden (14%, jfr 7% 1981-85)
- Konst åberopas endast i 4 ärenden (7%, jfr 3½% 1981-85).

Det finns inga anmärkningsvärda skillnader i fördelningen på åtgärds slag jäm-
fört med 600-nivån (1981-85), även om olikheter i procentsiffrorna skulle tyda
på det. Storleksordningen är grovt räknat densamma, utom när det gäller kom-
binationer med Utemiljö. I urvalet representeras en mer allomfattande bland-
ning av åtgärder med enbart utemiljö, men så är det ju också begärt exempel på
"lyckade upprustningsprojekt", och då är utemiljöprojekten självskrivna.

I de 13 områden, där Lokaler ingår bland åtgärderna, är det frågan om tvätt-
stugor, gemensamhetslokaler, mopedrum m.m. I de 15 områden, där Service ingår,
kan det gälla lägenhetsförråd, kylda matförråd för enskilda lägenheter, men i
övrigt mycket likartade åtgärder som de som presenteras som Lokaler. Någon
distinkt definitionsmässig skillnad mellan dessa två åtgärds-kategorier kan
inte uppfattas.

Åtgärder som rör Trafik handlar i allmänhet om trafiksanerande åtgärder för
att förhindra bilkörning inom områdena, med förträngningar, bommar osv. De är
ofta kopplade till åtgärder mot Buller och luftföroreningar, som kan vara
bullerplank, vegetationsridåer etc.

Konstnärlig utsmyckning åberopas endast i fyra av de 59 områdena, nämligen i
ett område vardera i Nacka, Hultsfred, Västerås och Ludvika. I Hultsfred har
en konstnär medverkat vid ändrad färgsättning och markutformning. I de övriga
tre områdena har inga särskilda konstnärliga utsmyckningar utförts, förutom
viss målning i trapphusen.

Vid en genomgång av de akter, som innehåller bl a kostnadskalkyler och kost-
nadsredovisningar för planerade resp genomförda miljöförbättringsprojekt,
visar det sig nästan omöjligt att specificera kostnader på de olika åtgärdska-
tegorierna (LTSEBUK), så som de registrerats i ansökan resp beslut. Kostnads-
sammanställningarna är istället disponerade efter andra kostnadsslag, såsom
olika slags arbeten, byggherreadministration, kreditivkostnader, konsultarvo-
den, mervärdesskatt, indexkostnader m.m. En uppdelning på åtgärds-kategorierna
skulle ta stora resurser i anspråk, och det har vi följaktligen inte gjort. En
granskning av kostnadernas fördelning inom projekten har dock gjorts i olika
omfattning för de fem detaljgranskade områdena (se rapporten *Fem förbättrade
gårdar*).

3:4 Lista över 59 miljöförbättrade bostadsområden, rangordnade efter totala kostnader per lägenhet

Se sid	KOMMUN	Område	Lgh	Kostnad kr/lgh	Indexupp kr/lgh	bå
82	UPPSALA	Norra Kvarngärdet	1447	950	1544	80
101	KARLSHAMN	Fridhem & Kamelen	326	2564	3157	83
131	LJUSDAL	Gärdeåsen	654	2979	3368	84
118	FALKÖPING	Vargen	146	3514	4326	83
84	ESKILSTUNA	Nyfors	2433	3510	5088	81
115	HÄRRYDA	Råda Säteri	762	4157	5118	83
119	TIDAHOLM	Klockan	101	4169	5132	83
120	TIDAHOLM	Björnen	135	4169	5132	83
121	MARIESTAD	Murklan	234	4171	5135	83
100	OLOFSTRÖM	Vilboksområdet	307	3583	5194	81
122	KARLSTAD	Kronoparken	524	6011	6295	85
79	NACKA	Västra Orminge	1318	5487	6755	83
110	STAFFANSTORP	Åkershus*	450	6476	7321	84
106	MALMÖ	Högaholm	994	4527	7358	80
134	SOLLEFTEÅ	Tuvan	106	6000	7387	83
85	ESKILSTUNA	Årby	1350	6099	7508	83
135	SOLLEFTEÅ	Tackan	164	6122	7537	83
81	ENKÖPING	Lillsidan	586	4747	7715	80
78	ÖSTERÅKER	Berga Gård	794	4793	7790	80
96	KALMAR	Norrliden	689	5805	7887	82
124	KUMLA	Kumlaby	192	7078	8002	84
102	KARLSHAMN	Bygatan	127	6689	8235	83
80	SÖDERTÄLJE	Ronna	512	7951	8326	85
107	LANDSKRONA	Pilåkern	402	7391	8356	84
86	ESKILSTUNA	Duvan & Dovhjorten	490	6878	8468	83
98	HULTSFRED	Stålhagen	344	8331	8724	85
93	JÖNKÖPING	Råslätts Gård	2589	9272	9272	86
105	KLIPPAN	Tingshuset	160	8212	9284	84
95	VÄXJÖ	Hovskulle	133	7932	9765	83
116	GÖTEBORG	Frölunda Torg	404	8045	9904	83
129	BORLÄNGE	Tjärna Ängar	273	7606	10334	82
97	VIMMERBY	Tenn- & Gelbgjutaren	264	8939	11005	83
103	SIMRISHAMN	Tegelbruksområdet*	282	10106	11425	84
109	HELSINGBORG	Närlunda	515	11015	11535	85
123	LAXÅ	Saltängen	72	10542	11918	84
83	ÄLVKARLEBY	Hårsta	119	7496	12183	80
91	GISLAVED	Trasten	406	9921	12214	83
108	HELSINGBORG	Drottninghög	1136	10938	12365	84
87	BOXHOLM	Duvan	156	9583	13020	82
130	HOFORS	Gjutaren m fl	499	10715	13191	83
117	GÖTEBORG	Hammarkullen	875	10229	13898	82
132	SÖDERHAMN	Enriset & Stenbacken	264	12860	14538	84
133	KRAMFORS	Vesslan	116	17587	17587	86
126	VÄSTERÅS	Vallby Enkelstugan	172	17384	19653	84
89	LINKÖPING	Skarpan	102	18157	20526	84
112	HYLTE	Hyltebo	60	18197	20572	84
113	HYLTE	Örnabo	106	18197	20572	84
114	HYLTE	Tollsbo	72	18197	20572	84
94	ALVESTA	Rönnedal	354	15819	22930	81
127	VÄSTERÅS	Skogsbrynet	132	22272	23323	85
111	SVALÖV	Felestad	188	23959	23959	86
92	EKSJÖ	Smeden*	108	20398	25112	83
136	ÖRNSKÖLDSVIK	Skolvägen	107	25215	25215	86
128	LUDVIKA	Ludvika Gård	597	23511	28944	83
99	GOTLAND	Gråbo Stäven	496	27359	30929	84
125	VÄSTERÅS	Råby*	192	26536	32668	83
104	KRISTIANSTAD	Gamlegården	284	30359	34321	84
88	LINKÖPING	Ryd C etapp A	292	31844	39203	83
90	LINKÖPING	Västerberga*	319	44436	42050	87

Av listan framgår också var urvalet av de detaljgranskade fem områdena på "5-6-nivån" ligger inom "60-nivån". Dessa är utmärkta med en asterisk (*) efter områdesnamnet. Fyra områden har högre kostnader än genomsnittet och ett ligger inom den lägre kostnadskvartilen. Se rapporten Fem förbättrade gårdar.

Kostnader per lägenhet (KR/LGH)

Spännvidden mellan "billigaste" och "dyraste" miljöförbättringsprojekt är från drygt 1500 kr/lgh till 42 000 kr/lgh i det senast omprövade av de 59 områdena, vilket skedde 1988. Självfallet är omfattningen av åtgärder i dessa bägge områden mycket olika. Åtgärderna i Norra Kvarngärdet i Uppsala inskränkte sig till utbyte av enstaka redskap och planteringar på vissa gårdar. Miljöförbättringarna i Västerberga i Linköping har inneburit en total ombyggnad av samtliga gårdar jämte uteplatser i marklägenheterna samt tvättstugor i husen. (Se *Fem förbättrade gårdar*).

De 59 områdena har rangordnats i en lista efter indexuppräknade kostnader till 1986 års nivå i figur 3:4. Tabellen visar att hälften av områdena, 30 stycken, har kostat mindre än 10 000 kr/lgh, en fjärdedel eller 14 områden mellan 10 000 och 20 000 kr/lgh, 10 områden mellan 20 000 och 30 000 samt slutligen 5 områden som kostat mer än 30 000 kr/lgh. (Fördelningen på kvartilerna illustreras i figur 3:5.)

Mediankostnaden för de 59 områdena är 9904 kr/lgh, jämfört med medelkostnaden för de 59 områdena på 10 700 kr/lgh och medelkostnaden för hela perioden på 9558 kr/lgh, allt indexuppräknat till 1986 års penningvärde.

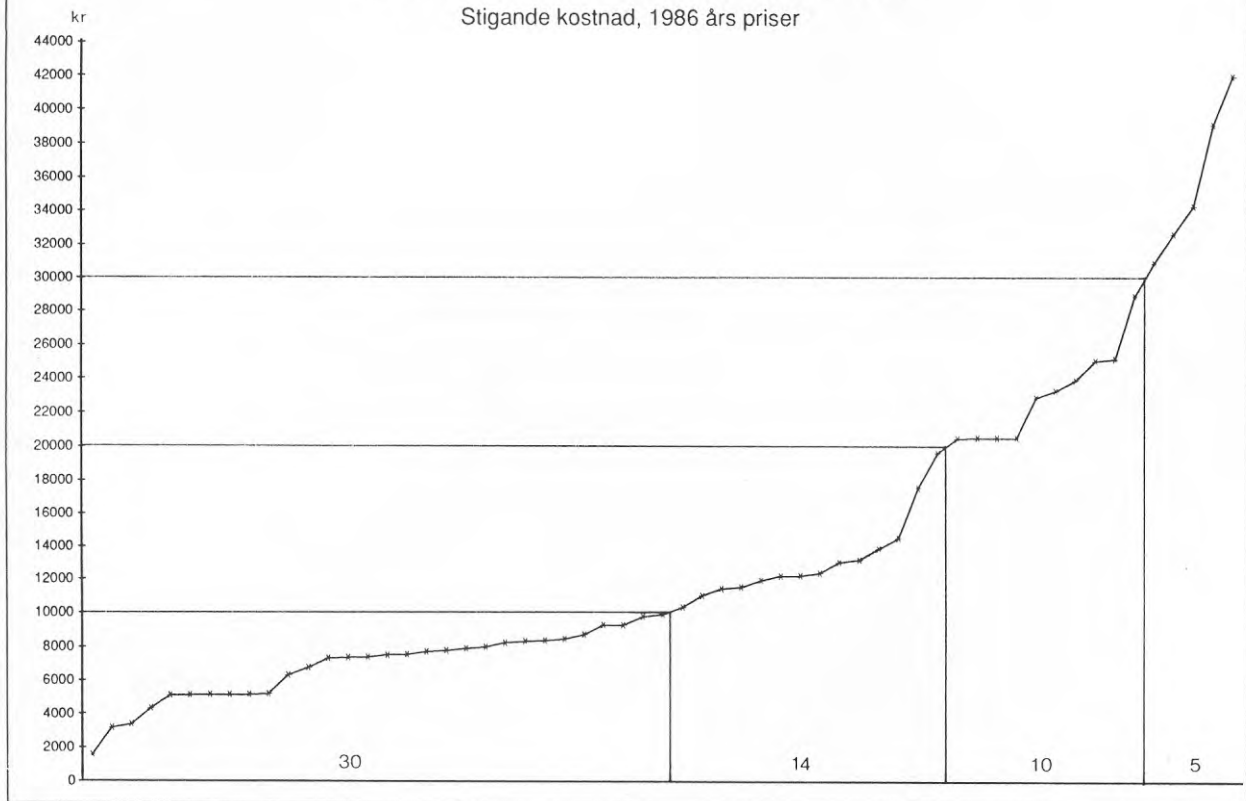
Grovt sett kostade miljöförbättringsprojekten "i snitt" 10 000 kronor per lägenhet.

Kostnadsförändringar under perioden

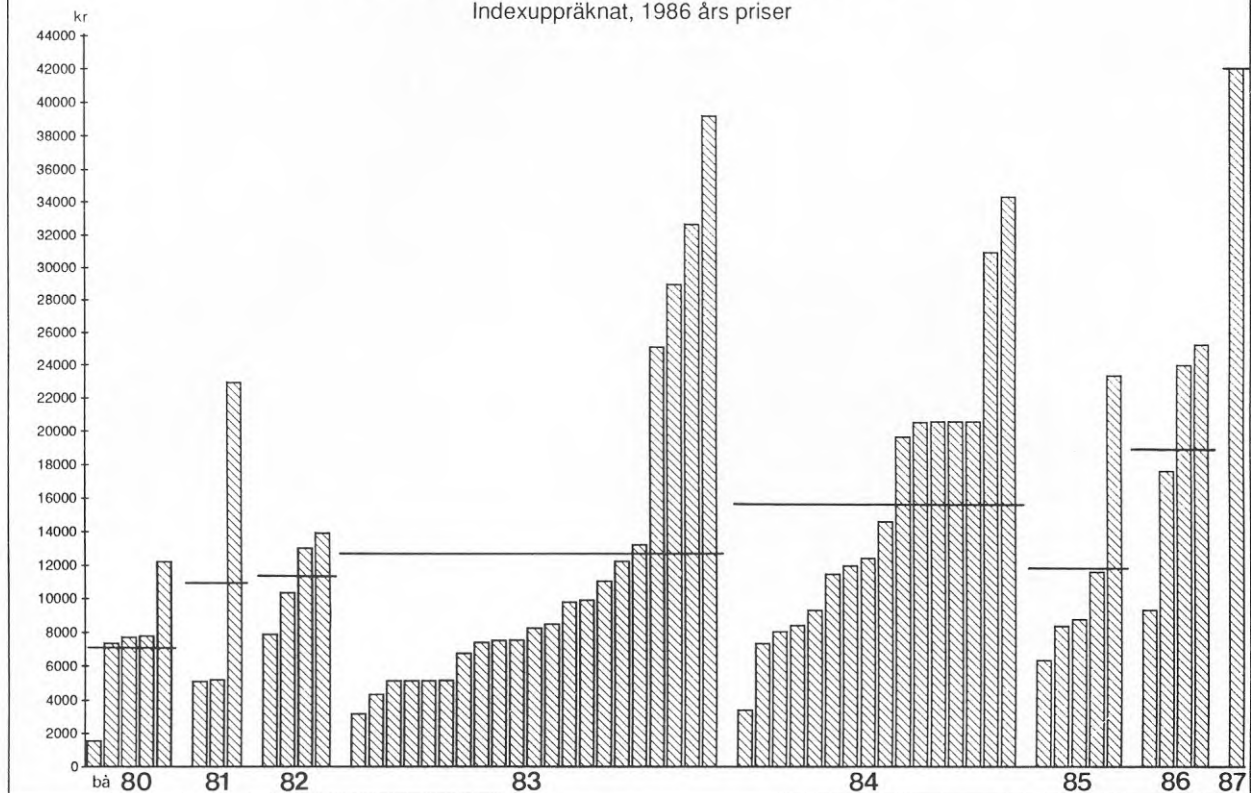
Det finns en tendens att kostnaden för miljöförbättringsprojekten ökar med åren under perioden, så att de senaste projekten har blivit de dyraste, även med beaktande av indexuppräknningen. Bland de 59 områdena är 21 s k "propp"-ärenden från 1983. Av dessa är 14 (2/3) billigare än medianvärdet, liksom 4 av 1980 års 5 områden och 2 av 1981 års 3 områden. Genomsnittet för 1985 års områden ligger dock lägre än 1984 års. Majoriteten av 1984–1986 års områden ligger i den dyrare hälften. Å andra sidan har många av de senast avslutade områdena fått kostnaderna uppräknade efter hand, efter upprepade ansökningar om ändring av besluten. För vissa av dessa områden inkom de ursprungliga ansökningarna redan under periodens första hälft.

Fördelningen av samtliga 59 områden efter kostnad per lägenhet och budgetår, indexuppräknat till 1986 års priser, framgår av diagram i figur 3:6.

3:5 Kostnader per lägenhet för 59 områden
Stigande kostnad, 1986 års priser



3:6 Kostnader per lägenhet och budgetår
Indexuppräknat, 1986 års priser



Boendemedverkan

Villkor enligt förordningen

De boendes medverkan i planeringen av miljöförbättringsåtgärderna är en förutsättning för att bidrag ska utgå. Förordningen (1975:129) om bidrag av statsmedel till förbättring av boendemiljöer föreskriver i 6§:

"Den som ämnar söka bidrag som avser hus, vars lägenheter upplåtes med hyresrätt, skall innan ansökan om bidrag göres samråda med organisation av hyresgäster beträffande planeringen och utformningen av åtgärden.
..."

I paragrafens fortsättning definieras vad som menas med "organisation av hyresgäster", i allmänhet den lokala hyresgästförening som förhandlar om hyrona. Bestämmelsen har ändrats ett par gånger under miljöförbättringsepo-ken, senast inför de s k "propp-ärendena" 1983, då det ställdes krav på boinflytandeavtal mellan husägare och hyresgäster, för att bidrag skulle utgå när inte sociala problem eller outhyrda lägenheter fanns i området. (Se avsnittet *Förändringar i bidragsgivningens villkor efter 1979* i kapitel 1.)

Graden av boendemedverkan i de 59 utvalda områdena framgår inte utan vidare av handlingarna i översända akter. Vanligen återfinns ett s k hyresgästintyg, som innebär att den lokala hyresgästorganisationen intygar att denna medverkat i planering av miljöförbättringarna, och att åtgärderna varmt tillstyrks. Det är inte obefogat att påstå att många av dessa hyresgästintyg måste betraktas som en slags pliktskyldigt ifyllda standardformulär. Det har i tidigare genomförda miljöförbättringsprojekt under boendemiljödelegationens period förekommit att hyresgästföreningen centralt intygat att samråd förekommit, men att hyresgästerna varit missnöjda med förslaget. Boendemedverkan "underifrån" har det i sådana fall således inte varit frågan om, även om hyresgästföreningens intyg varit formellt tillräckligt för att bevilja ansökan. (Persson, 1983).

I ansökan om miljöförbättringsbidrag ska den sökande som underlag för beslut, förutom de *brister* som bostadsområdet lider av och de *åtgärder* som planeras som förbättring, även uppge den *boendemedverkan* som förekommit. På ansökningsblankettens andra sidan finns därför utrymme för texter under dessa tre rubriker, samt för uppgifter om vilka andra åtgärder som planeras men som bidrag inte söks för.

I den sammanställning av uppgifter om de 59 områdena som utgör "katalogen" i bilagan, har de kortfattade textavsnitten på ansökningsblanketten (eller i bilagor till vilka hänvisats) citerats under ovannämnda rubriker. En genomgång av dessa visar, att graden av boendemedverkan har varit ganska varierande. Från de mer formella former av samråd med och information till hyresgästorganisationen, via mer eller mindre omfattande verksamhet med boendemöten, till väldokumenterade och engagerade former av aktiv boendemedverkan i studiecirk-
lar, studiebesök och projektledning med förankring bland de boende.

Definitioner

Ett mått på graden av boendemedverkan är omfattningen av samråd mellan projektören eller projektledaren och de boende. Det kan försiggå i informella träffar, stormöten eller mer regelbundet återkommande boendemöten, där projektören och grupper av boende har möjlighet att utveckla en kontinuerlig dialog. Sådana boendemöten kan exempelvis äga rum till ett skiftande antal under en vintersäsong. Vi kallar det för *medverkan i projekteringsskedet*.

Medverkan kan också förekomma i själva arbetet med åtgärderna, typ deltagande i "planeringsdagar", då de boende under projektörens eller anläggarens överinseende får planera ut träd, buskar och perenner. Denna form av fysisk medverkan uppfattas ofta som mindre meningsfull av anläggaren, då den kanske utgör mer ett hinder än en hjälp i dennes arbete. Sådan medverkan kan dock vara intressant och saknar inte betydelse för att ge de boende en känsla av delaktighet. Det finns givetvis också mera meningsfulla former för denna typ av *medverkan i genomförandeskedet*.

Deltagande i skötsel och drift av den färdiga anläggningen är en tredje fas i arbetet, som åter spelar roll för de boendes tillfredsställelse med åtgärderna. Det kan vara den viktigaste formen att satsa på för de boendes fortsatta engagemang för sin boendemiljö. Vi kallar detta *medverkan i driftsskedet*.

Medutgångspunkt från vad som uppgivits i ansökan under rubriken *Boendemedverkan* (se katalogen, bilaga), har graden av boendemedverkan bedömts. Då texterna hämtats från ansökan, avses normalt endast projekteringsskedet. I den mån det framgår har också noterats om boendemedverkan förekommit i annat skede enligt ovan. En grov klassning har gjorts i följande grader:

Låg	Endast formella krav på medverkan, typ hyresgästintyg har noterats
Måttlig	Ett fåtal kontakter med kontaktkommittéer, något boendemöte
Normal	3-4 boendemöten per gård, information till alla boende, enkät
Hög	Omfattande engagemang med boendemöten, stormöten, enkät, utställning
Speciell	Särskilda metoder för boendemedverkan, t ex fotodokumentation
Ej uppgift	Uppgift saknas om form för boendemedverkan

Bedömning av boendemedverkan i de 59 områdena

Inedanstående sammanställning redovisas graden av boendemedverkan i projekteringsskedet i de 59 områdena, så som den bedömts efter ansökan eller andra uppgifter i akterna. Med reservation för ofullständiga uppgifter i akterna, kan konstateras att boendemedverkan *formellt* uppfyllts i de flesta projekt.

För 54 av de 59 områdena finns uppgifter om boendemedverkan; endast för fem områden saknas uppgift. Den vanligaste graden är **Normal**, med drygt en tredjedel (21) av områdena i denna klass. För en fjärdedel av områdena (15) har omfattningen bedömts som **Låg** medverkan. För dessa områden anges bara i ansökan att "samråd med hyresgästerna har skett". Eller så finns endast hyresgästintyg, som inte närmare specificerar omfattningen av de boendes medverkan, utan endast hyresgästföreningens eller dess avdelnings ombudsmans intygande.

I en nästan lika stor andel (13) av områdena har omfattningen bedömts som **Måttlig**. Det betyder att i nästan hälften av de undersökta områdena (28) har boendemedverkan varit Låg eller Måttlig, vilket måste betecknas som mindre tillfredsställande, men tanke på den vikt som tillmätts boendemedverkan i planering och projektering som villkor för bidrag.

Fyra områden har bedömts ha en **Hög** grad av boendemedverkan. Det rör sig om omfattande mötesverksamhet med 4–5 boendemöten, där de boende har själva skissat på förslag, enkäter har delats ut och bearbetats av kontaktkommitté eller konsult och förslagen har presenterats på utställningar i området eller annan plats. Ett område har varit föremål för **Speciell** boendemedverkan. Det är Stålhagen i Hultsfred, där de boende fotodokumenterat bristerna. (Se katalogen, bilaga.) Denna form av boendemedverkan har utvecklats i ett särskilt forskningsprojekt som bedrivits under flera år av konsulten Processbyggarna genom Olle Volny (Volny, 1983).

3:7

Bedömd grad av boendemedverkan i projekteringsskedet i de 59 områdena

Omfattning	(ej uppgift)	Låg	Måttlig	Normal	Hög + Special	Totalt
Total kostnad						
< 10 000		8	8	8	1	30
10–20 000		4	2	6	1	14
20–30 000		3	1	5	1	10
> 30 000			2	1	2	5
Summa	5	16	13	20	5	59

Samband mellan grad av boendemedverkan och andra variabler

Av tabellen i figur 3:7 ovan framgår att de olika bedömda omfattningarna av boendemedverkan i planeringen av miljöförbättringsåtgärderna fördelar sig ganska jämnt över områdenaskostnadsnivåer. Något samband mellan kostnadsnivå och grad av boendemedverkan kan således inte påvisas.

Något geografiskt samband är också svårt att finna, möjligen med undantag av områden i Västsverige, där inget område har varit föremål för högre grad än Låg eller Måttlig boendemedverkan. Det gäller Kronobergs, Göteborgs och Bohus, Skaraborgs, Värmlands, Örebro och Västmanlands län, men samma låga grad av boendemedverkan kännetecknar också Uppsala och Västernorrlands län.

Ser man närmare på ansökningshandlingarna i de västsvenska länen, förefaller det som om man oftast nöjt sig med ett hyregästintyg. Kvaliteten på sådana har nämnts inledningsvis i detta avsnitt, och det kan finnas skäl att dra slutsatsen att man varit mindre noggrann med att kräva dels en redovisning av reell boendemedverkan, dels också värdera denna utifrån faktiska förhållanden.

När det gäller en samlad bedömning av om miljöförbättringsprojektens "resultat", dvs om det är "goda" eller "dåliga" exempel, har samband med omfattningen av boendemedverkan, så måste denna sättas i relation till vår egen bedömning, så som den uttrycks i **Kommentarer** i katalogen (bilaga). Ett resonemang kring sådana eventuella samband förs i det sammanfattande avsnittet i detta kapitel.

Karakteristik av redovisade problem och brister

I kapitel 2 karakteriseras 1980-talets miljöförbättringar i förhållande till dem som genomfördes under boendemiljödelegationens epok. Där redovisas främst förändringar i den statistiska fördelningen mellan olika åtgärds slag, medan fysiska förändringar inte kunnat granskas på den översiktliga nivån.

I detta avsnitt vill jag försöka belysa vilken skillnad som finns ifråga om de fysiska förändringarnas gestaltning under den studerade perioden på 1980-talet, jämfört med den tidigare, på 1970-talet. Framför allt är det intressant att se om önskemålen i boendemiljödelegationens "testamente" har uppfyllts.

Boendemiljödelegationen slog fast att de viktigaste åtgärderna som behövde vidtas i dessa områden var en grundlig *omgestaltning av bostadsmiljön med omfattande nyplantering av växtlighet*, ny markbehandling och kompletterande åtgärder för att förbättra *klimatet*, att avgränsa *gårdsrum*, att skapa variation och skönhet samt *mångsidigt användbara* stora och små uterum (*min kursivering*).

Omgestaltning och nyplantering

Vid en översiktlig återblick förefaller 1980-talets miljöförbättringsprojekt ha inneburit en mer omfattande omgestaltning av utemiljön än tidigare projekt. Det framgår bl a av kostnadsutvecklingen efter 1970-talets projekt. Det är nu inte bara fråga om utbyte av lekredskap eller uppfräschning av lekplatser och andra platser för de boendes utvistelse. Bland de granskade projekten framgår, att många gånger har gårdens "stomme" utnyttjats, men också förstärkts med nyplantering av träd, omdaning av marken osv, medan "inredningen" helt och hållet bytts ut mot en fräschare som motsvarar dagens krav. Ibland borde sådana förbättringsåtgärder snarare hänföras till periodiskt underhåll och därför inte vara berättigade till bidrag. Å andra sidan har förfallet ofta gått så långt att total förnyelse erfordras.

När det gäller att skapa avgränsade gårdsrum, skyddade uterum och ett bättre klimat, så präglas många projekt av sådana ansatser. Många beställare och projektörer tycks ha tagit till sig idéer så som de lanserats av bostadsstyrelsen i *God bostad*-skrifterna. Sannolikt har också förebilder i genomförda miljöförbättringsprojekt tjänat som inspiration, tillsammans med en ökad medvetenhet om vilka åtgärder som bör prioriteras.

Mensamtidigt har antagligen själva ansökningsförfarandet påverkat bedömningen av brister och problem samt prioriteringen av de åtgärder som behöver vidtas. Ett viktigt steg i en analys av 1980-talets miljöförbättringsprojekt är att se hur de presenterats i ansökan. Bland de 59 områdena har därför gjorts en granskning av hur de sökande redovisat problemens karaktär och inriktningen på de åtgärder som sökanden bedömt behöva vidtas. Ett följande steg är att granska om beviljade medel använts för angivna ändamål. Det tycks emellertid vara ovanligt att så inte skett. Länsbostadsnämnderna har haft att ansvara för att medlen använts som avsett.

En granskning har alltså gjorts bland de 59 områdena av i första hand beskrivningen i ansökan av *problem och brister* samt *planerade åtgärder*. Dessa beskrivningar återges tillsammans med *boendemedverkan* i katalogen (se bilagan). I de verbala uttrycken framgår att de sökande tagit till sig ett språkbruk som blivit gängse inom "svängen". Det är inte konstigt, eftersom själva ansökningsblanketten ger tips om hur man ska uttrycka sig. I anvisningarna till ifyllandet av motivering för bidrag i fyra specificerade rutor i ansökningsblanketten, anges sålunda följande:

1

*Kortfattad beskrivning av brister i det berörda kvarteret (t ex
- klimatförhållanden – blåsigt, torrt – dammigt, sol – skugga etc;
- växtlighet – torftig, ensartad, etc;
- uteplatser för olika åldrar – vuxna, tonåringar, barn;
- tillgång till fritids- och hobbylokaler m m):*

2

Redogörelse för på vilket sätt de boende deltagit i åtgärdernas planering:

3

Kortfattad beskrivning av de planerade åtgärderna, för lokaler även hur deras användning ska organiseras:

4

Kortfattad beskrivning av kompletterande åtgärder för vilka bidrag ej söks (personal på lekplatser och i fritidslokaler, stöd till organisationer och boendegrupper för fritidsverksamhet, andra åtgärder för att förbättra den sociala miljön samt andra fysiska åtgärder. Ev hänvisning till bilaga.):

I detta avsnitt presenteras en analys av texten i ansökningarna så som de formulerats i blankettens "rutor" eller i bilagor till denna. De fem aspekter som tas upp sammanfaller i stort sett med dem som efterlystes av boendemiljödelegationen när det gäller "omgestaltning och nyplantering". De utgör också viktiga komponenter vid bedömning utemiljöns kvaliteter enligt bostadsstyrelsens *God bostad 9. Gemensam trädgård*. De tre komponenter som där är grundläggande är *Uteplatser*, *Växtlighet* och *Klimat*. (Se rapporten *Fem förbättrade gårdar*). Vidare är det samma aspekter som exemplifieras i texten till ruta 1 för *beskrivning av brister* på ansökningsblanketten som nämnts ovan.

Rubrikerna är *Klimat*, *Växtlighet*, *Uteplatser* och *Lokaler*. Därutöver har granskats vad sökanden angett beträffande *Trafik*. Denna aspekt sammanfaller, liksom *Lokaler* med en av de sex åtgärds-kategorier (bl a *Utemiljö*, som är det vanliga) som länsbostadsnämnden klassificerar ansökningarna i. (De övriga är *boendeService*, *Buller* och *Konstnärlig utsmyckning*. Förkortningen "LTSBUK" används i kapitel 2 för dessa åtgärds-kategorier eller "typ av åtgärd".)

För 13 av de 59 områdena saknas beskrivning i ansökan av brister eller planerade åtgärder, eller så är texten gemensam för två eller tre områden. Granskningen omfattar således endast 46 av de 59 områdena.

Klimat

För 36 av de granskade 46 områdena anges klimatproblem och/eller åtgärder i syfte att förbättra klimatet. Formuleringarna varierar ungefär så som citeras nedan, men gemensamt är att det ingår ord som klimat, väder, blåsig, vind, vindskydd, lä, sol, skugga, hett och torrt, osv. För 10 av dessa områden används uttryckligen begreppet "klimat" eller "väder", ofta som rubrik.

Problemen med klimatet uppges bl a vara:

- blåsig, framför allt vid punkthusen ... problem med sand som yr ...
- på grund av områdets höjdläge är hela bostadsområdet utsatt för vindar
- husens läge parallellt med dalgången ger vindarna fritt spelrum ...
- yttermiljön är blåsig och dragig ... i dåligt väder samt het och torr under sommaren

Det är troligt att dessa formuleringar delvis är en följd av de "ledande frågorna" på ansökningsblanketten. Men sannolikt har också de boende upplevt dessa problem, och projektören eller förvaltaren har tagit dem till sig och klätt dem i ord. Den som författat ansökan är nämligen lika ofta den konsult, som förvaltaren anlitat för att upprätta förslagshandlingar, som företrädare för fastighetsägaren själv. Konsulten, vanligen vid ett landskapsarkitektkontor, har rutin och är förtrogen med den begreppsapparat som gäller i branschen, och särskilt i förhållande till anslagsgivaren.

Ordet "klimat" är knappast något som vanliga hyresgäster förknippar med den blåsiga eller skuggiga utemiljö som de själva lider av. Begreppet "klimat" har emellertid fått en ganska stor genomslagskraft bland bostadsförvaltare, planerare och konsulter, inte minst genom bostadsstyrelsens konsekventa språkbruk.

Växtlighet

Växtlighet eller vegetation hör till de viktigaste önskemålen från boendemiljödelegationen och är en av de tre viktiga komponenterna som *Gemensamträdgård* anger för en god utemiljö. "Växtlighet - torftig, ensartad, etc." anges också som exempel på det som kan antas brista enligt ansökningsblanketten.

För 40 av de 46 områdena anges växtlighet som brist eller som planerad åtgärd. Det uttrycks med ord som:

- bristen på högre vegetation ...
- nästan alla träd är döda ...
- genom generösa planteringar förbättras klimatet ...
- växtligheten hålls rikt varierad med blommande träd och buskar, fruktträd och bärbuskar ...
- befintliga buskar utbytes ...
- befintliga träd kompletteras, gärna med fruktträd ...

Bristen på växtlighet är sannolikt djupt känd bland de boende i de trädfattiga och ofta nerslitna områdena. Begrepp som "torftig" och "ensartad", som ibland valts för att karakterisera bristerna, är dock nog oftast hämtade från blankettens exempel.

Uteplatser

Med uteplatser menar folk i allmänhet uteplatser i anslutning till lägenheter i bottenvåningen eller möjligen sittplatser på gården i en berså eller invid en småbarnslekplats. Uteplatser för alla åldrar, som är ett önskemål både från boendemiljödelegationen och som finns som exempel på ansökningsblanketten, definieras emellertid i bostadsstyrelsens *God bostad 9. Gemensam trädgård* som "mark som är iordningställd och utrustad för utevistelse, annat än förflyttning o d, oavsett reell användbarhet för utevistelse". (Se rapporten *Fem förbättrade gårdar*).

Det finns många vittnesbörd i ansökningarna om att utemiljön är dålig. Från formuleringar om otillfredsställande grönytor eller önskemål om fler eller färre lekredskap, till mer omfattande analyser av bristen på "gemensamma uteplatser för vuxna och barn" eller "uterum för gemensam samvaro mellan olika åldrar".

För 40 av de 46 områdena har uttryckts brister och/eller önskemål om åtgärder som rör uteplatser. Betoningen på olika åldrar är ganska vanlig.

Lokaler

Utrymmen som inte bara är i det fria efterlyses endast i 13 områden av de 46. Samtidigt är ungefär lika många, 12 områden, åtgärdsklassade som "Lokaler" vid sidan av Utemiljö. Det är dock endast 5 av dessa områden som sammanfaller. Den typ av lokaler som avses i dessa fem fall är mopedrum eller gemensamhetslokaler som önskas genom att dammsugningsrum görs om till samlingslokaler. I ett område byggs närlokaler för hyresgästräffar, fester, kurser, föreningsverksamhet och barnpassning. Där ordnas också lägenhetsförråd, kylda matförråd samt hobbylokaler med cykel- och mopedmekarställen. I övriga områden rör det sig om tvättstugor (som hör till åtgärdstyp *boendeservice*) med närlokaler.

Trafik

För 19 av de 46 områdena anges trafikförhållanden som problem eller önskade åtgärder. Elva av dessa är klassade som "Trafik"-åtgärd. Vanligen rör det sig om genomfartstrafik, bil- eller mopedkörning på gångvägar eller olämplig utformning av dessa. I några fall avses förändringar av parkeringen.

Trafikåtgärder räknas inte till *Utemiljö* och anges därför inte som exempel på ansökningsblanketten. Det kan vara ett skäl till att sådana problem inte anges lika ofta som de övriga. Å andra sidan genomförs oftast åtgärder som förbättrar trafikförhållandena i samband med att uteplatser eller vegetation förbättras. Det blir en självklar följd i projekteringen av andra åtgärder.

Helhetsbedömning av de genomförda miljöförbättringsprojekten

Bedömningen av i vilken mån en omgestaltning och nyplantering i själva verket har genomförts är, att miljöförbättringsprojekten *har* resulterat i de fysiska förändringar som önskats i ansökan. Undantagen är mycket få, och anges i katalogen. (Se bilaga).

En samlad bedömning av resultatet vad gäller uppnådda kvaliteter i vart och ett av de 59 områdena är givetvis svårt att göra, bl a därför att de är så många. Det är många faktorer som samverkar till helhetsresultatet för varje enskilt område. En sammanfattande helhetsbedömning av hela det samlade undersökningsmaterialet är därför ännu svårare att göra. Jag vill här dock peka på ett antal faktorer som bidrar till att man med viss säkerhet kan slå fast vissa kvaliteter, eller som gör att man åtminstone kan sätta ett område före ett annat i ett visst avseende. Vilka faktorer som bidrar till eller motverkar ett "lyckat" resultat är också viktigt att reda ut.

I denna undersöknings syfte ingår som två punkter:

- att söka bedöma relationerna mellan uppnådda kvaliteter och kostnaderna för projekten;
- att söka relatera de uppnådda kvaliteterna i den förändrade utemiljön till omfattningen av de boendes medverkan i planering, genomförande och ev förvaltning.

De två faktorer som kortfattat diskuteras nedan är *kostnadsnivå* och *boendemedverkan*.

Relationer mellan kvalitet och kostnadsnivå

En viktig förutsättning för omfattningen av ett miljöförbättringsprojekt är hur mycket pengar som finns avsatt, normerat till *kostnad per lägenhet*. Det styr naturligtvis graden av insatser ifråga om projektering, entreprenadarbeten och material. Men kvaliteten i resultatet kan vara bra eller dålig, oberoende av vad projektet kostat. Kostnadsnivån i sig ger alltså inte svar på om projektet är lyckat eller ej. Ett "billigt" projekt kan vara mycket lyckat, liksom ett dyrare, och ett dyrt projekt behöver inte nödvändigtvis ha uppnått de kvaliteter som man kanske hade hoppats på.

För att skilja ut den lätt mätbara variabeln "kostnad per lägenhet" och kunna relatera övriga bedömningar till denna, har listan över de 59 bostadsområdena rangordnats efter detta mått, indexuppräknat till 1986 års penningvärde (se tabell i figur 3:4). I relation till denna ordning kan kvalitetsbedömningar bli meningsfulla.

Som visas i rapporten *Fem förbättrade gårdar*, där fem områden detaljgranskats, är kostnadsnivån inte avgörande för bedömningen av ett bra resultat. Där presenteras ett område med höga kvaliteter som inte kostat mer än 7300 kr/lgh och som hör till den "billigaste" fjärdedelen av alla de 59 områdena.

Relationer mellan kvalitet och boendemedverkan

Omfattningen av boendemedverkan i 54 av de 59 områdena har presenterats i ett tidigare avsnitt. Det framgår att omfattningen varit påfallande låg eller måttlig i relation till vad som borde vara en rimlig omfattning av de boendes medverkan i projekteringsfasen. Graden av boendemedverkan enligt denna bedömning presenteras nu i en sammanfattande kolumn i den lista över de 59 områdena, där de rangordnats efter stigande kostnad per lägenhet. (Se lista i figur 3:8). Där framgår, som anförts i föregående avsnitt, att graden av boendemedverkan inte har något direkt samband med kostnadsnivån.

En viktig fråga är emellertid, som anges i syftet ovan, att söka bedöma om graden av boendemedverkan har något samband med det kvalitetsmässiga resultatet av boendemedverkan. För detta måste dock en sådan bedömning av kvaliteten först göras.

Bedömning av miljöförbättringsprojektens resultat

Om man granskar olika faktorer i projektet, såsom dess möjligheter

- att åstadkomma ett bättre klimat på gårdar och uteplatser,
- att förse området med vacker, varierande, rumsbildande, lövskuggande och vindskyddande växtlighet,
- att skapa uteplatser och uterum som är användbara för olika åldrar,
- att åstadkomma tilltalande och till platsen väl anpassad markbehandling och sittplatser,
- att ordna entréer som är inbjudande och ombonade,
- att husen bildar uppfattbara avskilda grupper kring entrégårdarna,

vore det möjligt att skapa sig en uppfattning om dess resultat. Samtidigt är det inte så att dessa komponenter sammantagna automatiskt kan ge en bedömning av *helhet*, *skönhet* och *karaktär* i utemiljön.

Några mätbara värden på de olika komponenterna ovan, främst *Klimat*, *Växtlighet* och *Uteplatser* – dvs de som lyfts fram i *God bostad 9. Bostadens trädgård* – har inte räknats fram för alla de 59 områdena i denna undersökning. Däremot har de fem undersökta områdena i rapporten *Fem förbättrade gårdar* granskats med avseende på dessa aspekter.

Det återstår att söka bedöma helhet, skönhet och karaktär hos de 59 områdena, något som givetvis måste ske ganska summariskt och med viss intuition. Efter att ha besökt de 59 områdena, varifrån intrycket till största delen finns "i huvudet", har jag gjort en grov karakteristik av miljöförbättringsresultatet i tre grader som kallas *Magert och dåligt* – *Trevligt och bra* – *Hög nivå, mycket bra*. Dessa grupperas utefter en skala *Låg* – *Medel* – *Hög* kvalitet.

Listan på de 59 områdena ordnade efter kostnadsnivå, dvs i samma ordning som i figur 3:4, har sålunda kompletterats med en sådan grov bedömning av kvaliteten, samtidigt som också graden av boendemedverkan presenteras enligt ovan. (Se figur 3:8).

**3:8 59 miljöförbättrade bostadsområden med kvalitetsbedömning.
rangordnade efter totala kostnader per lägenhet**

KOMMUN	Område	Lgh	Kostnad (index) kr/lgh	Grad av boende- medverkan	Kvalitets- bedömning Låg-Med-Hög
UPPSALA	Norra Kvarngärdet	1447	1544	— N	vvv
KARLSHAMN	Fridhem & Kamelen	326	3157	L	vvv
LJUSDAL	Gärdeåsen	654	3368	— N	vvv
FALKÖPING	Vargen	146	4326	M	vvv
ESKILSTUNA	Nyfors	2433	5088	. .	annorlunda
HÄRRYDA	Råda Säteri	762	5118	L	vvv
TIDAHOLM	Lockan	101	5132	M	vvv
TIDAHOLM	Björnen	135	5132	M	vvv
MARIESTAD	Murklan	234	5135	M	vvv
OLOFSTRÖM	Vilboksområdet	307	5194	M	vvv
KARLSTAD	Kronoparken	524	6295	M	vvv
NACKA	Västra Orminge	1318	6755	— N	vvv
STAFFANSTORP	Åkershus*	450	7321	N	vvv
MALMÖ	Högaholm	994	7358	N	vvv
SOLLEFTEÅ	Tuvan	106	7387	L	vvv
ESKILSTUNA	Årby	1350	7508	— N	vvv
SOLLEFTEÅ	Tackan	164	7537	L	vvv
ENKÖPING	Lillsidan	586	7715	L	vvv
ÖSTERÅKER	Berga Gård	794	7790	L	vvv
KALMAR	Norrliden	689	7887	— N	vvv
KUMLA	Kumlaby	192	8002	M	vvv
KARLSHAMN	Bygatan	127	8235	. . .	vvv
SÖDERTÄLJE	Ronna	512	8326	— N	vvv
LANDSKRONA	Pilåkern	402	8356	N	vvv
ESKILSTUNA	Duvan & Dovhjorten	490	8468	. . .	vvv
HULTSFRED	Stålhagen	344	8724	— S	vvv
JÖNKÖPING	Råslätts Gård	2589	9272	. . .	vvv
KLIPPAN	Tingshuset	160	9284	M	vvv
VÄXJÖ	Hovskulle	133	9765	L	vvv
GÖTEBORG	Frölunda Torg	404	9904	L	vvv
BORLÄNGE	Tjärna Ångar	273	10334	— N	vvv
VIMMERBY	Tenn- & Gelbgjutaren	264	11005	M	vvv
SIMRISHAMN	Tegelbruksområdet*	282	11425	— H	vvvvv
HELSINGBORG	Närlunda	515	11535	— N	vvv
LAXÅ	Saltängen	72	11918	L	vvv
ÄLVKARLEBY	Hårsta	119	12183	. . .	vvv
GISLAVED	Trasten	406	12214	— N	vvv
HELSINGBORG	Drottninghög	1136	12365	— N	vvv
BOXHOLM	Duvan	156	13020	— N	vvv
HOFORS	Gjutaren m fl	499	13191	L	vvv
GÖTEBORG	Hammarkullen	875	13898	M	vvv
SÖDERHAMN	Enriset & Stenbacken	264	14538	— N	vvv
KRAMFORS	Vesslan	116	17587	L	vvv
VÄSTERÅS	Vallby Enkelstugan	172	19653	L	vvv
LINKÖPING	Skarpan	102	20526	M	vvv
HYLTE	Hyltebo	60	20572	— N	vvv
HYLTE	Örnabo	106	20572	— N	vvv
HYLTE	Tollsbo	72	20572	— N	vvv
ALVESTA	Rönnedal	354	22930	L	vvv
VÄSTERÅS	Skogsbrynet	132	23323	L	vvv
SVALÖV	Felestad	188	23959	— N	vvv
EKSJÖ	Smeden*	108	25112	— N	vvv
ÖRNSKÖLDSVIK	Skolvägen	107	25215	L	vvv
LUDVIKA	Ludvika Gård	597	28944	— H	vvv
GOTLAND	Gråbo Stäven	496	30929	— H	vvv
VÄSTERÅS	Råby*	192	32668	M	vvv
KRISTIANSTAD	Gamlegården	284	34321	M	vvv
LINKÖPING	Ryd C etapp A	292	39203	— H	vvv
LINKÖPING	Västerberga*	319	42050	— N	vvv

(Samma ordning som i figur 3:4
där sidhänvisning finns till
"katalogen" i bilagan.)

L M N H S
15 1321 5

(ej uppgift): 5

Det framgår av tabellen, att för 28 av områdena, dvs cirka hälften, sammanfaller ungefärligen bedömningen

Låg boendemedverkan med Låg kvalitet eller
Måttlig boendemedverkan med Medelkvalitet eller
Normal boendemedverkan med Medelkvalitet eller
Hög boendemedverkan med Hög kvalitet.

Illustrerat i en korrelationsmatris ter sig dessa samband på följande sätt:

3:9 Samband mellan bedömd boendemedverkan och bedömd kvalitet

Hög			•		•			•	
Normal	•	••• •••	•• •	••• ••	••• •	•	••		•
Måttlig	•	••• •	••• •	••• •	•••	•			
Låg	••• ••• •••	••• •	••	••	••				
	↑ <i>boendemedverkan</i> <i>Låg – Medel – Hög kvalitet</i> →								

Matrisen visar att det finns ett samband mellan graden av boendemedverkan och den uppnådda kvaliteten i miljöförbättringsprojektet, så som den grovt bedömts med avseende på helhet, skönhet och karaktär.

Man kan invända mot att bedömningen av boendemedverkan skett i fyra grader, varav två betraktas som otillräckliga, en som "normal" och en som "hög nivå"; vidare mot att kvalitetsbedömningen har gjorts i en tregradig skala från "Låg" till "Hög" kvalitet, medan den här redovisas i nio steg. Varje kvalitetsnivå har alltså fingraderats i tre steg, vilket kan förefalla onödigt detaljerat. Men eftersom gränserna för bedömningen är flytande, har jag bedömt att detta tillräckligt tydligt redovisar min subjektiva bedömning.

Slutsatser

De slutsatser som kan dras av genomgången i detta avsnitt är

- att det *inte* finns något samband mellan kostnad och kvalitet;
- att det finns ett samband mellan boendemedverkan och kvalitet.

Graden av boendemedverkan har varit mycket varierande, men det finns ett klart samband mellan engagemang och "lyckade" upprustningar. Där enbart hyresgästintyg finns, är ofta miljöförbättringarna slentrianmässigt utförda.

Projektör och kostnadsnivå

Markprojektörens roll i miljöförbättringsarbetet studeras närmare i de fem detaljgranskade exemplen (se rapporten *Fem förbättrade gårdar*). Det står emellertid klart att projektören har en nyckelroll i ombyggnaden och att det torde vara ofrånkomligt att projektören styr både kostnaden och omfattningen av boendemedverkan. Det är projektören som tolkar de boendes önskemål, ritar upp förslaget och presenterar det för beställaren. Projektörens kunskap är viktig för att kunna leda projektet och göra boendemedverkan meningsfull.

Vilken omfattning projektörens arbete haft har inte kunnat närmare studeras i alla de 59 projekten, lika lite som beställarens eller förvaltarens roll. Dessa frågor berörs som nämnts i *Fem förbättrade gårdar*.

De samband som kan analyseras på denna nivå är dock sådana kvantitativa som rör strukturen i fördelningen av projektörer på de olika projekten samt exempelvis deras totalkostnad.

– Vilka eller vilken slags projektörer står för de billigaste resp. dyraste miljöförbättringsprojekten? Och vilket samband finns med "lyckade" och "mindre lyckade" projekt?

En genomgång av projektörerna till de 59 miljöförbättrade områdena visar, att:

- 38 olika projektörer medverkat,
- tre projektörer (konsultfirmor) arbetat med vardera fyra områden,
- fyra projektörer arbetat med vardera tre områden,
- fyra projektörer arbetat med vardera två områden, och resten, dvs
- 27 projektörer arbetat med ett område var.

De tre flitigaste projektörerna är alla välkända konsultföretag i branschen.

- Ett av dem svarar för fyra av de 15 dyraste områdena med en medelkostnad på över 30 000 kr/lgh. För dessa fyra områden är boendemedverkan måttlig – normal. Kvaliteten är bedömd som låg för två områden, samt medel resp hög för vardera ett.
- Ett annat konsultföretag svarar för tre av de 15 billigaste och ett medel-dyrt område. Medelkostnad 8000 kr/lgh för dessa fyra områden.
- Det tredje konsultföretaget ligger på en förhållandevis hög nivå med en medelkostnad på 18 500 kr/lgh.

Det är alltså inte möjligt att påvisa något samband mellan projektör och grad av boendemedverkan, inte heller mellan projektör och bedömd kvalitet. Däremot synes åtminstone ett av de mest flitiga konsultföretagen svara för några av de dyraste projekten. Denna projektör har också svarat för själva anläggningsarbetena i dessa områden.

Den slutsats som kan dras är, att ett begränsat antal konsulter förekommer i flera projekt över hela landet, men tycks ha tagit de lokala önskemålen till sig och medverkat i de boendes engagemang. Dessa frågor belyses genom intervjuer med nyckelpersoner i ett par av de detaljgranskade områdena i rapporten *Fem förbättrade gårdar*.

Sammanfattande kommentarer

(Kommentarerna i detta avsnitt bygger på erfarenheter från hela studien.)

Miljöförbättringsepoken omfattar de tolv åren mellan 1975 och 1986. Då gav staten sammanlagt över en miljard kronor i bidrag till förbättring av utemiljöer i bostadsområden med flerbostadshus. Avsikten var att göra områdena attraktiva så att tomma lägenheter kunde hyras ut, och att förbättra sociala förhållanden.

Bidragen till förbättring av bostadsmiljön fördelades de första åren centralt av bostadsstyrelsen genom den särskilt inrättade boendemiljödelegationen. Från 1979 togs besluten av länsbostadsnämnderna i respektive län fram tills bidragsformen upphörde 1987. Länsbostadsnämnderna har betalat ut beviljade bidrag och lån t o m 1991. I det forskningsprojekt som redovisas i denna rapport och i rapporten *Fem förbättrade gårdar* av Eva Kristensson, har bidragsgivningen under de sista åren (1981–1986) av länsbostadsnämndernas handläggningsperiod studerats.

– Vilka resultat har då statens miljardsatsning givit?

Generellt sett är miljöförbättringarna mer omfattande och genomarbetade än under boendemiljödelegationens period under 70-talet. Projektören, vanligen vid en landskapsarkitektfirma, har en central roll för resultatet. Många lokala projektörer har bidragit till en förbättrad kvalitet i de upprustade utemiljöerna. Ett begränsat antal konsulter förekommer dock i flera projekt över hela landet. De tycks ha tagit de lokala önskemålen till sig och bidragit till att engagera de boende.

Det kan konstateras att graden av boendemedverkan har varit ytterst varierande, men att det finns ett klart samband mellan engagemang och "lyckade" upprustningar. Där enbart hyresgästintyg finns, är ofta miljöförbättringarna slentrianmässigt utförda.

Fina gårdar när upprustningen lyckats väl

En rationell syn på utemiljön präglade miljonprogramsområdena. Utemiljön skulle vara lättskött, slitagetålig och billig att anlägga. Befintlig naturmark var svår att spara i den industrialiserade byggprocessen och ansågs inte heller kunna klara av ett förväntat slitage. Markutrymmena mellan husen kom att karakteriseras av breda asfalterade gångvägar och billiga material, av tomma gräsmattor, stora ensartade buskage och få träd. Lekmiljön var en samling lekredskap uppställda i avgränsade sanddytor, omgivna av täta buskage. En stark inriktning på praktiska funktioner gjorde gårdar inom samma område likformiga och präglade all utemiljö från denna period. Gårdarna planerades för att användas gemensamt av hyresgästerna, men med en storskalig utformning fick de en anonym och offentlig karaktär istället för att kunna upplevas som "vår" gård.

Upprustningarna har därför inte bara haft till uppgift att förbättra funktionella brister och allmänt renovera utemiljön, utan framför allt att komplettera med saknade kvaliteter. Förbättringsförslagen borde motverka enformighet och likformighet och istället skapa förutsättningar för identitet och lokal karaktär och stimulera till aktivitet och kontakt.

Man kan säga att de goda upprustningsprojekten har lyckats rätt väl med dessa uppgifter. Man har arbetat jordnära och åtgärdsinriktat för att rätta till bristerna. Kontaktkommittéer och enskilda hyresgäster har bidragit med en kunskap om området, och när man decentraliserade medverkan ned till gårdsnivå fanns förutsättningar för att i utemiljön skapa en lokal gårdskaraktär. Privata uteplatser för lägenheterna i bostadsområdena och små odlingslotter har kommit att bidra med en trädgårdskultur och odlarglädje som i enstaka fall spritt sig ut i gemensamma rabatter. En riklig och varierad växtlighet har omvandlat öppna blåsigas gårdar till lummiga skyddade trädgårdsrum där man kan hitta en plats att sitta i skuggan under ett träd.

De nya problem som uppstått är till stor del sammankopplade med skötseln och upplevs av förvaltare och skötselpersonal som en brist på resurser och kunskap. Olika projektörer har haft olika insikt i hur man med växtval och utformning kan undvika onödiga skötselproblem. Behovet av kunskap har bemötts genom utbildning av personalen, genom att upprätta skötselplaner, genom att anlita fackfolk för mera krävande skötselmoment och/eller genom att lägga ut skötseln på entreprenad.

Studien visar att förutom en insiktsfull och duktig projektör kan följande strategier för upprustningsarbetet bidra till ett gott resultat:

- Områdets fysiska, sociala och ekonomiska förutsättningar, bör liksom projektet analyseras för att få en god anpassning till rådande förhållanden och understödja en lokal variation i lösningar. Det är viktigt att den lokala kunskapen hos dem som bor och förvaltar området utnyttjas.
- Det bör finnas en kontinuitet i tänkandet från intention till skötsel.
- Man bör kunna förändra och kontinuerligt anpassa anläggningen istället för att permanenta eventuella misstag som gjorts vid projekteringen.
- Man bör stödja en utformning och en planeringsprocess som kan ge en ökad känsla av identitet för området.

Utemiljön viktig i kommande bostadsförbättring

Miljöförbättringsepoken är över. De kvaliteter i utemiljön som uppnåtts och som ökar med tiden i takt med att träd och annan vegetation utvecklas, är viktiga att slå vakt om. Det förra ROT-programmet visade att viktiga bostadskvaliteter gick till spillo, när omfattande åtgärder skulle genomföras med ekonomiskt stöd i form av bidrag. Upprustade utemiljöer har spolierats, och man har fått börja om från början. Inför ett nytt bostadsförbättringsprogram, inte minst för miljöprogramsområdenas bostadshus, måste den grönska som antligen vuxit upp, tillmätas stor betydelse. De erfarenheter som miljöförbättringsepoken givit, är angelägna att sprida till projektörer och förvaltare som står i begrepp att bygga om bostadsområden eller enskilda hus. Utemiljön är *en* viktig del i en upprustning av det stora befintliga bostadsbestånd, där kretsloppstänkandet måste stå i centrum.

Litteraturreferenser

Bengtson, Olle (1970) *Rapport Tensta*.

"Boendemiljödelegationens erfarenheter. Synpunkter på fortsatta insatser för en god bostadsmiljö i befintlig och tillkommande bebyggelse."
PM 1978-08-16, Boendemiljödelegationens "testamente".

Bostadsområden – även på barns och ungdomars villkor (1985) Bostadsstyrelsen, Bostadssociala sektionen.

Bostadsstyrelsens anslagsframställningar, 1975–1991.

Bostadsstyrelsens föreskrifter om ändring av föreskrifter till förordningen (1975:129) om bidrag av statsmedel till förbättring av boendemiljöer.
Bostadsstyrelsens författningssamling, *BOFS*, serie *BOM*.

Ericson, Birgitta (1985) "Att förbättra boendemiljön med anslag av statsmedel"
Rapport delvis utarbetad inom ramen för BFR-projekt 801443-7 (opubl.)

Folkesson, Hans (1980) *De statliga miljöförbättringsbidragen – en utvärdering*.
KTH Byggnadsfunktionslära Rapport 4:1980.

God bostad 4. Bra miljö (1977) Bostadsstyrelsen.

God bostad 6. Bilderbok om boendemiljö (1978) Bostadsstyrelsen.

God bostad 7. Utomhus (1981) Bostadsstyrelsen.

God bostad 9. Gemensam trädgård (1987) Bostadsstyrelsen.

Kristensson, Eva (1994) *Fem förbättrade gårdar. En studie av 1980-talets miljöförbättringsprojekt*. Byggnadsforskningsrådet R29:1994, Stockholm.

Persson, Bengt (1983) "Backa Röd – 70-talets största miljöinsatsning".
Utemiljö 1983:1.

Schlyter, Thomas (1978) *Vistelseytornas utformning i 38 bostadsområden*.
Statens institut för byggnadsforskning meddelande/bulletin M1978:9.

Schlyter, Thomas (1984) "Bättre utemiljö. En beskrivning av miljöförbättringsprojektet Linero". *Stad och Land Special* nr 1. MOVIMUM. (Även i *Utemiljö* 1984:3)

Schlyter, Thomas (1985) *Miljöförbättringar i 1969 års bostadsområden. Analyskriterier och tillämpningsexempel*. M85:22, Statens institut för byggnadsforskning, Gävle.

Schlyter, Thomas (1987) "Upgrading of Open Space in Swedish Housing Estates from the 1960's". Paper presented at the International Housing Conference in Glasgow, Scotland, 7-20 July 1987, reprint January 1990.

Schlyter, Thomas (1991) "Granskning av utemiljön i bostadsområden". I *Utvärdering av bostäder och bostadsområden. Teorier och metoder – idéer och erfarenheter*. Noteringar från ett seminarium den 14 mars 1991, Gibraltar Herrgård, Chalmers tekniska högskola. BoACTHR2:1991, Göteborg.

Schlyter, Thomas, red. (1993) *Ekologiskt boende – ekologisk stadsförnyelse*. Rapport från två seminarier. Statens institut för byggnadsforskning. SB:68.

Volny, Olle (1988) *Hultsfredsmodellen – processartad förnyelse av ett nyare bostadsområde*. KTH Arkitektur, Stockholm.

Wikforss, Örjan & de Laval, Suzanne (1986) *Samråd vid stadsförnyelse. Beskrivning av brukarmedverkan vid stadsförnyelse i Ludvika*. BFR R110:1986.

Statens offentliga utredningar (SOU):

SOU 1945:63 *Allmänna riktlinjer för den framtida bostadspolitiken*. Slutbetänkande avgivet av bostadssociala utredningen. Del I.

SOU 1947:26 *Saneringen av stadssamhällenas bebyggelse*. Slutbetänkande avgivet av bostadssociala utredningen. Del II.

SOU 1965:32 *Höjd bostadsstandard*. Betänkande av bostadsbyggnadsutredningen.

SOU 1973:50 *Bostäder 1974–76. Bostadsbyggandet de närmaste åren i ett långsiktigt perspektiv*. Betänkande av boendeutredningen.

SOU 1974:17 *Solidarisk bostadspolitik*. Betänkande av boende- och bostadsfinansieringsutredningarna. (Bilagor i SOU 1974:18)

SOU 1974:57 *Lägenhetsreserv*. Betänkande av boende- och bostadsfinansieringsutredningarna.

SOU 1976:26 *Bostadsverket*. Betänkande av byggadministrationsutredningen.

Svensk författningssamling (SFS) och diverse riksdagstryck:

Förordningen (1975:129) om bidrag av statsmedel till förbättring av boendemiljön. Ändringar (1977:168, 1978:392, 1978:678, 1979:224, 1980:332, 1982:1274, 1983:328, 1986:291).

Förordningen (1986:286) om statsbidrag till förnyelseåtgärder i vissa bostadsområden.

Bostadsdepartementet (elfte huvudtiteln). Bilaga 13 till budgetpropositionen. (Årligen; t o m 1975 proposition nr 1, f o m 1975/76 proposition nr 100)

Katalog över 59 utvalda bostadsområden

Bostadsområdena är ordnade i länsordning (se tabell i figur 2:4).
Bostadsområdenas lägen framgår av figur 3:1.
Ordningsföljden är densamma som i listan i figur 3:2.

Planer över områdena återges i allmänhet i skala 1:8 000. Fyllda hus är bostadshus som ingår i miljöförbättringsprojektet. Ofyllda hus är garage, servicebyggnader eller hus som ej ingår i projektet.

Faktauppgifter om bostadsområdena presenteras efter en standardmall med geografiska och andra uppgifter om bostadsområdet, om miljöförbättrings-åtgärdernas kostnad samt vem som varit projektör för dessa.

Beskrivningen är, om inte annat anges, hämtad från ansökningsblanketten. Formuleringarna har inte ändrats, annat än uppenbara skrivfel. Förtydligande tillägg i texten av oss har placerats inom klammer [exempelvis årtal]. Då texten hämtats från bilagor, har alltför långa textavsnitt utelämnats med prickar (...).

På ansökningsblanketten finns utrymme i fyra rutor med här citerade rubriker och exempel för att beskriva följande förhållanden som motiv för ansökan:

1

*Kortfattad beskrivning av brister i det berörda kvarteret
(t ex klimatförhållanden – blåsig, torrt – dammigt, sol – skugga etc;
växtlighet – torftig, ensartad etc; uteplatser för olika åldrar – vuxna,
tonåringar, barn; tillgång till fritids- och hobbylokaler; m m)*

2

Redogörelse för på vilket sätt de boende deltagit i åtgärdernas planering.

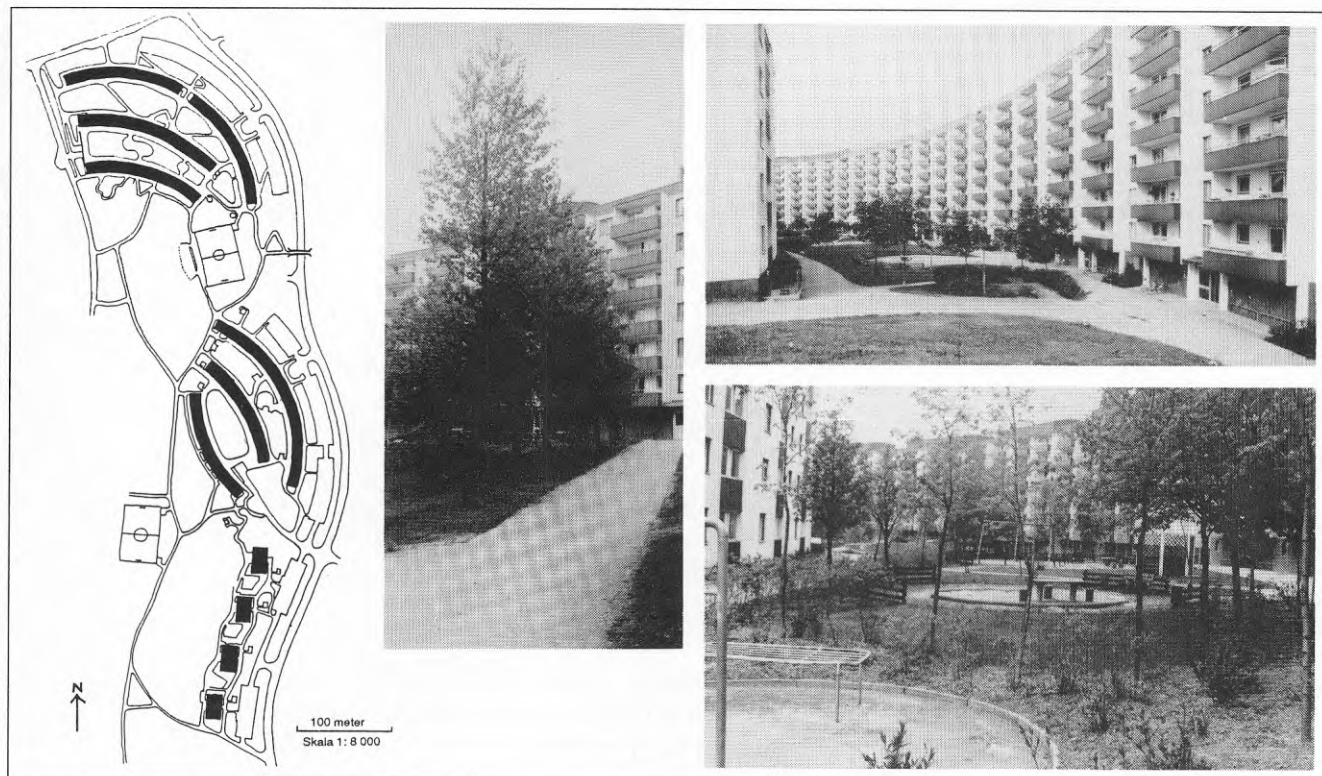
3

Kortfattad beskrivning av de planerade åtgärderna, för lokaler även hur deras användning ska organiseras.

4

*Kortfattad beskrivning av kompletterande åtgärder för vilka bidrag ej söks
(personal på lekplatser och i fritidslokaler, stöd till organisationer och
boendegrupper för fritidsverksamhet, andra åtgärder för att förbättra den
sociala miljön samt andra fysiska åtgärder. Ev hänvisning till bilaga.)*

Kommentarer är våra egna, dvs forskarnas kortfattade bedömning av åtgärdernas möjlighet att lösa angivna problem och brister.



Kommun: ÖSTERÅKER

Område: BERGA GÅRD

Adress: Norrgårdsvägen 5-11 (omr L), Norrgårdsvägen 15-67 (omr M)
Norrgårdsvägen 69-131 (omr N)

Antal: 794 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1970-73

Sökande: Österåkers Bostadsstiftelse

Kostnad: 3 806 000 kr, varav bidrag 2 382 000 kr och lån 794 000 kr

Per lgh: 4793 kr (Indexuppräknat 7790 kr från år 1980 till 1986)

Projektör: Calluna Landskapsark. AB/Birgitta Ericsson, anlagt år 1982

Beskrivning

Brister:

Berga Gård har en mycket torftig yttre miljö med likartade och kala gårdar. Bristen på högre vegetation ger blåsig, dammiga och solheta ytor som är otrevliga att vistas på, dessutom syns man från alla fönster när man är på gården. Träffpunkter utomhus saknas. Området har brist på lokaler för bl a hobbyverksamhet.

Boendemedverkan:

Tre boendemöten har hållits på gård 1 (se särskild bilaga), ett fjärde möte på denna gård är planerat i maj [1981] för val av detaljer på gård och för lokaler. De boende är sedan med vid genomförandet på en planeringsdag. Motsvarande möten skall hållas på de följande gårdarna.

Planerade åtgärder

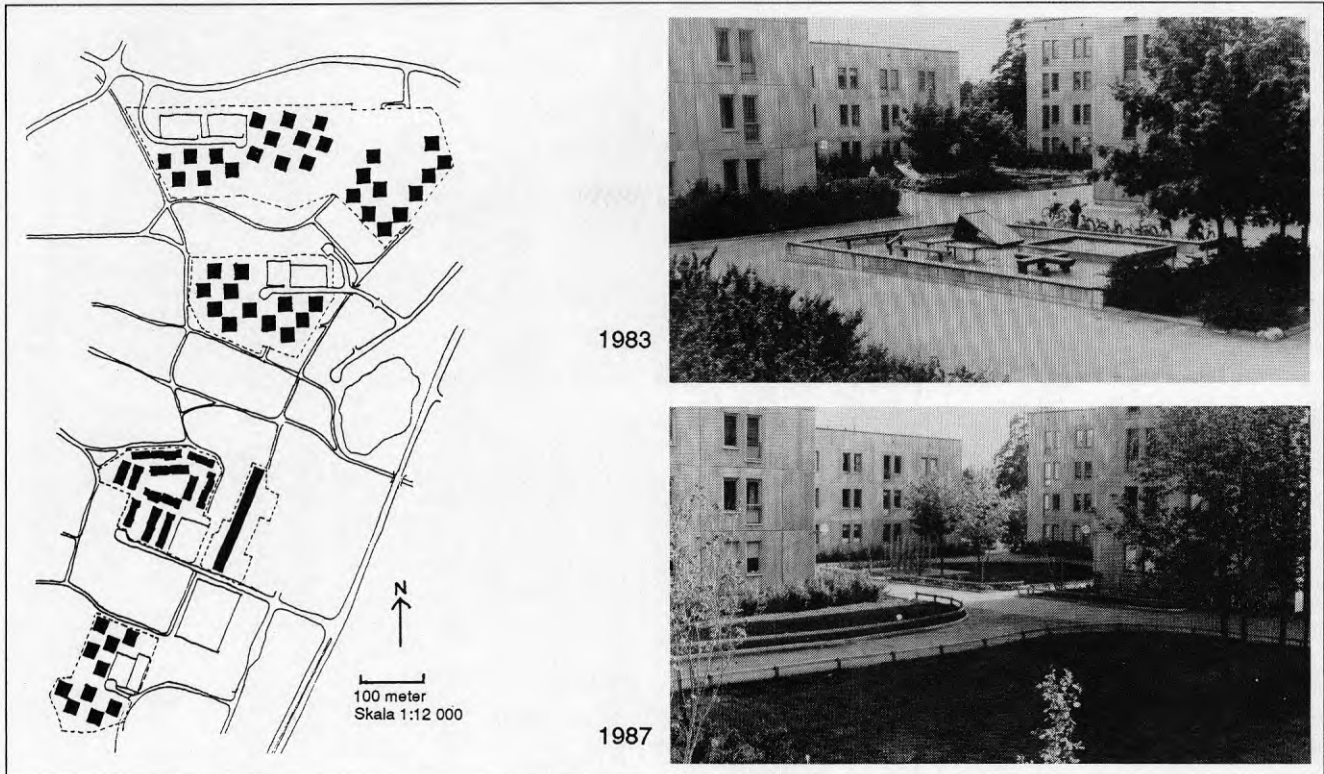
- trevligare entrépartier ordnas (pergolor)
- vindskyddande växter planteras
- trevliga platser för alla åldrar ordnas utomhus
- cykelförvaringen löses på gårdarna
- nya gemensamhetslokaler görs iordning
- större variation i växter och utrustning ges så att monotonin bryts

Övriga åtgärder för vilka bidrag ej söks

Bostadsstiftelsen skall iordningställa en områdesexpedition i varje husgrupp. Där stationeras personal och dit kan man vända sig med ev problem, klagomål och för att hämta tvättstugenyckeln m m. Det skapar fler tillfällen till kontakter. En fastighetsskötare tilldelas en särskild gård och blir därmed känd för dem som bor där, en slags gårdskarl. Trappuppgångarna skall målas av hyresgästerna själva efter egna idéer och motivval.

Kommentarer

Stora sociala problem överskuggande. Svårt att skapa ett intresse för den fysiska miljön. Härigenom dåliga förutsättningar för boendemedverkan. Konsulten kände sig oerfaren och behärskade inte teknik att bygga på bjälklag. Bjälklagsgårdarna mindre lyckade än övriga gårdar. Satsning på växtligheten har gett lummighet till gårdarna. Litet planteringsavstånd ger mindre särbara planteringar men ett gallringsbehov i framtiden. Kullerstensytter har bantats bort. Entrépergolor mindre lyckade. Där spjälverket har gått sönder, har man spikat på hela skivor. Ser tråkigt ut. Träkonstruktioner ska vara lätta att underhålla. Man har till största delen följt den befintliga fysiska strukturen i området, t ex gångvägar, hårdgjorda ytor och inte ändrat i onödan. Små ändringar i befintlig struktur och en satsning på växtligheten har gett ett trevligt resultat till en relativt låg kostnad.



Kommun: NACKA

Adress: Skarpövägen 1-23, 25-27, Edövägen 6-28, Ornövägen 10-34
Utövägen 8-28, Betsövägen 4-10

Antal: 1318 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1967-71

Sökande: AB Familjebostäder

Kostnad: 7 332 000 kr, varav bidrag 4 230 000 kr och lån 3 102 000 kr

Per lgh: 5487 kr (Indexuppräknat 6755 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: Söderblom & Palm/Gunilla Åkerman, anlagt år 1984

Område: VÄSTRA ORMINGE

Beskrivning:

Brister:

Klimat: Blåsig, framför allt vid punkthusen, vilka ligger högt och saknar omgivande vegetationsbälten. Problem med sand som yr.

Vegetation: Mycket ensartad (2 trädslag, varav övervägande rön, 4 busksorter). Gräsytor saknas helt inne på gårdarna
Lektytor: Oskyddade sandhav med dåliga redskap omgärdade av betongslipers.

Sittplatser: Bänkar i sandytorna samt några utmed fasader.

Bord saknas liksom vindskydd.

Trafik: Problem med okynnestrafik och parkering på gårdarna (stora asfaltytor inbjuder till det).

Lokaler: Tvättstuga och kvarterslokal finns en per kvarter.

Boendemedverkan:

Kontaktkommittéer finns 6 st. Representanter från dessa har deltagit i kontinuerliga projektmöten. Bomöten, där skisser på föreslagna åtgärder diskuterats, har hållits 2 st per kvarter. Däremellan har kontaktkommittéerna haft flera möten och i kv Ametisten även "öppet-hus-möten", där man diskuterat utemiljön. Enkla enkäter och/eller skisser har distribuerats till samtliga hushåll, delvis via dörrknackning.

Planerade åtgärder:

Klimat – vegetation: Vinddämpande vegetation, typ skogsplantering och snabbväxande material, föreslås framför

allt i kvarterens ytterområden. Även gårdsrummen avgränsas med ny, varierande vegetation och plank.

Lektytor: Överdimensionerade sandtytor tas bort och ersätts med mindre och mer funktionella. Betongsliperskanter tas bort helt.

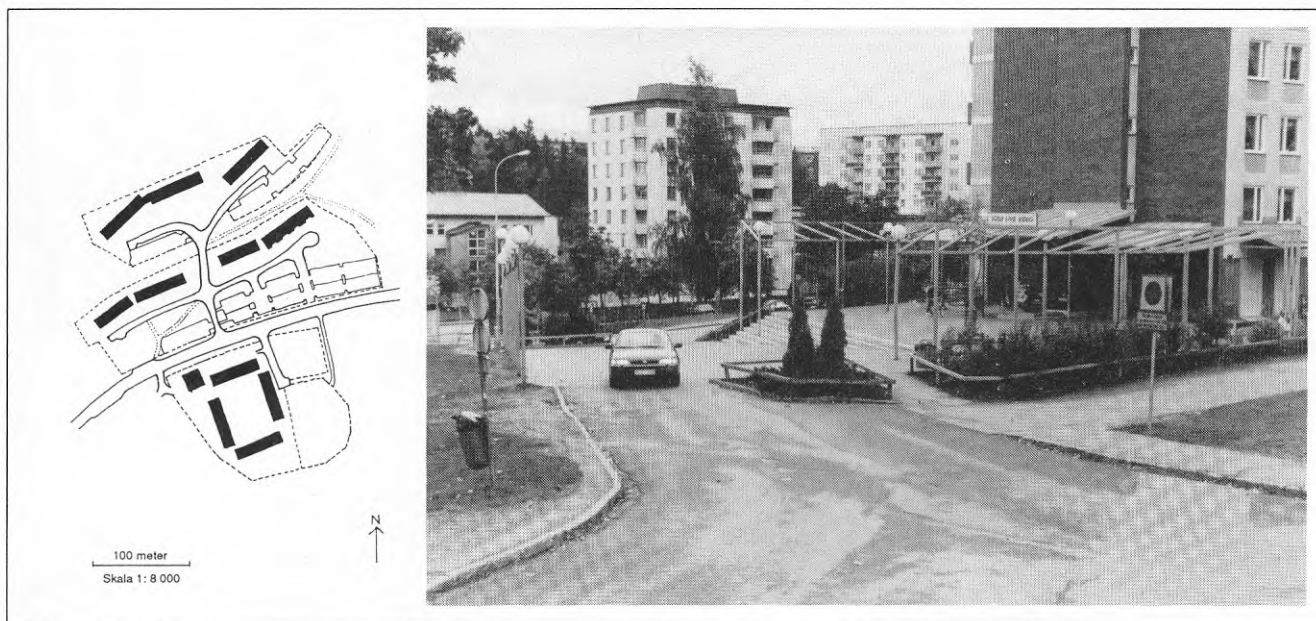
Sittplatser: Skyddade sittplatser anordnas i anslutning till småbarnssandlådor och separat.

Trafik: De stora asfaltytorna minskas radikalt. Bilkörning långa sträckor på gårdarna förhindras. Taxiängöring skyltas.

Lokaler: Mopedrum inreds i kv Topasen 1.

Kommentarer

Stor skillnad mellan låghus- och punkthuskvarteren. I Ametisten (låga hus) många egna initiativ, trivsamt. Upplevdes som mycket mera rymligt än punkthuskvarteren. Relativt små ingrepp i låghuskvarteret. Större grad av förändring i punkthuskvarteren p g a större behov. Tidigare stora asphalt- och buskageytor har bytts mot gräsytor, som ger området en mjukare karaktär. Men ett år efter anläggningen fanns omfattande skador på gräset. Det ger anledning att ställa frågan om gestaltningsidén håller i verkligheten. Vad kan bli bestående kvaliteter? Relativt få träd planterade. Stort slitage på planteringsytorna kring lekutrustning. Små ytor med högt utnyttjande bör vara intensivt anlagda och utformade för att klara ett stort slitage: planteringsskydd, avrundade hörn, kantsten, robusta växter etc.



Kommun: SÖDERTÄLJE

Område: RONNA

Adress: Tegvägen, Skördevägen, Rösvägen, Vallvägen, Robert Anbergs väg

Antal: 512 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1964-65

Sökande: Allhus Förvaltning AB

Kostnad: 4 071 000 kr, varav bidrag 2 304 000 kr och lån 1 767 000 kr

Per lgh: 7951 kr (Indexuppräknat 8326 kr från år 1985 till 1986)

Projektör: Söderblom & Palm (1983), Nova Markkonsult AB, anlagt år 1986

Beskrivning (ur bilaga till ansökan 1983)

Brister:

Klimat: På grund av områdets höjdläge är hela bostadsområdet utsatt för vindar framför allt från SO och NO. Husens läge parallellt med dalgången ger vindarna fritt spelrum. Väl inne bland husen förstärks de vid hörn och runt t ex byggnader.

Vegetation: Inom området finns få träd. De som finns har mycket sällan förmått utveckla några dimensioner under de snart etc. 20 år de funnits där. Detta kan bero på skadegörelse och åverkan men också på olämpligt artval och olämpliga planeringsplatser. De trädarter som dominerar är rönn och lönn. Oxel och fågelkörs förekommer. Buskagen är mycket ensartat uppbyggda men är trots hårt slitaget i bra kondition. Berberis och buskros är buskarterna. ...
Uteplatser: Ett allmänt önskemål har varit fler sittplatser, men då med ett buskage eller vindskydd i ryggen. Sittplatser med bord saknas helt inom området, likaså bersåer och pergolor. Vid tvättstugorna finns inga sittmöjligheter utomhus.

Aktiviteter utomhus: Det finns ett flertal lekplatser för mindre barn. Lekplatserna är mycket stereotyp utformade och mycket noggrant avgränsade med staket och taggbuskar åt alla håll. Utrustningen är överlag mycket sliten och enformig. ... Det finns få aktivitetsmöjligheter för de lite större barnen. Moped- och cykelåkning förekommer i stor utsträckning på gångvägarna inom området. Detta har blivit ett säkerhetsproblem för de mindre barnen. ...

Boendemedverkan:

Kontaktkommittén bildades, tisdagen den 19 april [1983], på ett möte med ca 36 deltagare. Den fick en bra sammansättning, 9 medlemmar, med 3 från vardera av de stora

befolkningsgrupperna – svenskar, finländare och assyrier, både män och kvinnor i alla åldrar. ... Under planeringstiden har vi haft 3 boendemöten där samtliga boende har bjudits in. Hyresgästföreningen har tryckt upp kallelser och kontaktkommittén delat ut dem. Kontaktkommittén har dessutom hållit en trekvällars utställning, baserad på våra ritningar.

Planerade åtgärder:

Förbättrade gångförbindelserna till och inom området. ... Vi föreslår att asfaltbanan centralt i området omges med ett 3 m högt, finmaskigt stängsel, då erhålls ett bra vindskydd. I anslutning till asfaltbanan föreslås en paviljong för större sammankomster. ...

Lekplatser: Vi har minskat de anlagda lekytorna. ... På alla lekplatser skall det finnas sittplatser med bord. ...

Vegetation: Befintliga buskage kompletteras ... med blommande buskar och träd. ... Nya, större planteringar utförs i form av s k naturlika planteringar som byggs upp med ett varierat växtmaterial. Landskapsplanter och ungräd blandas.

Kommentarer

Gångvägarna inom området har förbättrats och givit ökad säkerhet genom instängsling. Biltrafikytor har minskats och försetts med förträngningar och avvikande beläggning för att minska hastigheter. Norra delen av området har planterats med träd för att minska blåsigheten. Träden är dock små (ungräd). Endast 10 träd med större stamomfång (18-20 cm) har planterats i hela projektet. I övrigt har befintliga lekplatser byggts om i begränsad omfattning.



Kommun: ENKÖPING

Område: LILLSIDAN

Adress: Slånärvägen 2-30 (107 lgh), Slånärvägen 32-106 (257 lgh),
Slånärvägen 108-166 (222 lgh)

Antal: 586 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1966-67

Sökande: AB Enköpings Hyresbostäder, Box 351, 19903 Enköping

Kostnad: 2 782 000 kr, varav bidrag 1 547 000 kr och lån 1 235 000 kr

Per lgh: 4747 kr (Indexuppräknat 7715 kr från år 1980 till 1986)

Projektör: MK-konsulter, Uppsala, anlagt år 1983

Beskrivning:

Brister:

Området, som byggdes under 60-talet, har en ytterst enahanda och torftig miljö. Husens placering skapar långa, smala svåransvändbara gårdar och entrésidor och den nuvarande markutformningen ökar korridor känslan genom sin kantighet och likformighet. Alla gårdar utom en är i stort sett lika med fyrkantiga gräsmattor, raka gångar, likadana fyrkantiga staketomgärdade lektytor och endast fem sorters buskar, berberis, schersmin, ölandstok, spirea och rosenkvitten. Nästan alla träd är döda. Lekplatserna är genomgående försedda med gunga, sandlåda, vippbräda, volträcke samt på något ställe stålrörsklätterställning. Vid sandlådorna finns bänkar utställda men i övrigt saknas anordningar för vuxen samvaro och uteverksamhet. Entrésidorna är smala, ödsliga och långa med gräsfält och cyklar i mitten och med buskar längs husfasaderna. Ytermiljön är blåsig och dragig i dåligt väder samt het och torr under sommaren.

Boendemedverkan:

De boende har under projekteringen varit med och utformat de önskemål som ligger till grund för dessa miljöförbättringsåtgärder. Under den tid som förslaget utarbetats har två möten med hyresgästerna hållits, samråd med fastighetsskötarna har skett och fortlöpande har konsult tagit kontakt personligt och per telefon med kontaktkommitté samt med vuxna och barn inom området.

Planerade åtgärder:

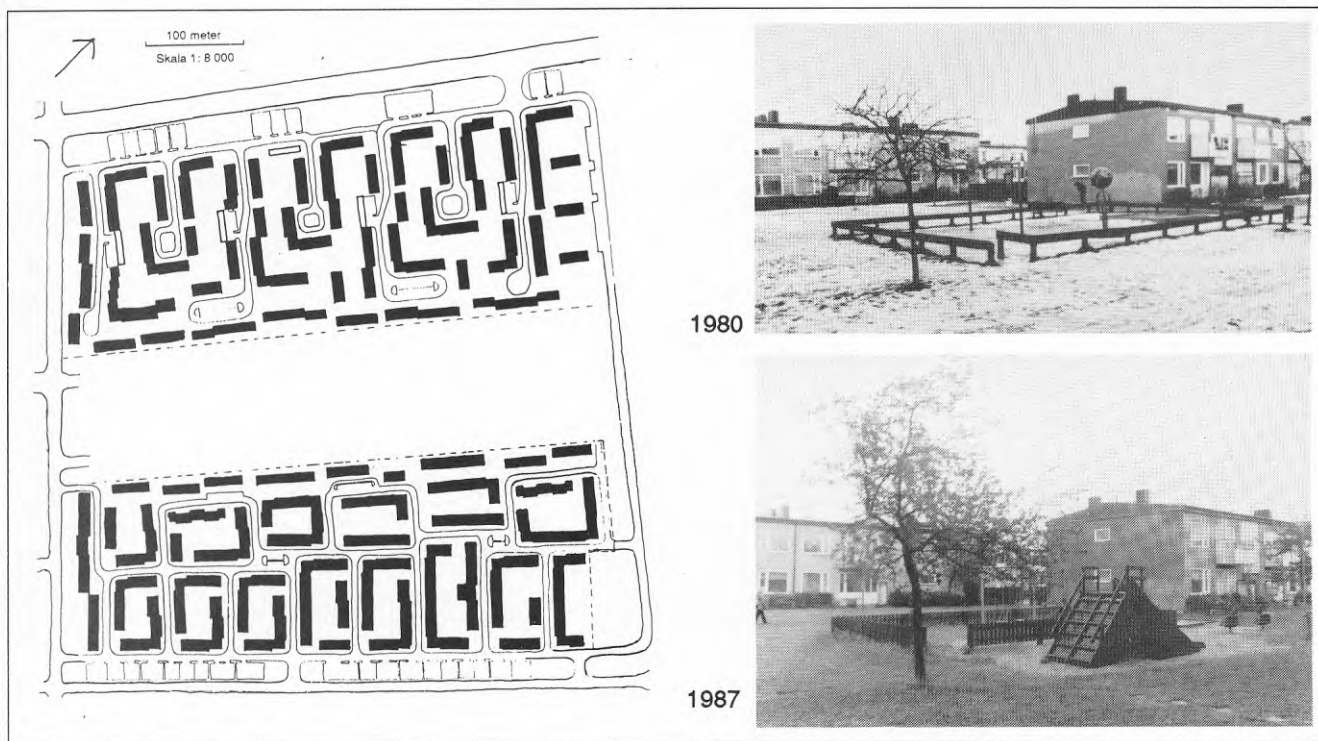
Förelagda åtgärder syftar till att göra utemiljön mjukare och vänligare, att ge bamen möjlighet till lek och att locka ut vuxna på gårdarna. Entréerna görs mer inbjudande

genom att de breddas och förses med pergola på vilken klätterväxterna kan klänga samt med en liten sittbänk. Träd och buskar delar in gräsytorna mellan husen i mjuka rum. Om önskemål uppkommer kan de boende utnyttja vissa gräsytor mellan entréerna till odlingslotter. Innergårdarna indelas i skiftande rum genom ridåer av träd och buskar. Alla gårdar är olika i form och utrustning. Sandlådor, gungor, olika slags klätterställningar av trä, bollplank, lusthus, sittplatser med bord, bänkar på flera platser utgör den genomgående utrustningen på varje gård. Belysning uppsätts på innergårdarna. Genom generösa planteringar, i vissa fall av landskapsplanteringstyp, med buskar och träd förbättras klimatet inom området. Växtvalet hålls rikt varierat med blommande träd och buskar, fruktträd och bärbuskar.

Kommentarer

I princip hade samtliga fem gårdar en likartad utformning, men utseendet skilde sig starkt från varandra. På flera gårdar hade man förnygringsbeskurit en stor del av fasadbuskagen till någon decimeter ovan marken, vilket gjorde att hela gården såg kal ut.

Ganska stora grusade ytor på varje gård har gett en slitagetålig lek miljö, även om hyresgästerna önskat "mera gräs". Som helhet känns utrustningen bra, speciellt på gård C. En realistiskt gjord "vardagsmiljö". Ett nytt formspråk men som hållits inom befintliga ramar, dvs de asfalterade gångarna längs fasaderna. Men viktigt att den nya anläggningen vårdas, att vegetationen får hjälp under etableringsperioden. Försummad kompletteringsplantering, otillräcklig ogräsbekämpning, stympande "vaktmästarbeskäming", bl a att varje individ beskärs "runt om".



Kommun: UPPSALA

Adress: Kvarnängsgatan m fl, Gärdets Bilgata

Antal: 1447 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1962-65

Sökande: Stiftelsen Uppsalahem, Box 3012, 750 03 Uppsala

Kostnad: 1 374 000 kr, varav bidrag 1 030 000 kr och lån 344 000 kr

Per lgh: 950 kr (Indexuppräknat 1544 kr från år 1980 till 1986)

Projektör: MK konsult AB, Uppsala, anlagt år 1983

Område: NORRA KVARNGÄRDET

Beskrivning:

Brister:

Gårdarna har en sparsam utrustning. Särskild brist råder beträffande rumsbildande element. I den nu befintliga möbleringen ingår i allmänhet endast sandlådor, vippgungor och vanliga gungor. Möjligheter till rörelselek, typ klättra, åka rutschkanan, leka kurragömma m m är små. Anordningar för uteverksamhet och samvaro för olika boendekategorier saknas. Soliga, skyddade, ombonade sittmöjligheter finns ej. Gemensamhetslokaler saknas i stort sett. Växtmaterialet är relativt strikt och ej i större behov av komplettering vad gäller buskar. Däremot har en stor procent av planterade träd dött och vissa gårdar saknar nästan helt träd.

Boendemedverkan:

Detta miljöförbättringsförslag har igångsatts på initiativ av de inom området boende. Under arbetets gång har flera sammankomster ägt rum mellan kontaktkommitté, hyresgästförening, Stiftelsen Uppsalahem och konsult. De boendes önskemål har av kontaktkommittén sammanställts till en enkät, vilken helt har styrt konsultens arbete.

Planerade åtgärder:

Vid denna förbättring av gårdarnas miljö har dels i första hand de yngre barnens behov beaktats eftersom en större lekplats i anslutning till området är under utarbetande av kommunen, dels gemensamhetsanläggningar för alla kategorier boende prioriterats. För barnen har en del lekredskap föreslagits, typ klätterställningar, lekhus med rutschkana m m. En del nya sandytor har tillkommit, framför allt för

att av säkerhetsskäl avskilja gungställningar från annan lek. Staket kring gungor kompletteras. På vissa gårdar har staket föreslagits för att förhindra att barn springer ut i trafiken.

Bersåer, pergolor eller vindskydd med sittplatser ordnas på lämpliga platser på alla gårdar. Bärbuskar planteras på alla gårdar. Vegetationen kompletteras i övrigt enbart med träd.

För att minska bristen på samlingslokaler inom området önskar de boende omändra en del av befintliga dammsugningsrum till samlingslokaler. Man räknar med ett behov av 10 till 12 rum. Det slutliga antalet beror på hur många som kan undvaras i sin nuvarande funktion.

Kommentarer

Entrégata med biltrafik samt skyddade trädgårdar mellan husen. Genomgående entréer. Trädgårdskaraktär på gårdar. Inga entréfunktioner med cykelställ, slitage osv. Lummiga trädgårdsöaser. Mycket lite hårdgjorda ytor. Gräs som golv, smala plattgångar i gräset. Uteplatser med egna planteringar. Skillnad mellan olika gårdar, några ganska öppna, tomma med stram enkel utformning, plattgångar samt trädreder längs fasaderna (paradisäpplen). Andra gårdar är mera möblerade med mindre rum för sittplatsen, lekredskap m m, olika grad av "odlarslädje". I ursprunglig plan är många detaljer trevliga, staket, plattgångar m m. Fina häggrader som avslutning av området mot Torkelsgatan. Syrén, paradisäpple m m, blommande trädgårdsarter. Upprustningen innebär endast punktinsatser, i första hand lekutrustning, även bersåer.



Kommun: ÄLVKARLEBY **Område:** HÅRSTA
Adress: Hårstagatan 8-10, Tebogatan 2, Hårstagatan 5-7 (Tebogatans servicehus ingår ej.)
Antal: 119 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1969-72
Sökande: Stiftelsen Hyreshus, Roosvägen 2, 814 00 Skutskär
Kostnad: 892 000 kr, varav bidrag 357 000 kr och lån 535 000 kr
Per lgh: 7496 kr (Indexuppräknat 12 183 kr från år 1980 till 1986)
Projektör: Scandiakonsult (Orrje & Co), Gävle, anlagt år 1983

Beskrivning: (Ur projektörens text på idéskiss)
 (Brister, boendemedverkan m m saknas i akten)
Brister (Några synpunkter från cirkelmötena):
 Hur ser gården ut idag?
 Kala öppna gårdar. Få träd. Stora lekytor i sand utan innehåll. Buskhäckar längs hus och kring sandtytor. Blåsig. Mycket hett vid solig väderlek. Lång blåsig gång- och cykelgata genom området från norr till söder. Ingenstans att sitta ute. Allting ligger så öppet för insyn (och vind). Opersonliga entréer som ser nerslitna ut. Inte bra att ha cyklar i källare – de står ute utan skydd.

Exempel på åtgärder för att rusta upp gårdarna:

Ett bra klimat:

- Vindstyrkan ökar i de trånga passagera mellan husen. Ordentligt tilltagna buskage (2-3 m höga) med träd kan planteras för att bryta ner vindarna.
- Gården kan delas upp genom mindre kullar (1-2 m höga) och täta buskage med träd i. Blåsigheten på gården minskar. Växtligheten ger skugga och binder damm vid heta dagar. Gårdsmiljön blir mer spännande genom att man inte ser hela gården från varje punkt på den.
- Den stora grus- och sandlekytan kan kanske minskas och ersättas av gräs eller buskage. Kring den sandyta som sparas planteras träd som ger bättre klimat på lekplatsen (dämpar vind, ger skugga vid sol).

Växtlighet, grönska, variation:

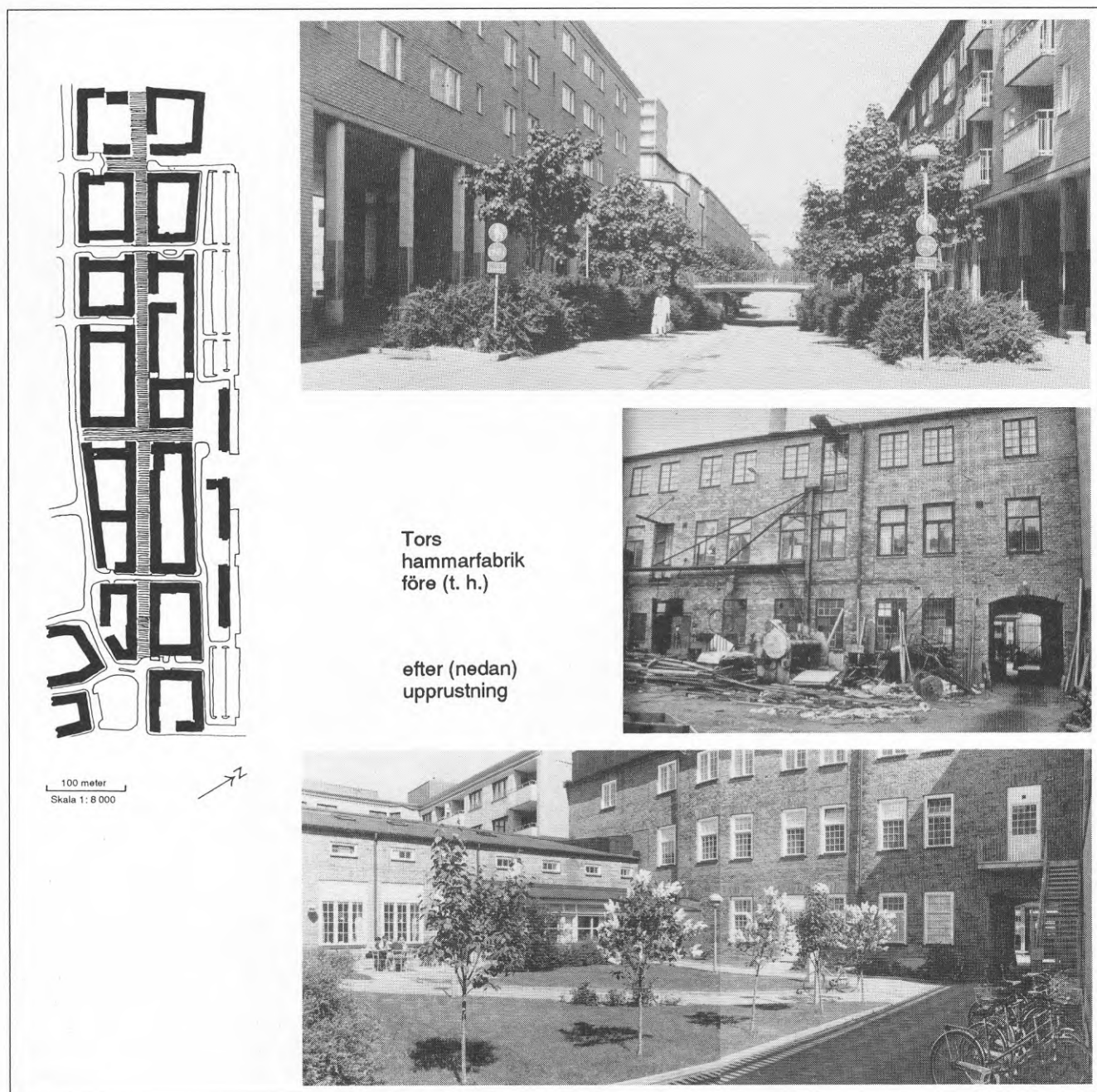
De flesta miljöer vi upplever som "vackra" har en rik och varierande växtlighet (jämför med vart vi söker oss på fritid och semester). De redovisade planteringarna av buskar och träd ska ge ett bättre klimat och en fin grönska, men växterna som väljs bör också:
 – ge blomning, frukter och bär samt höstfärger och däri genom också spegla årstiderna; – ge dofter; – ge skyddanvrår att leka i, att sitta vid; – dra till sig fåglar och fjärilar; – ge något att vårda och se växa.

Uteplatser för alla åldrar: – Sittplatser med bänkar och bord bör placeras i skyddade lägen för vind. Piskställning flyttas till gavlarna på husen. – Ett regnskyddande tak över bänkar och bord kan ordnas i anslutning till lekplanen i gräs. Den kan användas av barn och ungdomar när de vill dra sig undan lite eller när vädret är dåligt. – En gräsyta för lek, bollspel (för de mindre barnen), krocket m m bör finnas. Gräsytan avgränsas mot gångvägar och hus genom buskage, kullar och cykeltak. – En asfaltyta för isbana vintertid. ... – Bottenvåningens lägenheter tillåts göra egna uteplatser, kanske också odlingsland. – Entréerna rustas upp och görs mer personliga och inbjudande. ... – I anslutning till entrén eller mot gården placeras cykeltak.

Lek – inte redskap: ... Hela området bör betraktas som en enda stor "lekplats". – Kulle kan anläggas med tät busk- och gles trädvegetation och barrväxter. ... – Kullen kan utformas med brant sluttning för iskana på vintern och ev. rutschkana i slänten. – Stora block kan placeras som skydd vid gräshörn och liknande. Fungerar att klättra och sitta på. – Cykeltaken kan byggas med ett kraftigt plank att kicka boll mot där så är lämpligt. – Bef. sandlåda kan kompletteras med lekbord och pallar. Mindre sandlådor kan efter behov ordnas på flera ställen på gården. ...

Kommentarer

Rymligt område med stora gårdar mellan trevåningshus. Miljöförbättringen tidstypisk med naturliga planteringar, buskage runt lekplatser, enstaka träd planterade på gårdarna samt pergolor, spaljeer och cykelskjul i brunlaserat trä. I delar av området har asfaltbeläggningsen bytts ut mot betongplattor, vilket ger ett bättre intryck. Dock saknas plats för snöupplag vintertid. Delar av området har byggts om till servicehus med mer påkostade fasadförändringar (ej inom mfb-projektet).



Tors
hammarfabrik
före (t. h.)

efter (nedan)
upprustning

100 meter
Skala 1: 8 000



Kommun: ESKILSTUNA

Område: NYFORS

Adress: Nyforsgatan, m fl

Antal: 2433 lägenheter, blandade, byggt år 1945-76

Sökande: Eskilstuna Kommun

Kostnad: 8 540 600 kr, varav bidrag 5 384 500 kr och lån 7 528 000 kr

Per lgh: 3510 kr (Indexuppräknat 5088 kr från år 1981 till 1986)

Projektör: Glam Arkitektkontor AB, Stockholm, anlagt år 1980-83

Beskrivning

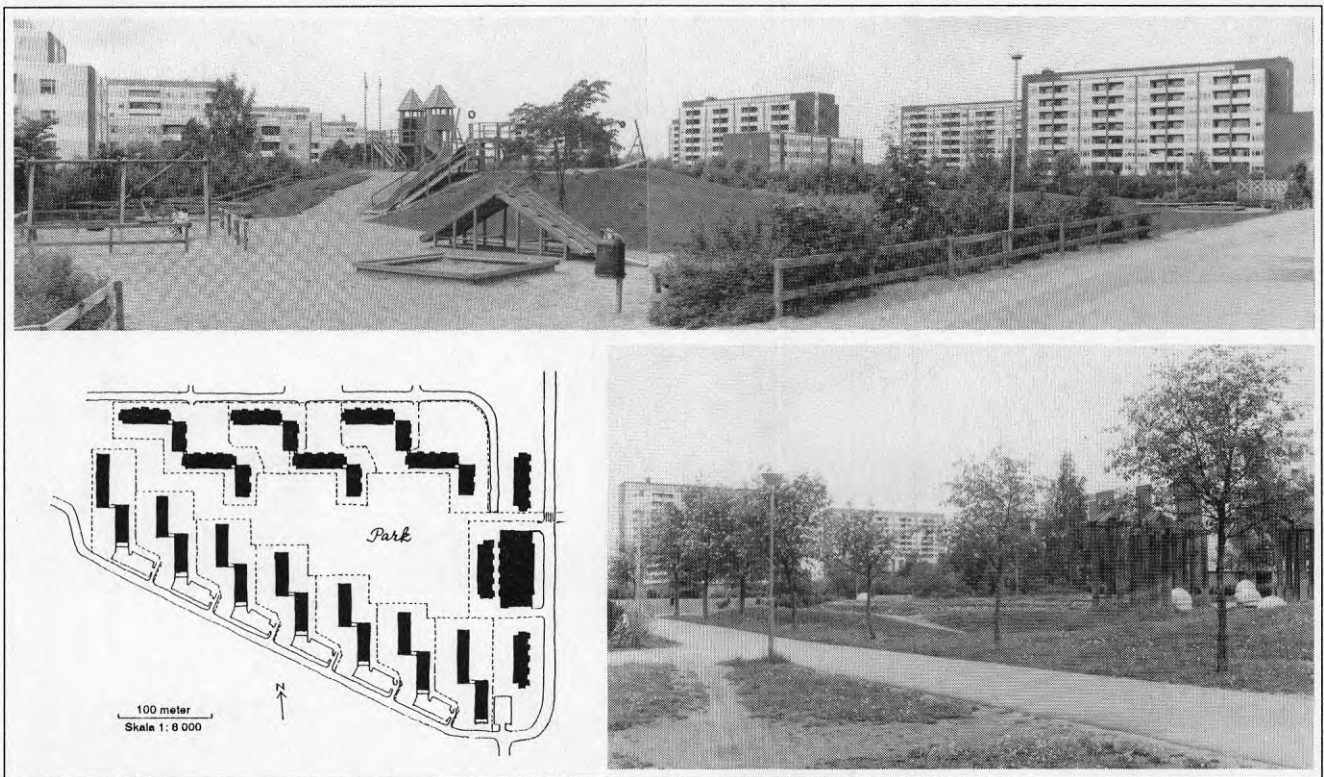
(Någon kortfattad beskrivning av brister osv går ej att finna i akten.)

Utdrag ur brev 1982-05-06 från kommunen till länsbostadsnämnden:

"Kommunens förhandsansökan gällde 37 st bostadsfastigheter i stadsdelen Nyfors. Området är så koncentrerat att de objekt som kommunen hittills satsat på inte kan hänföras till några utpekade fastigheter.

Kommentarer

Miljöförbättringarna har utförts i fem etapper och omfattar flera ansökningar. Det mest påtagliga är upprustningen och omvandlingen av Nyforsgatan till gågata och ombyggnaden av f d Tors hammarfabrik i kv Hammaren till samvarolokaler.



Kommun: ESKILSTUNA **Område:** ÅRBY
Adress: Fristadsgatan, Årby Centrum, Årbygatan
Antal: 1360 lägenheter, blandat, byggt år 1964-66
Sökande: Eskilstuna kommun
Kostnad: 8 295 000 kr, varav bidrag 5 910 000 kr och lån 2 385 000 kr
Per lgh: 6099 kr (Indexuppräknat 7508 kr från år 1983 till 1986)
Projektör: Glam & Klemming; park: Ulla Bejrums, anlagt år 1984-85

Beskrivning:

Brister (ur Tekniska verken/Parkkontoret PM):
 Parkmarken ligger som ett centralt stråk inne i bostadsområdet. Den består huvudsakligen av en stor öppen yta med gräsmattor, grusplan och lekplatser. Brister är framför allt avsaknaden av rumsbildningar. Det är öppet, ödsligt och blåsigt. Växtematerialet är ensartat (mycket berberis och rosor) och är för lågt för att kunna ge ordentlig rumsverkan och vindsydd. Lugna skyddade vrår med sittplatser saknas liksom sittplatser utmed gångstråken. Lekplatserna är också öppna och lite torftiga. De består i princip av en sandyta med uppställda redskap omgärdade av låga staket och buskar.

Gårdarna mellan husen består oftast av en asfaltgång längs fasaden och en gräsyta med några träd och buskar samt en mindre lekplats. Brister är framför allt de torftigt utformade entréerna. På många gårdar möts man av en grå och naken betongvägg som i marknivå övergår direkt i en asfaltyta. Närmast husen märks också väldigt tydligt de sättningar som förekommer i området.

Boendemedverkan:

(Kort sammanfattning av beskrivning av samråd inför förhandsansökan, 12 olika datum presenteras):
 HgF KK tar initiativ genom att lämna in skiss och beskrivning av förbättringsförslag till park- och kyrkogårdskontoret (december 1981).
 Diskussionsträff mellan kommunen och KK, PRO och

öppna förskolan i Årby (juni 1982). Sammanträde med boende, Fristaden AB, Lbn och kommunala tjänstemän för att anlita konsult (april 1983). KK i Årby ordnar stormöte (80 pers, juni 1983).

Planerade åtgärder (ur Tekniska Verken/Parkkontoret PM):

Vegetation: Målsättningen är att få en vegetation som är varierande och upplevelserik (öppet-slutet, högt-lågt, ljus-mörkt, blomning, höstfärger). Vegetationen ska vara tålig och robust och ge ett bra skydd mot vinden. ... Art och kvalitet väljs efter vilken funktion planeringen skall fylla och efter ståndortsfaktorer. I Årby finns nu ca 20 år gammalt växtmaterial Lönn, avenbok, poppel och björk är exempel på arter som klarat sig bra. ... På lekplatserna planteras större träd som på sikt är lämpliga som klätterträd exempelvis poppel, fågelbär, oxel. ...

Utrustning: Befintlig fungerande lekplatsutrustning behålls. För att "förnya" byts vissa redskap mellan lekplatserna. ... Ett speciellt lekhus, något som bara ska finnas i Årby. Scenen byggs i trä och på plats. Soffor och bord. ...

Kommentarer

Upprustningen avser både parkmarken och fastigheterna runt omkring med ett tiotal enskilda ägare och fyra bostadsrättsföreningar. Av kostnaderna på 8,3 Mkr hänförs sig ca 1,1 Mkr till parkmarken. Ovanligt är att kommunen står som sökande även för åtgärder på tomtmark.



Kommun: ESKILSTUNA

Område: DUVAN & DOVHJORTEN

Adress: Karl Hovbergsgatan 1-13, Karl Hovbergsgatan 15-29

Antal: 490 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1967

Sökande: Eskilstuna Bostads AB

Kostnad: 3 370 700 kr, varav bidrag 2 205 000 kr och lån 1 165 700 kr

Per lgh: 6878 kr (Indexuppräknat 8468 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: Riksbyggen, projekteringskontoret i Stockholm, anlagt år 1984-85

Beskrivning (ur stadsarkitektkontorets granskning):

Nuläge:

Bortsett från den nordligaste delen av gårdsbildningen innanför hus 1-3-5 där en ursprunglig liten kulle med tallar och stenar finns bevarad är miljön i området relativt torftig. I stort sett består de 4 gårdarna av gräsmatta som indelats i fält av små spjälstaket. Träd saknas nästan helt. Större buskar är endast sparsamt förekommande, och då i regel taggigt ogästvänliga. Även utsidan av husen ger ett kargt intryck. Området är således i behov av en miljöupprustning.

Boendemedverkan (uppgift saknas)

Förslag: (Kritik av redovisat förslag enligt ritningar)

... Åtminstone en del av befintliga taggiga buskar bör ersättas med vänligare vegetation. Nya träd mitt på gården kan ges en lämpligare placering om de samordnas med buskplanteringen så att de förstärker känslan av rumsbildning kring vissa aktiviteter. ... Jag förutsätter att befintliga tallar vid liten kulle mellan hus 1 och 5 bevaras.

Kommentarer

Del av ett typiskt miljöprogramsområde med ganska stora gårdar i sydvästslutning. Tillvaratagna naturmarkspartier på en av gårdarna och utanför kvarteret. Miljöförbättringen innebär i huvudsak upprustade lekplatser med nya former och redskap.



100 meter
Skala 1: 8 000

Foton före resp. efter uppgrusning (ovan)

Kommun: BOXHOLM

Område: DUVAN

Adress: Åsbovägen 2-4, Bjursdalsvägen 7, 9, 11, 13

Antal: 156 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1963-64

Sökande: AB Boxholmshus

Kostnad: 1 495 000 kr, varav bidrag 468 000 kr och lån 1 027 000 kr

Per lgh: 9583 kr (Indexuppräknat 13 020 kr från år 1982 till 1986)

Projektör: BPA Trädgård, Linköping, anlagt år 1983

Beskrivning

Brister:

Duvans yttre anläggningar är mycket hårt slitna. Vegetationen inne på gårdarna är mycket torftig, träd saknas nästan helt. Lekytan som finns nu är i dåligt skick och icke ändamålsenlig. Inga bra, trevliga sittplatser finns.

Boendemedverkan:

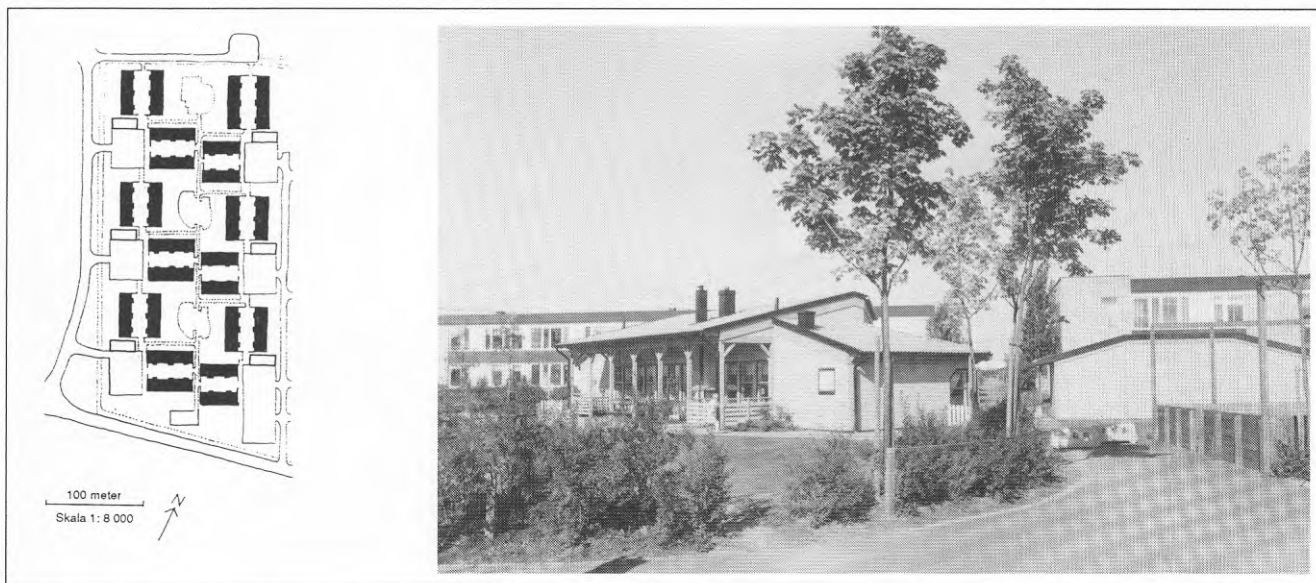
Till ett första möte bjöds samtliga hyresgäster in och informerades om möjligheter och idéer för miljöförbättringar. De boende har därefter gårdsvis inbjudits att delta i projekteringsarbetet. Vid första mötesomgången fick hyresgästerna påpeka bristerna i området samt komma med egna förslag till förbättringar. Till nästa mötesomgång presenterades enkla skisser på åtgärder som avser att eliminera de påtalade bristerna. Hyresgästerna kritiserade och förändrade skisserna, som därefter utarbetades till mera färdiga förslag. Dessa förslag presenterades vid en utställning och ett informationsmöte varvid hyresgästerna återigen kunde påverka utformningen.

Planerade åtgärder:

Förändrad trafik- och kommunikationssituation med bland annat minskade vägbredder och genvägar gjorda. Vegetationsridå mot ljud och insyn från Malexandervägen. Mera tilltalande entréer med soffor och pergola, där så är möjligt. Cykelställ vid entréerna. Insynskyddade sittplatser. Förnyade, mera aktiverande lekplatser med småbarnslek, rörelselek, klätterlek och lekstugor. Väsentligt utökad vegetation med buskar och träd av olika slag för lek, skydd och skönhet.

Kommentarer

Miljöförbättring i två etapper med omfattande plantering av växter i grupper kring lekplatser och uteplatser. Den mycket stora kuperade gården har blivit ett vackert parkrum med fritt grupperade träd i buskage. Bersåer med pergolor och omgivande buskage ger skyddade uteplatser i soligt läge som samtidigt markerar hörnen på det tidigare ödsliga gräsfältet.



Kommun: LINKÖPING

Adress: Ryds allé 2-30, Rydsvägen 2-150

Antal: 270 lägenheter (av totalt 888), hyresrätt, byggt år 1966-67

Sökande: AB Stångåstaden

Kostnad: 8 598 000 kr, varav bidrag 810 000 kr och lån 7 788 000 kr

Per lgh: 31 844 kr (Indexuppräknat 39 203 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: VIAK AB, Linköping, anlagt 1982-83

Område: RYD C ETAPP A

Beskrivning

Brister (ur ansökan om förhandsbesked):

... Området är utsatt för ett hårt slitage med ständiga vandaliseringar och missbruk och kriminalitet är i tilltagande. Bostadsområdena upplevs som enformiga och trista och med ringa variation. Vegetation förekommer sparsamt och kännetecknas av "taggiga buskar", trädplantering saknas så gott som helt. Gångvägar har ofta långa tröttande siktsträckor och inbjuder till snabb mopedtrafik med ständiga olyckstillbud där vägen passerar förbi husgavlar och gårdar. Gårdsmiljöerna är påvra. Gemensamma lokaler saknas för hyresgästträffar, hobbyverksamheter o. dyl.

Boendemedverkan:

A. Boendemöten för hela Ryd C (888 lgh); B. Områdesgruppsmöten för översiktliga lösningar 18 st hyresgästrepresentanter; C. Större gårdsgruppsmöten (för 4 gårdar per möte); D. Mindre gårdsgruppsmöten (för 2 gårdar per möte); E. Enkät om innehållet i miljöförbättringen; F. Val av utrustning och växtlighet för entrégårdar och gröngårdar. (ur Sammanfattning av pågående upprustning. Avser hela stadsdelen Ryd C med 888 lgh):

– Ett omfattande samråd har föregått det slutliga innehållet i upprustningsarbetena. Under september–november 1981 hölls 9 st boendemöten på kvällstid i den s k miljöboden.

... Ytterligare 17 st boendemöten vilka avhölls mellan november 1981 och mars 1982. Parallellt med dessa boendemöten har en s k områdesgrupp diskuterat frågor av mera översiktlig karaktär; såsom trafiksäkerhet, tvättstugor, lokaler m m. Denna grupp har haft 5 st möten.

– Ytterligare diskussion ... i en s k referensgrupp med representanter för socialförvaltning, skolförvaltning, byggnadskontor, hyresgästförening m fl. Denna referensgrupp har haft 3 möten.

– Vi beräknar att 1/5 av hyresgästerna ställt upp på möten på kvällstid och 1/3 har besvarat vår enkät om miljöförbättringar, utsänd till lägenheterna. Under hösten 1981

anordnades en lökplanteringsdag då ca 200 hyresgäster tillsammans planterade 4000 lökar. ...

Planerade åtgärder (i ansökan är ytterst kortfattad, följande är ur projektbeskrivning):

Trafiksäkerhetsbefrämjande åtgärder i form av nya gångvägar, övergångsställen, trafik hinder, mopedstopp.

Sol- och vindskyddande vegetation, naturlika planteringar på ytterområden. Samtliga marklägenheter förses med uteplats och odlingsruta. Gröngårdar kompletteras med odlingsområden, vattenposter och sittbänkar.

Entrégård (36 st) utrustas med sandlekplats, lekhus, sittgrupper, plank, entrépergolor, cykeltak, nytt växtmaterial och nya beläggningar. På gröngård (9 st) anläggs "torg" med regnskydd, kombilek, gungor, sandlekplats, bänkar, mindre bollplan och utedusch.

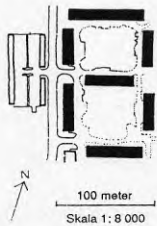
Samtliga lägenheter får ett lägenhetsförråd ovan mark på 1 x 2 m för förvaring av cykel, moped m m. I servicehusens källare byggs kyllda matförråd i storlek 1 x 1 m. Tvättstugorna rustas upp och får fördubblad tvättkapacitet.

Servicehusen förses med hobbylokaler samt cykel- och mopedmekarställen. Närlokal för hyresgästträffar, fester, kurser, föreningsverksamhet och barnpassning.

Konstnärlig utsmyckning: Infarter och gavlar ges "kännetecken".

Kommentarer

Mycket omfattande upprustning, även förändring, upprustning av lokaler inomhus, t ex torkrummen, kylt matförråd. Trevliga träsniderier, reliefer i ek, som utsmyckning och identifikation av olika delområden. Ny belysningsarmatur. Man har på ett fåtal ställen bundit ihop två motställda gårdar för att få en ökad rymlighet och har då tagit bort de murar som avgränsar gårdarna. Olika färgsättning av de byggda komplementen som kännetecken för de olika gårdarna. Olika typer av entréutformning. Uteplatser och odlingslotter verkar utnyttjas.



Kommun: LINKÖPING **Område:** SKARPAN
Adress: Konstruktörsgatan 72-102, Konstruktörsgatan 20-70
Antal: 102 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1967-69
Sökande: AB Östergötlands Landstings Bostadsbyggen
Kostnad: 1 852 000 kr, varav bidrag 459 000 kr och lån 1 393 000 kr
Per lgh: 18 157 kr (Indexuppräknat 20 526 kr från år 1984 till 1986)
Projektör: AB Svensk Trädgård, Harstenagatan 5, Linköping, anlagt 1983-85

Beskrivning

Brister:

Gård A: Gården är på vissa ställen utsatt för blåst. Gångvägssystemet är rätvinkligt och inte anpassat mot olika målpunkter. Trädvegetationen är så gott som obefintlig varför utevistelse heta sommarkvarnar inte uppmuntras. Växtligheten är ensartad och torftig med enbart taggbuskar. Gården har i stort sett bara lekfunktioner. Utevistelse för äldre kategorier hyresgäster uppmuntras inte.
Gård B: De raka körvägarna längs husen görs om. Komplettering av lek- och samvarofunktioner.

Boendemedverkan:

Hyresgästerna inbjöds till ett första projekteringsmöte där de fick framföra sina tankar om hur de skulle vilja ha sin närmiljö. Utifrån dessa funderingar togs skisser fram och dessa presenterades för hyresgästerna på ett andra möte. Efter revidering av skisserna kunde färdiga handlingar tas fram.

Planerade åtgärder:

- Förändrade kommunikationer.
- Gårdarna görs om för att skapa fler och mer ändamålsenliga funktioner för både barn och vuxna.
- Uteplatser för sex lägenheter i markplanet ökar möjligheterna till utevistelse och skapar en trivsammare miljö.

- Mer varierat och funktionsanpassat växtmaterial. Taggiga buskar bort.
- Odlingslotter iordningställs.
- Förstukvistar med entrésoprum. Slutlig utformning är ej bestämd varför vi återkommer med ansökan om detta.

Kommentarer

En enkel uppbyggnad. Man har sparat en större gräsyta, som getts rumslighet genom relativt höga planteringar runt om. Rummet förstärks effektivt genom små vallar i kanterna. Det enkla rummet ger "parkkänsla".
 Vad man kan sakna är en mera detaljerad utformning i någon del av gården. Gårdens utformning är som helhet enkel och storskalig. Något enstaka träd i gräsmattan eller andra sätt att få en viss ökad småskalighet skulle vara fint.
 Lite för stor och blåsig uteplats. För högt växtmaterial på vissa ställen. T ex slån på baksidan av gården. Fasadbuskagen och enstaka träd vid entréerna ger ett frodigt intryck vid entréerna. Fasadbuskagen frodiga, inget slitage, kanske beroende på de små entrékurarna och att cykelställen står på motsatta sidan av gångvägarna längs fasaderna. Fint med de små gräsytor i anslutning till fasadbuskagen, som bryter en risk för korridor-känsla.
 Upprustningen påminner om Västerberga men är mera måttlig i formspråket.



Kommun: LINKÖPING

Adress: Pionjärgatan 6-62, Pionjärgatan 3-35

Antal: 319 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1965

Sökande: AB Stångåstaden

Kostnad: 14 175 000 kr, varav bidrag 1 435 500 kr och lån 12 740 000 kr

Per lgh: 44 436 kr (Indexuppräknat 42 050 kr från år 1987 till 1986)

Projektör: AB Svensk Trädgård, Linköping, anlagt 1985-87

Område: VÄSTERBERGA

Beskrivning (ur förhandsansökan)

Brister:

Utemiljö: Gårdarna är stora och består oftast av en större lekplats med mycket asfalt, stora sandytor, gräsyta samt ... höga, taggiga buskage. Den yttre miljön är hårt sliten och ej funktionell. Inne på gårdarna förekommer mycket biltrafik. Lekytorna är trista med enstaka bänkar, separata sittplatser förekommer ej alls. Hela utemiljön ger ett ger ett torftigt och enformigt intryck. ...

Kommunikationer: Gårdarnas gångvägssystem är kantigt och leder inte naturligt till målpunkterna. Till områdets parkeringar saknas bra och naturliga gångvägar. Tack vare de breda vägarna är området lätt att snöröja och sopbilarna tar sig enkelt fram.

Lekytorna: Lekplatserna är utrustade med äldre metallredskap som rutschbanor och enkla klätterställningar av metall. Inga separata småbarnslekplatser finns, ej heller mindre bollplaner. På några av gårdarna finns små backar lämpliga för pulkaåkning. ... Några av gårdarna har så stora asfaltsytor att de skulle kunna utnyttjas som is- och landhockeybanor, men de saknar tyvärr sarger.

Rekreation, fritid: Gårdarnas uppbyggnad med höga taggiga planteringar, som delar av olika ytor från varandra och ytorna i stället exponeras mot husen gör att lek och samvaro försvåras. Inga separata sittytorna finns, bord saknas liksom vistelseplatser avsedda för ungdomar.

Vegetation: Vegetationen består till övervägande delen av berberis, buskrosor, hagtorn, oxbär och korneller samt små rönnor och lönnor. Många av buskagen är kraftiga och på de flesta gårdar i gott skick, medan stora träd ofta saknas.

Gräsytonas utformning ur skötselsynpunkt är ej bra med vinklar och vrår samt hindrande stolpar. Baksidorna på husen består endast av öppna gräsytor.

Klimat: Vissa delar av gårdarna är vintertid mycket skuggiga. Vinndrag uppstår i gatten mellan husen.

Boendeservice: En stortvättstuga per gård samt en veckotvättstuga per hus innebär att god tvättstugestandard finns. ... Cykelrum finns i källarna men dessa används i liten omfattning.

Lokaler: ... lokaler finns för kontaktkommitténs verksamhet. Soppantering: Stora soprum finns i källarna, i dessa får även grovsopor placeras.

Entréer: Vissa av entréerna har åtta trappsteg upp till bottenvåningen. Det innebär svårigheter för äldre och rörelsehindrade samt är ur skötselsynpunkt svårarbetat. ...

Boendemedverkan:

1. De boende har själva skissat på ny utformning av gårdarna.
2. Kontaktkommittén har samlat in synpunkter och dessa har tillsammans med skisserna förmedlats till berörd projektör.
3. Skisser upprättades och redovisades för de boende gårdsvis. Kritik och synpunkter framfördes.
4. Ritningar upprättades och redovisades återigen för de boende. Kritik och synpunkter framfördes och ritningarna reviderades efter dessa önskemål.

Planerade åtgärder:

Utemiljöns hela utformning förändras så att vistelseplatser för boende i alla åldrar skapas. Möjlighet till olika aktiviteter såsom lek, spel, samvaro, egna odlingar m m skapas. Entrévägarna utformas så att onödig trafik inom gårdarna minskar. Gårdarnas gångkommunikationssystem förändras så att naturliga och funktionella kommunikationsstråk bildas. Gårdarna förändras från att vara stängda, inslutna gräs- respektive asfaltytor till en mer varierad miljö med ibland mera ombonade uterum. Vegetationen byts delvis ut mot växter med olika höjder, former och varierad blomningstid.

Kommentarer

Genomtänkt utformning. Formspråket med ett utpräglat kurvande kring fasaderna kan upplevas som främmande till den strikta husplaceringen och planens och husens enkelhet. Körvägskaraktären får man inte bort genom kurvandet. En hel del roliga idéer kring lekmiljön, t ex stenrännan, stenar kring och i sandlåda. Men man kunde också använt vegetation mera fantasifullt som lekmiljö. Odlingsdelen av gården är fin. Här har man samlat de ätbara växterna, t ex björnbär mot fasad, bärbuskar m m. Sittplats, odlingslotter, kompost och vattentapp skapar en trädgårdsmiljö. En del av plottrigheten, t ex små fält med plattor i asfalten, känns överdriven. Grusade ytor ger speciell miljökaraktär. Flera mycket smala gångar över gården. Bredden har minskats kraftigt från motsvarande vägar före upprustning. Ca 1 m breda men det tycks räcka, knappast något slitaget i kanterna, fint! En hel del träkonstruktioner, men i mindre omfattning jämfört med tidigare upprustningar. Träkonstruktioner kring uteplatser känns mycket dominerande. (Området granskas i detalj i *Fem förbättrade gårdar*.)



Kommun: GISLAVED

Område: TRASTEN

Adress: Traststigen 1-11, Västergatan 12-21

Antal: 406 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1971

Sökande: AB Gislavedshus, Box 85, 332 00 Gislaved

Kostnad: 2 896 100 kr, varav bidrag 85 500 kr (1979) och lån 2 810 600 kr

Per lgh: 9921 kr (Indexuppräknat 12 214 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: Svenska Landskap AB, Malmö, anlagt år 1983

Beskrivning

Brister:

Området är mycket nedslitit. Lekutrustningen är föråldrad och ensidig med litet lekvärde. Möjligheten för vuxna, ungdomar och äldre barn att med behållning vistas ute är mycket liten. Uteplatser för samvaro är få. Stora delar av området ger ett mycket hårt intryck.

Boendemedverkan:

De boende har engagerat sig i projektet för bättre utemiljö på följande sätt:

- under ett flertal boendemöten har olika förslag till förbättringar diskuterats,
- genom enkäter och anslag har samtliga boende tagit del av det pågående projektet,
- för att nå olika invandrargrupper har tolk och översättningar använts,
- konsulterna har dessutom bott i området för att kunna ta kontakt med de boende under vardagliga förhållanden,
- förslaget har ställts ut i stadshuset och allmänheten informerats.

Planerade åtgärder:

Planerade åtgärder framgår av ritningarna och avser endast den yttre miljön. Målsättningen har varit följande:

- att ge Trasten en trafiksäker miljö,
- att ge kvarteret ett intimt och vänligt intryck,
- att ge varje gård sin egen identitet, ordna småbarnslek samt en uteplats skild från leken,
- att genom olika ytor och material m m skapa variation inom området.

I bilagt PM redogörs utförligare för bristerna och förbättringsförslagen. [6 sidor]

Kommentarer

Området ligger bortom villabebyggelse mot skogsmark i samhällets utkant. Syftet med miljöförbättringen att minska biltrafikens dominans i de två infartsgatorna har lösts genom att de försetts med gupp och att vändplatserna och delar av parkeringen har gjorts om till "torg" som skapar en träffpunkt för de boende. Gårdarna har förändrats från ett fyrkantigt formspråk till en mjukare utformning med kullar och svängda gångvägar. Bär- och fruktträdgård samt plats för odling har anlagts öster om parkeringsdäcket.



Kommun: EKSJÖ

Område: SMEDEN

Adress: Grenadjärgatan 3, 5, 7, 9, Snickaregatan 2, 4, 6, 8, 10, Västra Bakgatan 5, 7

Antal: 108 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1968-69

Sökande: Stiftelsen Eksjöbostäder

Kostnad: 2 203 000 kr, varav bidrag 486 000 kr och lån 1 717 000 kr

Per lgh: 20 398 kr (Indexuppräknat 25 112 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: Erlandsson Böwes Landskapsarkitekt/Lars Erlandsson, anlagt 1984

Beskrivning

Brister:

Området upplevs som ödsligt, blåsigt och dåligt planerat med stora öppna asfaltsytor och vägar intill husliv (vägbredder ca 4-6 m). Entrépartierna är tråkiga och obetydliga och utan sittmöjligheter. Uteplatser för vuxna saknas helt. Lekplatserna är trista, stora och öppna ytor med dåliga lekredskap, möjlighet till bollspel finns ej.

Cykeluppställningsplatser och piskplatser är bristfälliga och felplacerade. Trafiksituationen är svår bemästrad med genomkörningar och parkering inne på gårdarna. Norra delen av området har utsatts för mindre marksättningar. Den utvändiga belysningen är bristfällig. Vegetationen är torftig och obetydlig.

Boendemedverkan:

Planeringen och utformningen av området har genomförts i samråd med den lokala Hyresgästföreningen vid 3 st projekterings sammanträden. Boende i området ingick i Hyresgästföreningens representanter. Utöver detta har 1 st bostadsmöte anordnats där samtliga hyresgäster inbjudits.

Planerade åtgärder:

Med de planerade åtgärderna avses bl a att skapa en trivsam gårdsmiljö för alla åldrar, som främjar till utevistelse. Följande åtgärder skall utföras: Minskning och omläggning av asfaltsytor och vägbredder (ca 2,5 m). I samband med detta arbete kommer markförstärkande åtgärd att utföras i norra delen. Ändring av in- och utfarter. Två st huvudinfarter anordnas. Kompl. med plank, oriente-

ringstavlor, kullersten under balkonger, terrängtrappor etc. Nya entrépartier med "verandor", skärmtak och bänkar. Vind- och insynsskyddade uteplatser med bänkar och bord. Omändring av lekplatser, komplettering med ny lekutrustning och bänkar. Yta för bollspel etc anordnas. Växthus bygges. Ny utvändig belysning i hela området. Nya cykelgarage i anslutning till entréer samt nya piskplatser. Riklig plantering av buskar och träd över hela området.

Kompletterande åtgärder för vilka bidrag ej söks:

Underhållsmålning av balkongräcke, garage och utvändigt smide.

Kommentarer

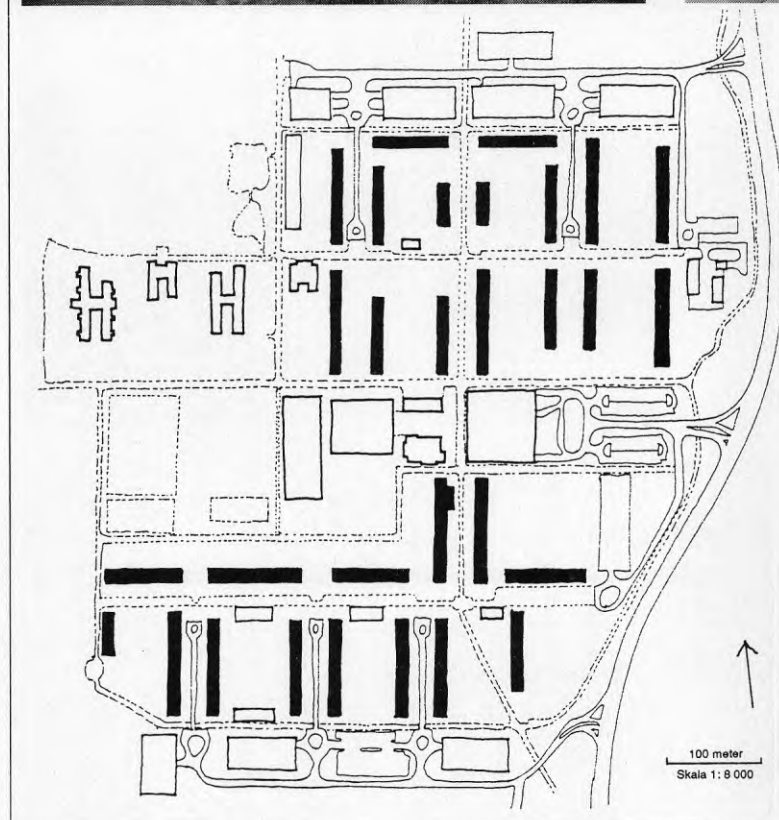
Gårdarna domineras av de många träkonstruktionerna – vid entréer, som cykelskjul eller plank vid sittplatser.

Projekteringen är omsorgsfull och har karaktären av en småskalig trädgårdsmiljö med många fina delar. Men småskaligheten har också medfört en alltför plottrig miljö. Sammanhållna grönytor för bl a lek saknas helt. De små gårdarnas yta har inte utnyttjats effektivt när olika funktioner lagts ut. Det som "blir över" är alltför uppsplittrat. Dålig kunskap om skötseln av anläggningen har gett många onödiga skötselproblem.

En god utseendemässig upprustning men med brister i funktion.

Gården vid 7:an är mindre väl disponerad med stora oanvändbara busktytor mellan cykelskjul och fasad.

(Området granskas i detalj i *Fem förbättrade gårdar*.)



Kommun: JÖNKÖPING

Område: RÅSLÄTTSGÅRD

Adress: Havsörmsgatan, Fiskgjugatan, Kärrhöksgatan

Antal: 2589 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1967-72

Sökande: Stiftelsen Vätterhem, Jönköping

Kostnad: 24 006 000 kr, varav bidrag 7 981 000 kr och lån 16 025 000 kr

Per lgh: 9272 kr (Indexuppräknat 9272 kr från år 1986 till 1986)

Projektör: Landskaps- & Markkonsult Kenth Henriksson AB, anlagt 1979-86

Beskrivning

(Beskrivning av *Brister*, *Boendemedverkan* och *Åtgärder* saknas i akten. Följande text är egen beskrivning:)

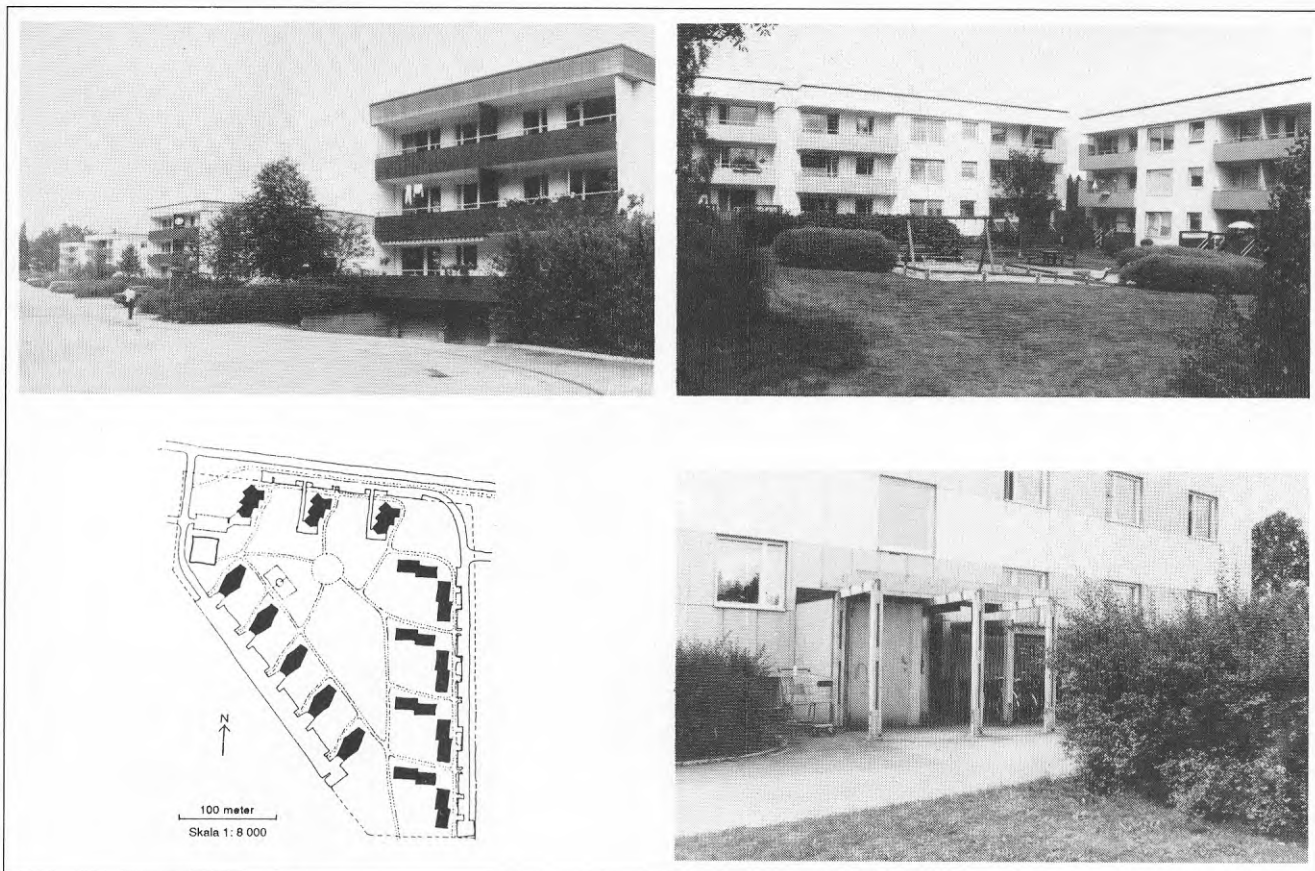
Problem:

Under 70-talet, "katastrofåren" var antalet outhyrda lägenheter uppe i 700 st. Idag ca 40 lgh tomma (1987-10-09). Då var omflyttningen ca 40%, idag ca 20%. Utredning om orsaker till att folk flyttad och trivdes. Utredningen visade att de tre störst problemen var

- bil- och cykelstöld,er,
- färgerna på husen - grått och trist,
- social oordning. ...

Kommentarer

Ny utemiljö, målade fasader och nya entréer har tillsammans gett området ett helt nytt utseende. Många stora träd och en måttfull kupering av marken ger gårdarna en parkkaraktär. Baksidorna ger ett mycket oplanerat och "inplankat" intryck men har i vissa delar en viss charm och småskalighet. Många av uteplatserna förmedlar en trädgårdskaraktär, som tillför området en ny kvalitet. Men insynen i många av uteplatserna är begränsad p g a högt staket, och baksidorna känns mycket privata. ... Cykelskjulen känns slumpvis utplacerade och träkonstruktionerna på gårdarna - cykelskjul, lusthus, pergolor - har inte samordnats i stil och färg.



Kommun: ALVESTA

Område: RÖNNEDAL

Adress: Rönnemyrsvägen 17-23 (168 lgh), Rönnemyrsvägen 24-28 (105 lgh),
Rönnedalsvägen 27-35 (81 lgh)

Antal: 354 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1965-67

Sökande: Stiftelsen Hjorthagen

Kostnad: 5 600 000 kr, varav bidrag 1 062 000 kr och lån 4 538 000 kr

Per lgh: 15 819 kr (Indexuppräknat 22 930 kr från år 1981 till 1986)

Projektör: VBB, Växjö, anlagt år 1983-84

Beskrivning

(ur Förslag till åtgärder för yttre miljöförbättring/VBB)

Förutsättningar:

De flesta husen matas utifrån med parkering längs tillfartsgatorna. Trafiksystemet är ej konsekvent utformat då en bred matargata ... skär av tre av husen från kontakt med grönområdet. ...

I områdets mitt finns ett stort kilformat grönområde som smalnar av mot söder. De stora ytorna är öppna och kala med enstaka träd. Gårdarna närmast husen saknar avgränsning mot grönområdet och flyter därför ihop med detta. ...

Parkeringen ...

"Torget" avsett att vara områdets samlingsplats med bänkar och stor sandlåda, är kringgårdat av ett stolpverk med buskar och klängväxter. Genom sitt läge långt ifrån husens entréer och de mest frekventa gångstråken ger det ett övergivet intryck. ...

Boendemedverkan:

(Kortfattat hyresgästintyg finns.)

Planerade åtgärder:

Husen ges en ansiktslyftning främst genom att entré- och balkongpartier åtgärdas. Fasaderna och detaljer får där så är möjligt en ny färgsättning. Varje hus får en bättre

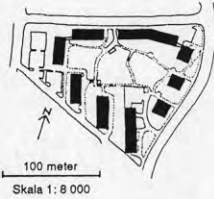
närmiljö genom att lek- och uteplatser ordnas och varje gård får en individuell prägel. Träd och buskpartier skiljer gårdarna från det stora grönområdet. ... Gångstråken i området görs intressantare genom en förtäning av grönskan. En del halv vuxna träd finns som stomme att bygga vidare på. Träddungar och friväxande buskage och häckar skulle vara ett värdefullt tillskott. Lekytorna koncentreras till områdets mitt och en ny redskapslekplats utformas på ett naturligt sätt mellan kullen och "torget".

... (Detaljerade beskrivningar för varje husgrupp, ca 10 sidor text.)

Kommentarer

Igenläggningen av Rönnemyrsvägens mellersta del har givit väsentligt förbättrat sammanhang i området. "Torget", den centrala platsen i parken omgiven av en cirkelformad pergola, är trots träd- och rosplantering fortfarande beläget utanför naturliga gångstråk och används sannolikt inte så ofta.

Gårdar som vetter in mot stråket har avgränsats med låga busk- eller tallplanteringsgränsar för att ge gården en rums känsla. Uteplatser på bottenvåningen och entréskärmtak har på sina håll blivit alltför framträdande i färg och form, och ansluter dåligt till byggnaderna.



Nedan entré mot gatan
efter miljöförbättring (t.v.)
resp. efter senare ombyggnad (t.h.)



Kommun: VÄXJÖ

Adress: Kungsvägen, Ringsbergsvägen, Solbergsvägen

Antal: 133 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1948-49

Sökande: HSB:s i Växjö Stiftelse Hyresbostäder

Kostnad: 1 055 000 kr, varav bidrag 490 000 kr och lån 565 000 kr

Per lgh: 7932 kr (Indexuppräknat 9765 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: K-konsult, Växjö, anlagt år 1984-85

Område: HOVSKULLE

Beskrivning:

Brister:

Undermålig lekutrustning. Avsaknad av utesittplatser. Förvuxen växtlighet - skuggigt. Stora asfaltytor som leder till otillbörlig parkering intill bostadshusens entréer. Undermåliga trappor samt onödiga trappsteg i gångvägar. Brister i det interna belysningsnätet.

Boendemedverkan (utdrag ur hyresgästintyg):

De planer på förbättringar och miljöförändringar som Stiftelsen Hyresbostäder planerar att genomföra ... ser vi från Hyresgästföreningens sida mycket positivt på och ställer oss helt bakom dessa planer. Kontaktkommittéerna har diskuterat planen i stort och vissa detaljförändringar kan naturligtvis förekomma då förslaget skall färdigställas.

Planerade åtgärder:

1. Åtgärder som leder till separering av gångtrafik från biltrafik.
2. Minskande av hårdgjorda ytor kring husen för att förhindra otillbörlig parkering.
3. Ny anläggning av 61 parkeringsplatser.
4. Breddning av befintliga terrängtrappor samt förses dessa med dubbla handledare.
5. Upprustning och nyanläggning av gångvägar samt utbyte av bef. stenmaterial mot gångvänligare material.

6. Utbyggnad av interna belysningsnätet längs gångvägar.
7. Bef. enstaka trappsteg borttages. Nivåskillnader borttages i möjlig mån.
8. Bef. dagvattenutsläpp i slänt inkopplas på ledningsnätet för undvikande av erosion samt isbildning på nedanliggande gångtytor.
9. Anläggande av utesittplatser.
10. Koncentration, upprustning samt rumsbildning av lekplatser.
11. Komplettering samt utbyte av vegetation och växtlighet. Taggbuskar utbytes, gräsytor upprustas, bef. trädbestånd gallras med hänsyn till solinstrålning.
12. Piskplatser saneras samt upprustas.
13. Cykelställ anordnas i anslutning till entréer.
14. Allmän trivselupprustning.

...

Kommentarer

Ett fyrtiotalsområde med stora nivåskillnader och dålig höjdanpassning mellan entréer och gångvägar har fräschats upp. Endast mindre förändringar av lekplatser med utbyte av lekredskap har företagits. Husen mot Ringsbergsvägen i norr har senare byggts om. De ändrade nivåförhållandena vid entréerna har då återigen ändrats med påbyggda förstugor och soprum.



Kommun: KALMAR

Område: NORRLIDEN

Adress: Två bröders väg 2-20, Två systrars väg 1-19, Två systrars väg 2-24

Antal: 689 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1968-71

Sökande: AB Stadsfastigheter

Kostnad: 4 000 000 kr, varav bidrag 2 067 000 kr och lån 1 933 000 kr

Per lgh: 5805 kr (Indexuppräknat 7887 kr från år 1982 till 1986)

Projektör: Trädgårds- och markprojektering, Mönsterås, anlagt 1982-83

Beskrivning:

Brister (sammandrag):

– Trafikförhållanden – parkering: ... Svårigheter att hitta gästparkeringar... Viss okynneskömning förekommer. Angöringsplatser för handikappade och övriga saknas nära gårdar. ...

– Entréområden – uteplatser – samvaro: Entréområden fungerar väl men är inte spec. lummiga och välkomnande. Uteplatser i bottenplanet är begränsade till balkongytan. Samvaroplatser för vuxna saknas nästan helt. Sittplatser i anslutning till lek saknar läskydd samt bord. Sittplatser saknas vid de genomgående gångvägarna. Odlingsmöjligheter finns ej inom området.

– Lekförhållanden: De bef. lekmöjligheterna består av gungor, enstaka klätterställningar, några lekhus samt sandytor. Läskydd, avskärmade ytor, kullar, nivåskillnader saknas nästan helt liksom rustikare lekredskap för större barn.

– Bollspel, motion m m: Bollplaner på parkområdet ... är förfallna och svåra att använda. Enstaka gräsytor inom kvarteren utnyttjas för bollspel. Kalk- och tefatsbackar saknas inom vissa kvarter. Plana gräsytor för badminton etc saknas.

– Förråd, cykelplatser, container: Inom området saknas läsbara uteförråd ... Tak för cykelställ finns inte. Container för sopor och pappersavfall står utställda på ett iögonfallande och oskyddat sätt.

– Allmänmiljön: Inom kv Graniten finns bef. vegetation av stort värde. Erforderlig gallring har ej skett. Träd saknas på vissa gavlar ... För kv Gnejsen är saken av träd påtaglig. Både inom gårdar och spec. i ytterområdena är miljön kal och torftig och de grå fasaderna framträder alltför tydligt. ...

Boendemedverkan (citrat ur hyresgästintyg):

"Hösten 1981 kallades hyresgästerna till ett flertal bostadsmöten ... Trädgårdsarkitektens förslag presenterades vid bostadsmöten för kv Gnejsen den 16/3, för kv Flintan den 30/3 och för kv Graniten den 31/3 [1982]. Förslagen diskuterades mycket noggrant på bostadsmötena och de förändringar som föreslogs då, gjordes vid en sena re överläggning ... den 14/4."

Planerade åtgärder:

– Trafikförhållanden – parkering: Gästparkeringar utökas. ... Tydliga orienteringstavlor uppsättes... Angöringsplatser för handikappade anordnas vid infarter inom kvarteren. ...

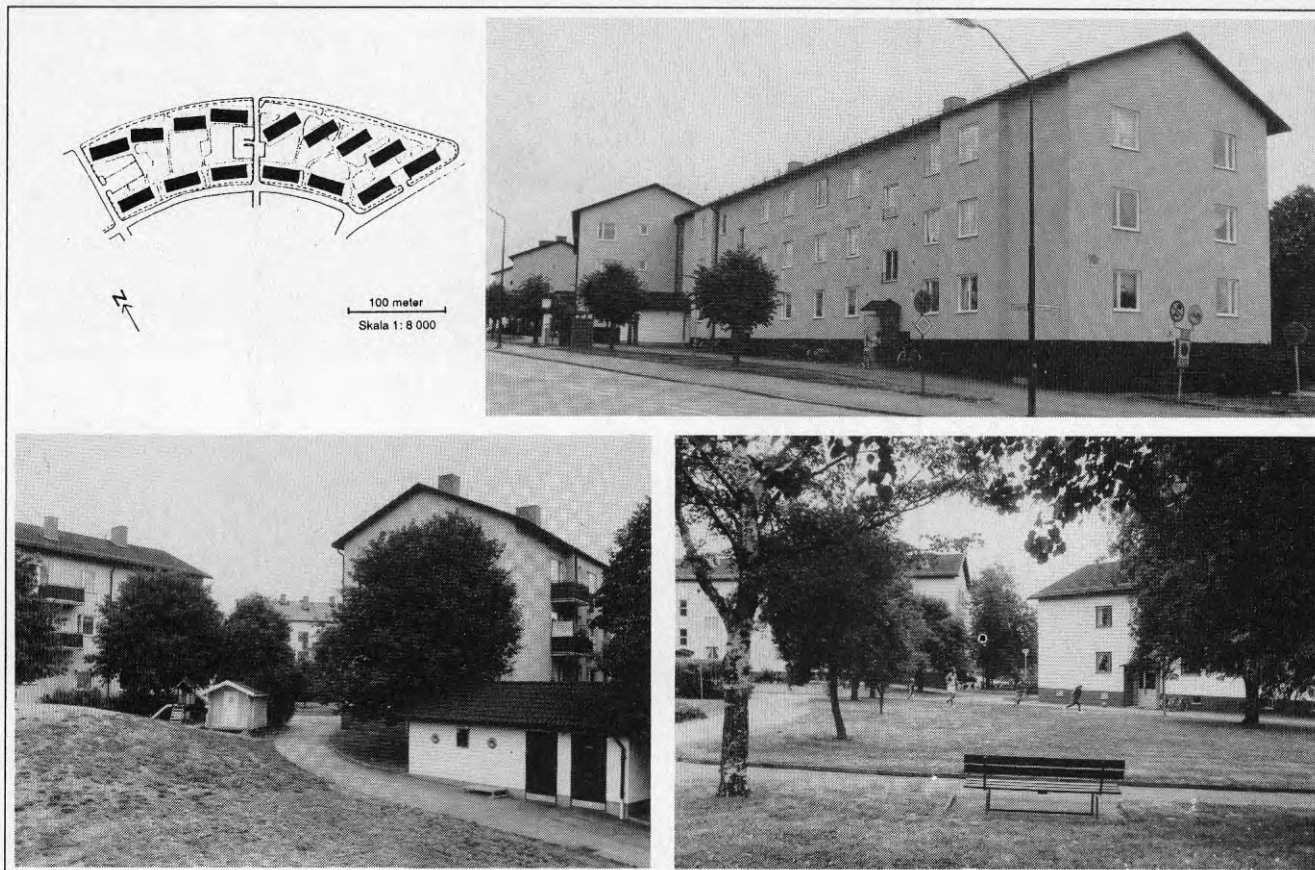
– Entréområden – uteplatser – samvaro: Nyplanteringar utföres vid entréer. uteplatser i bottenplanet utökas. ... Rejåla ytor iordningställes för resp hyresgästs egna odlingar. Två samvaroplatser utföres inom varje kvarter. ... blomplanteringar. Sittplatser omgärdade av buskar ordnas vid de genomgående gångvägarna. I anslutning till små barnlek placeras vindskyddade soffor och bord. ...

– Lekförhållanden: Sandlekplatser för småbarn, läskyddade och med bakbord och gunghästar planeras 4 st inom varje kvarter + två st sandarbetsplatser för något större barn, utrustade med kranar, hissar, bänkar och kojor + dessutom någon större klätterlek, gungor, volträcken, rutschbanor samt lekskärmar. Inom vissa delar modelleras ytorna med kullar, raviner etc. Mellan Graniten och Gnejsen placeras en lektyta för större barn. Den utrustas med linbana samt en större klätterställning. ...

– Allmänmiljön: Den bef. vegetationen kommer att gallras och rensas. Stora områden kommer att planteras med skog. Principen för dessa planteringar är en stomme av stora träd, tätplantering med skogsplanter samt brynplantering med buskar. Växtmaterialet väljes med hänsyn till omgivningarna - Kalmarbygden. På gårdarna nyplanteras i anslutning till de nya uteplatserna och samvaroplatserna ... Växtmaterialet kommer att bli rikt varierat för att markera årtidernas växlingar. Bärbuskar och fruktträd kommer att planteras liksom vissa klängväxter. Gräsytor kommer att förbättras, i anslutning till skogsdungar utvecklas ängsmarken.

Kommentarer

Det fyrkantiga mönstret på gårdarna med stora buskagevolym och överstora grusytor har ersatts med ett mjukare mönster med kullar och med gräsmattor istället för buskage och grus. Cykel förråd har uppförts på varje gård. Utanför gårdarna har dungar i kvarterens inre gallrats, medan nya dungar har tillkommit som skärm mot gatorna.



Kommun: VIMMERBY

Område: TENN- & GELBGJUTAREN

Adress: Storgatan, Lindängsgatan, Bondebygatan, Hantverksgatan, Köpmansgatan

Antal: 264 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1949-58

Sökande: Stiftelsen Vimarhem

Kostnad: 2 360 000 kr, varav bidrag 1 188 000 kr och lån 1 172 000 kr

Per lgh: 8939 kr (Indexuppräknat 11 005 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: Gunnar Ahlin, projekteringsingenjör, anlagt år 1984-85

Beskrivning

Brister:

Parkeringsproblem, dålig boendemiljö där samtliga gång-
är grusytor. Problem med dagvatten som tränger ner i
källare. Ingen gårdsbelysning i området.

Boendemedverkan:

Under projekteringsarbetet har samtliga hyresgäster kal-
lats till bostadsmöten där synpunkter och önskemål fram-
förts. Ledamöter ur kontaktkommittén har deltagit i
granskning av upprättade förslag.

Planerade åtgärder:

Separering av dagvatten i kvarteren enligt ritning.
Iordningsställande av parkeringsytor enligt reviderad
stadsplan.

Iordningsställande av grönytor enligt ritning samt asfal-
tering av gångvägar och p-tytor.

Ombyggnad av lokal för fritidsaktiviteter.

Kommentarer

I de två centrala kvarteren med femtiotalshus har utemil-
jön förbättrats med stödmur och slänt mot Storgatan i
norr. Häckväxter och buskar (syrén) har nyplanterats vid
lekplatser och piskplatser för att skapa rumsavgränsning-
ar. Träd och fruktträd har planterats på gräsmattorna
mellan husen. Ledningar har lagts om och gårdarna har
försetts med belysning. Grusade gångvägar och parkerings-
platser har asfalterats. Dessutom har en gemensamhetslokal
målats om och försetts upp med ny inredning.

– Upprustningen ger ett hårdare men mera välordnat in-
tryck.



Kommun: HULTSFRED

Område: STÅLHAGEN

Adress: Stålhagen 13-33, Stålhagen 12-34

Antal: 344 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1971-74

Sökande: AB Hultsfredsbostäder

Kostnad: 2 866 000 kr, varav bidrag 310 000 kr och lån 2 556 000 kr

Per lgh: 8331 kr (Indexuppräknat 8724 kr från år 1985 till 1986)

Projektör: Processbyggarna AB, anlagt år 1984-86

Beskrivning

Stålhagen har varit föremål för ett annorlunda sätt att arbeta med problembeskrivning och programskrivning i en processartad förnyelse tillsammans med de boende.

(Beskrivning av *problem*, *boendemedverkan* och *åtgärder* saknas i akten. Nedanstående uppgifter refereras därför ur Olle Volnys rapport *Hultsfredsmodellen – processartad förnyelse av ett nyare bostadsområde*.)

Problem:

För att minska antalet outhyrda lägenheter har andra verksamheter under årens lopp etablerats i området, daghem, företagshälsovård, boendeträning för landstinget m m. Detta innebär att området idag [1984] har 345 bostadslägenheter, varav ca 140 lägenheter fortfarande är outhyrda [1984].

Bland konkreta brister som de boende funnit, nämns bl a färgsättningen av hus och utrustning samt att de boende entydigt kommit fram till att den befintliga lekplatsen vid "Gillesstugan", sedermera Torget, var tråkig och trist.

Boendemedverkan:

Bristerna i området har dokumenterats av de boende själva med en fotografisk metod som utvecklades 1981-82. Den innebar att 450 bilder togs av ca 10% av de boende på vad de tyckte var bra och dåligt i området. Bilderna analyserades och förslag till åtgärder gjordes tillsammans med de boende och förvaltningspersonalen. Stålhagen förnyades från detta underlag genom ett processartat förfarande tillsammans med de boende under drygt tre år.

Åtgärder:

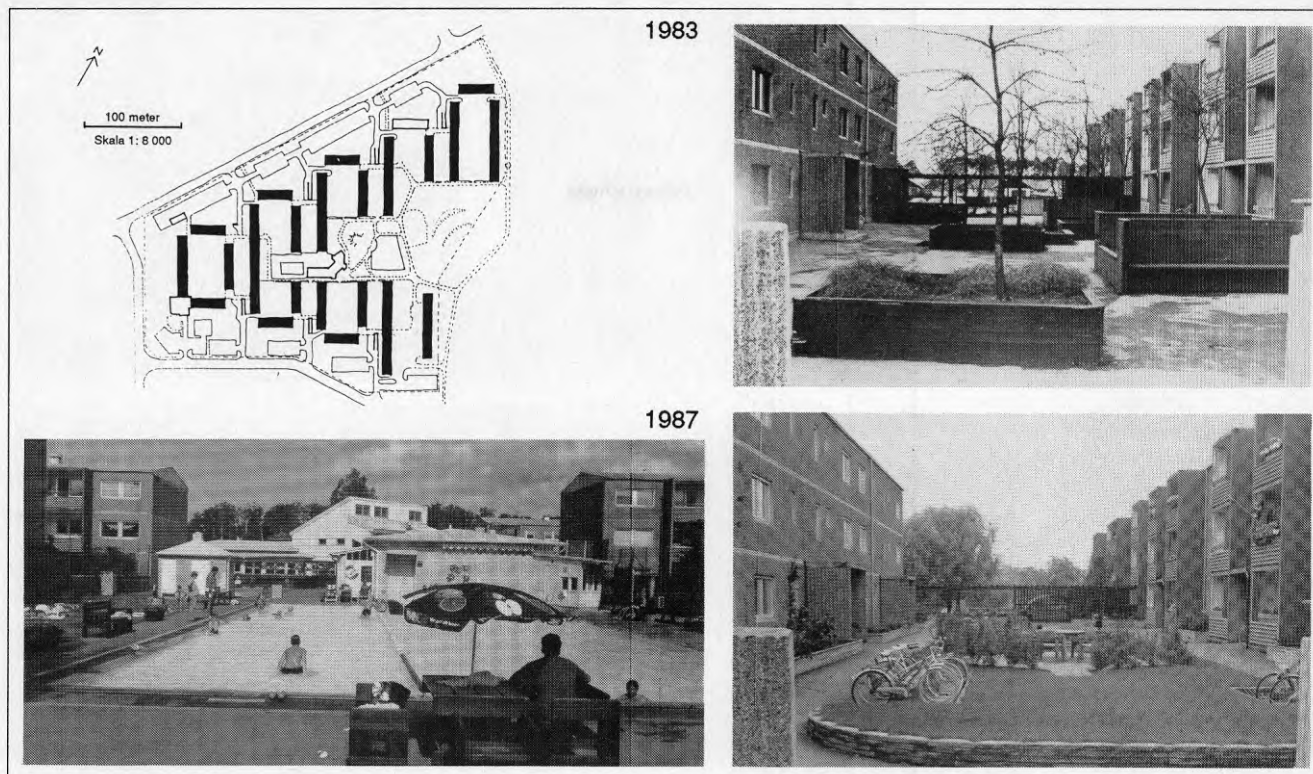
Till de åtgärder som vidtagits hör därför en ändrad färgsättning, som delvis utförts av en konstnär, och delvis, sedan denne avlidit, av de boende själva. Processen vid projektering och genomförande av ombyggnad och plantering av Torget beskrivs detaljerat i rapporten.

Kommentarer

Gårdarna ger ett intryck av en liten förändring och är relativt tomma. Man har lagt igen en av de två parallella gångvägarna och gjort enkla privata uteplatser. Befintlig häck har sparats. Därutöver är det få förändringar/kompletteringar som gjorts.

Gårdarna är öppna, troligen blåsiga, trafikproblemen kvarstår. Gårdarna är inte avgränsade som enheter. Mycket få lekredskap. Lekredskap placeras ut efter behov på gårdarna. Men på detta sätt kommer de inte att ingå i en miljö med t ex vegetation eller annan typ av skydd eller miljö och fantasiinspirerande omgivning.

Miljöförbättringen i Stålhagen har en annorlunda/speciell karaktär och präglas av ett intresse och en omsorg om de byggda detaljerna och fasaderna. Kring torget har skapats en fin miljö. Gårdarna har en arkitektonisk enkelhet. En brist är att vegetation inte har använts för att skapa avgränsade, skyddade och mera upplevelserika gårdar. Ingen landskapsarkitekt har varit inkopplad på detta projekt, vilket enligt vår mening präglar resultatet. Insatserna har koncentrerats förutom målning av fasaderna, till ett torg med vattenanläggning i den gula sidan, omfattande sop-, förråds- och garagebyggnader vid parkeringsplatserna.



Kommun: GOTLAND

Adress: Allégatan 82-158, Jungmansgatan 1-75

Antal: 496 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1969-71

Sökande: AB Gotlandshem

Kostnad: 13 570 000 kr, varav bidrag 1 800 000 kr och lån 9 290 000 kr

Per lgh: 27 359 kr (Indexuppräknat 30 929 kr från år 1984 till 1986)

Projektör: Visby Arkitektgrupp, anlagt år 1983-84

Område: GRÅBO STÄVEN

Beskrivning

Brister:

Området är mycket utsatt för väder och vind, sol och skugga slår hårt igenom. Avskärmande trädplanteringar saknas helt. Övriga planteringar enahanda och trista, många växtsorter under utdöende. Området Stäven saknar helt uteplatser. Området saknar helt kolonilotter. Området saknar i stor utsträckning lokaler för aktiviteter. Området Stäven saknar även hyresgästlokal. Lekplatser och lektytor starkt förslitna och otidsenliga.

Boendemedverkan:

Samtliga boende kommer genom bostadsmöten och gårdsmöten samt genom tillfälle till enskilda kontakter med projektledaren erhålla erforderligt inflytande över förändringarna. Samtliga föreslagna åtgärder ställs dessutom under hyresgästföreningens granskning.

Planerade åtgärder (ur kostnadssammanställning):

Sanering av 14 gårdar mellan hus efter samråd med resp boende.

Tillägg för planteringslådor på sex gårdar på terrassbjälklag.

Odlingslotter, paviljong och bäck.

Kvarterslekplats i gemensamma grönytan.

Inhägnad sopcontainer. Förändrad sophantering.

Trafiksanering inom hela bostadsområdet.

Taxiväntplatser, 8 st. Skärmtak, sittbänkar, plantering.

Cykelförråd 14 st. Tak över garagedfarter, 6 st. Inglasning av balkonger 330 st. (genomfördes ej) Trädallé vid gångstråk. Kvartersbad (kostnad 2,43 Mkr).

Kommentarer

Miljöförbättringen kan karaktäriseras lika mycket som ett medel som ett mål. Men man kan notera att det är utemiljön som valts ut som medel i en social process, inte det som ligger inom byggnadsarkitektens kompetensområde.

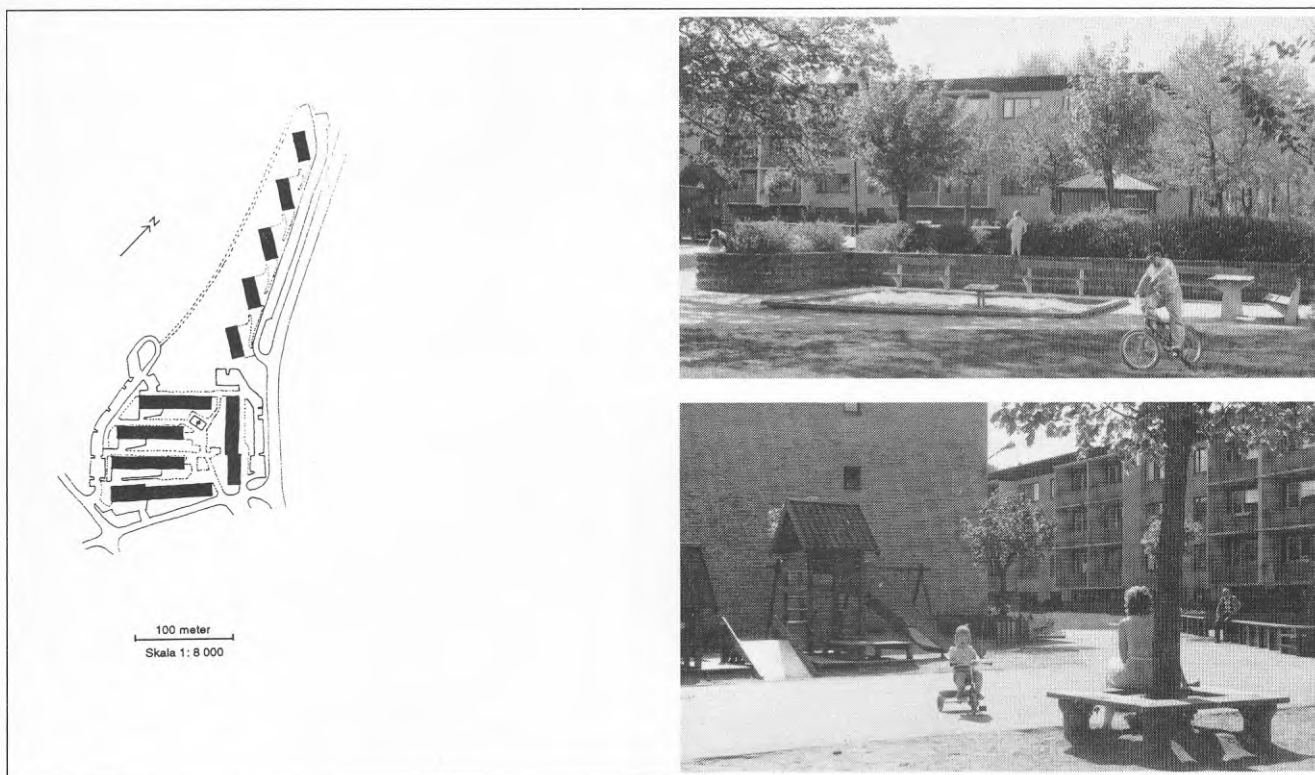
De boendes medverkan har betonats starkt. Det konkreta resultatet har inte setts som det primära, utan snarare själva processen att förändra ett svårt belastat område.

Man har ändå arbetat relativt konventionellt med boendemedverkan. Vad som är speciellt är att entreprenör kontaktats på ett tidigt stadium och har deltagit i planeringsmötena. Man har arbetat på förtroende med förhandlingsupphandling som upphandlingsform.

Landskapsarkitektens kompetens har ersatts av arkitekt, trädgårdsmästare och markentreprenör i samarbete. Trädgårdsmästaren har "ritat upp" utformningen till arbetshandlingar och har därigenom haft stort inflytande på formspråket och placering av olika delar i utemiljön.

Utgångspunkt i arbetet har varit den ambitiösa problemgenomgång som projektet startade med.

Frånvaron av landskapsarkitektkompetensen visar sig i en brist på en sammanhållande helhetssyn på gårdarna, skötselmissar och också totalt sett en viss idélöshet.



Kommun: OLOFSTRÖM

Område: VILBOKSOMRÅDET

Adress: Ingenjörsg 51-57, Västra Storgatan 11-21

Antal: 307 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1960,63

Sökande: Stiftelsen Olofströmshus

Kostnad: 1 100 000 kr, varav bidrag 825 000 kr och lån 275 000 kr

Per lgh: 3583 kr (Indexuppräknat 5194 kr från år 1981 till 1986)

Projektör: Svenska Landskap AB, Malmö, anlagt år 1983

Beskrivning

Brister:

Området är mycket nedslitet. Lekutrustningen är ensidig och i dåligt skick med litet lekvärde. Möjligheterna för barn och vuxna att med behållning vistas ute är begränsade. Uteplatserna för samvaro saknas. Många sandlådor ligger i skugga under stora delar av dagen, ytor för rörelselek för äldre barn är få och saknar utrustning. Även beläggningar, kantstenar, planteringar m m är mycket slitna.

Biltrafiken och parkeringen inom området (gäller Ingenjörsg. 51-57 och V Storg. 11) har en otillfredsstillande lösning.

Boendemedverkan:

Under inventeringen av området har de första kontakterna med de boende tagits. Vidare har kontakt tagits med representanter för de boende, en boendegrupp samlad genom Hyresgästföreningens försorg. Förbättring av utemiljön inom områdets olika delar har diskuterats. Hyresgästerna har visat ett idéförslag till förbättringar som de tidigare utarbetat.

Material som visar de föreslagna åtgärderna ska dessutom vara tillgängligt för de boende hos Hyresgästföreningen under en längre period. Information om detta ska sättas ut i området.

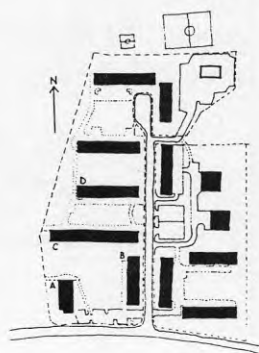
Planerade åtgärder:

Planerade åtgärder framgår av ritningar. Målsättningen har bl a varit följande:

- att skapa en mångsidig utemiljö med möjligheter för utevistelse och samvaro för alla åldrar;
- att skapa en centralpunkt i området - en samlingspunkt med kvarterslek, sittplatser, småbarnslek m m. Detta med tanke på de enskilda gårdarnas begränsade möjligheter till en mera självständig utformning (gäller fr a Ingenjörsgatan och V Storgatan 11);
- att förbättra trafik- och parkeringssituationen vid infarterna till området (Ingenjörsgatan, V Storgatan);
- att flytta sandlek och uteplatser till soligare lägen och samtidigt ordna entrégårdarna så att de få en mera "ombonad" karaktär;
- att ordna med cykelgarage inom hela området.

Kommentarer

Husens läge (Ingenjörsgatan) ger mycket trånga smala gårdar, där en stor del är asfalterad för att kunna komma åt garageplatserna. Liten åtgärd på dessa ytor! Åtgärderna har i stället koncentrerats till området mellan dessa hus och V Storgatan 11. Stort slitage på denna yta. Det behövs en mycket strategisk placering av växter för att dessa skall kunna överleva (etablering, slitage, skötsel etc). Här finns vissa brister.



Kommun: KARLSHAMN

Område: FRIDHEM & KAMELEN

Adress: Fridhemsgatan 1-43, 38-42, Fridhemsgatan 6-36

Antal: 326 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1965, 1968

Sökande: Stiftelsen Karlshamnsbostäder

Kostnad: 836 000 kr, varav bidrag 626 000 kr och lån 143 000 kr

Per lgh: 2564 kr (Indexuppräknat 3157 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: Trädgårdsarkitekt Ove Magnusson + Byggnadskontoret, anlagt år 1983

Beskrivning

Brister (Ingen redovisning av brister i akterna.

Kommunen skriver:)

Förbättring av lekmiljön. Stiftelsen Karlshamnsbostäder har erhållit bidrag till förbättring av boendemiljön inom kvartersmark. Planerad utbyggnad av kommunen är en komplettering till stiftelsens arbeten.

Boendemedverkan (ur hyresgästintyg):

Härmed intygas att samråd förekommit vid utformning av förslag till miljöförbättring av fotbollsplan kv Fridhem i Karlshamn, såväl med Hyresgästföreningen som med representanter för hyresgästerna. ...

Planerade åtgärder (Ingen redovisning av åtgärder i akterna. Följande är egen beskrivning:)

Utbyte av lekredskap. Viss komplettering av vegetation. Grusytor belagda med plattor. Karaktär av renovering, dvs en upprustning med 60-talskaraktär. Stora hårdgjorda funktionsindelade ytor. Stora buskage av berberis kvar.

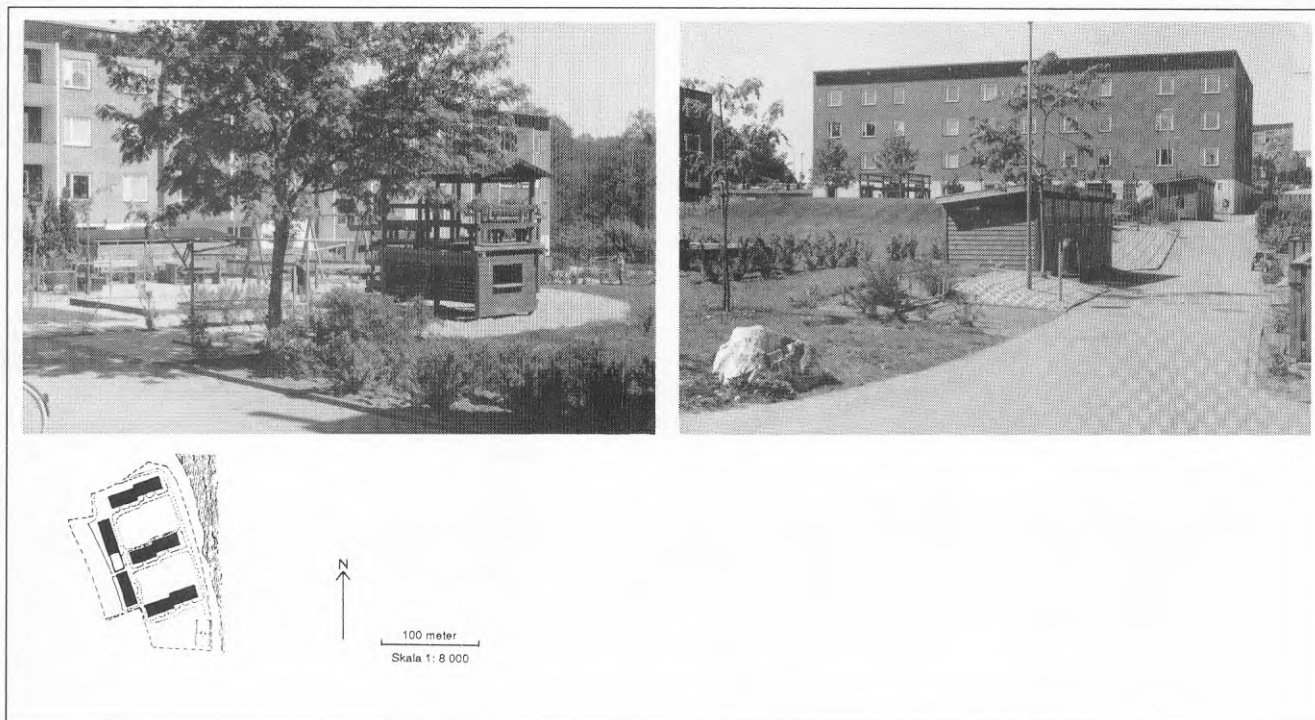
Kommentarer

Exempel på dåligt förslag utan sociala ambitioner, endast för att förenkla skötseln.

Hus A ombyggt, innehåller också lokaler för landstinget. Gården är den trevligaste i området. Kraftig pergola avgränsar gården mot gata i söder. Naturmarksparti centralt på gården, småskalig utformning med trädgårdskaraktär av området mellan "spaljédelen" och naturmarken. God standard på skötseln, lite slitage.

Gården mellan hus C och D har en tråkig 60-talsutformning, hela gården är ett hårdgjort lektorg med betongplattor kring lekytor i grus/sand och asfalt längs fasaden vid hus C. Små buskplanteringar avgränsar lekytor mot husen. Stort slitage på utrustning, mycket tråkig gård. Två mindre fyrkantiga gräsytor, hårt slitna.

Hus D ROT-upprustat. Kraftig förändring av fasader och entréer.



Kommun: KARLSHAMN

Adress: Bygatan

Antal: 127 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1966

Sökande: Stiftelsen Karlshamnshostäder

Kostnad: 849 500 kr, varav bidrag 571 500 kr och lån 278 000 kr

Per lgh: 6689 kr (Indexuppräknat 8235 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: Landskapsarkitekterna i Lund, anlagt år 1984-85

Område: BYGATAN, MÖRRUM

Beskrivning

Befintliga förhållanden (ur projektörens PM):

Gårdsrummen mellan byggnaderna, särskilt de två så gott som identiska, har en mycket öppen karaktär med enstaka buskar och träd. Utmed husfasaderna finns tuktade bestånd av Cotoneaster sp., Symphonicarpus sp., samt inslag av Forsythia sp. På respektive gård finns förhållandevis nyplanterade gröna växter. ...Utöver vegetationen innehåller gårdsrummen sitt- och lekplatser.

... Under den varma delen av året sätts träbord ut i bostadsområdet, företrädesvis på den öppna gräsmatta.

Brister, boendemedverkan

(ur projektörens noteringar vid bomöte):

- Vindproblem – önskemål om läskapande vegetation mellan husen.
- Containern bör bäddas in i lummig grönska.
- Önskemål om växter som blommar vid olika tider.
- Buskar kring träden utmed parkeringsens västsida bort.
- Ej tillräckligt med p-platser.
- Parkeringen måste enkelriktas – snedställd?
- Gångarna är alltför långa och tråkiga. Minskning av bredden.
- Glidning nerför sluttande väg måste hindras – svängda gångar.
- Fler grillplatser, minst en grillplats/gård.
- Cykelgarage saknas för tre av husen.
- Odlingslotter [önskas] i områdets östligaste del.
- Uteplatser för dem som har marklägenheter.
- Här finns ingenting för barn över sandlådeåldern.
- Stort önskemål om landhockeybana/skridskobana.
- Lekplatserna ska bäddas in i grönska.

Planerade åtgärder

(ur text till projektörens skissförslag):

Områdets nuvarande öppna karaktär med blickfång ner mot Mörrumsån står som en ledstjärna för förslaget. Gårdsrummet planteras med träd- och buskararter som ger ett lätt och luftigt intryck. ...

Sitt- och lekplatser omges av lämplig vegetation – sittplatserna berikas med intressant och spännande vegetation som är läskapande och visuellt avskärmande, lekplatserna bäddas in i lekvänligt och slitstarkt buskage. ...

Kommentarer

Bostadsområdet har ett mycket fint läge vid ån. Helhetsintrycket är ett trevligt välskött mindre bostadsområde med en del mindre bra detaljutformningar. Ex grillplats med oxbär (skötselproblem, tråkig utformning), uteplatser (alltför små uteplatser där man lämnat en planteringsyta utanför omgivande staket. Denna remsa är för smal, utsatt för slitage, dåliga växtbetingelser), sandlådor helt utan miljöskapande växtlighet och skugga osv.

Ett miljöförbättringsprojekt som drivits av orutinerad odlare/anläggare. Visar på svårigheten att organisera ett miljöförbättringsprojekt. Beställaren har tydligen inte insett betydelsen av en professionell och erfaren projektör (trist!). Tack vare litet område med goda befintliga förutsättningar och troligen små problem har resultatet blivit hyggligt ändå.



Kommun: SIMRISHAMN

Område: TEGELBRUKSOMRÅDET

Adress: Bruksgatan 1-9

Antal: 282 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1970-74

Sökande: Stiftelsen Cimbrisbostäder

Kostnad: 2 850 000 kr, varav bidrag 1 269 000 kr och lån 1 581 000 kr

Per lgh: 10 106 kr (Indexuppräknat 11 425 kr från år 1984 till 1986)

Projektör: Tommy Nordström Trädgårds & Landskapsarkitektkontor AB, anlagt år 1984

Beskrivning

Brister:

Området ligger fritt nära Östersjön. Mycket blåsigtt läge. Växtligheten är sparsam nästan torftig. Vindskyddade uteplatser saknas. Det kommunala bolaget har fått ta emot alla familjer i kommunen som har varit svårplacerade. Riktiga fritids- och hobbylokaler saknas.

Boendemedverkan:

En projektgrupp bestående av 3-4 representanter för kontaktkommittén på området. Hyresgästföreningen har tillsammans med representanter från företaget och landskapsarkitekt Tommy Nordström utarbetat bifogade förslag. Förslag till åtgärder från Hyresgästföreningens studiecirkel i boendemiljö "Lek för alla" under hösten-vintern 1982-83:

Planerade åtgärder (ur studiecirkelns förslag):

- Hela bostadsområdet ska vara användbart för lek för alla, året runt.
- Vägen utmed järnvägen avstängs för biltrafik genom avspärning vid Bruksgatan.
- Plats för rivet hus göres om till plats där barn kan leka och äldre kan vistas i såväl sällskap som i ensamhet. En jättestor jordhög läggs upp ... Stora trädet i mitten omges med bänkar och bord ... utegrill med plats för ca 10 personer.
- Bollplan, bollplank ...
- Inne på gårdarna behövs det lite nya lekredskap. ... Varje gård bör utrustas med ett lekhus.
- Vid varje gavelvägg utan fönster byggs ett cykel- och mopedhus. ...
- Belysning till infarten. ...
- Balkongräcken på första våningen tas bort. Istället ordnas uteplats på marken till ca 4 m bredd.

- Blomsterrabatter och annan plantering ...
- Växtligheten är en mycket väsentlig del av boendemiljön. ... otillräcklig, kompletteras med nya... med intressanta blomningsperioder och vintergröna växter. Även vanliga fruktträd och bärbuskar bör prövas. Plantering av häck så att rumsbildningar uppstår ...

Kommentarer

Rejäl ansiktslyftning. Trevligt utformade pergolor och skärmar, stora plattytter (ingen asfalt på gårdarna), påkostat växtmaterial, robusta kraftiga planteringar kring området ger området en ny karaktär. Flera bra detaljlösningar och en professionell design bidrar till ett trevligt utseende. Men flera missar!

- Ett på flera ställen alltför känsligt växtmaterial. Stora delar av många planteringar har gått ut. Känsliga arter bör placeras mera strategiskt och användas tillsammans med mera robusta och lättetablerade arter.
- Projekteringsmissar ger ytor med stort slitage. Utsatta ytor saknar planteringskydd.
- Alltför kurvade gångvägar på gårdarna ger slitage på anslutande planteringsytor.
- Dålig kvalitet på plattläggningsarbete, svaga kanter, ser slarvigt ut.
- Alla planteringskydd bantades bort, borde ha varit kvar på de mest utsatta ställena.

Projektören har haft för lite insikt i skötselproblemen, intentionerna fungerar inte i verkligheten. I ett område med större slitagetryck hade troligen resultatet blivit förödande. Men roligt att våga använda ett varierat och mera ovanligt växtmaterial.

(Området granskas i detalj i *Fem förbättrade gårdar.*)



Kommun: KRISTIANSTAD

Område: GAMLEGÅRDEN

Adress: Albogatan 24-42, Göingegatan 23-41

Antal: 284 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1966-67

Sökande: AB Kristianstadsbyggen

Kostnad: 8 622 000 kr, varav bidrag 1 278 000 kr och lån 6 629 000 kr

Per lgh: 30 359 kr (Indexuppräknat 34 321 kr från år 1984 till 1986)

Projektör: AB Svensk Trädgård Miljöbyggarna, anlagt år 1984-86

Beskrivning

Brister:

Området ligger på kristianstadsslätten i öppen och blåsig terräng. Bebyggelsen är typisk 60-talsbebyggelse med spartansk utemiljö. Problem med [förvaring av] cyklar, barnvagnar, vegetation, interna kommunikationer m m.

Boendemedverkan:

Projekteringen har skett i nära samband med arbetsgrupper av hyresgäster, hyresgästföreningen, driftspersonalen och hyresvärderna. Sex arbetsmöten har hållits, där de boende aktivt deltagit i projekteringen.

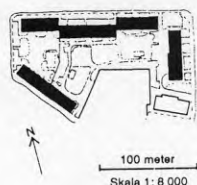
Planerade åtgärder:

(...) Gårdarna bygges om, sittplatser, vindskydd och naturliga kommunikationer anordnas. Uteplatser för flertalet bottenlägenheter utföres. Cykelgarage, barnvagnsbodar och

en del ny lekutrustning monteras. Flertalet befintliga buskar utbytes.

Kommentarer

De två gårdarna är del av ett större område. Relativt stora gårdar ger plats för olika funktioner. Men gårdarna som är av typ entrégårdar, skall också kunna utnyttjas av ett stort antal hushåll. Stort slitage på nysatta växter. Troligen bidrar det stora planteringsavståndet i buskplanteringen tillsammans med slitaget att planteringsytorna är mycket glesa. Bevarade uppvuxna träd (hagtorn) har stort miljöskapande värde. Stora hårdgjorda ytor, planteringar med dålig etablering, gör att man upplever brist på grönska. Gårdarna och omgivande friytor ger annars ett trevligt och välplanerat intryck. Cykelställ vid varje entré. Cykelställen inramade av trästaket för att skydda omgivande planteringar.



Kommun: KLIPPAN

Område: TINGSHUSET

Adress: Storgatan, Bjersgårdsvägen, Torggatan, Torget

Antal: 160 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1962-66

Sökande: AB Åbybyggen, c/o Riksbyggen, Helsingborg

Kostnad: 1 314 000 kr, varav bidrag 720 000 kr och lån 594 000 kr

Per lgh: 8212 kr (Indexuppräknat 9284 kr från år 1984 till 1986)

Projektör: Mark & Landskap i Helsingborg AB/L Wikström, anlagt 1984-85

Beskrivning

Brister:

Bostadsområdet består av 5 st flerfamiljshus, grupperade kring en gemensam gård. Ca 1/3 av totala gårdsytan utgörs av stora, ödsliga betongdäck vars enda möblering är utspridda planteringslådor och en rad bänkar utan rumslig förankring. Lekytorna utgörs av en lång "lekgata" med uppradade lekredskap utan inbördes sammanhang. Växtmaterialet är förhållandevis ensartat. Bland buskarna dominerar Berberis.

Boendemedverkan:

Förarbetet i form av planeringsmöten o d har redan påbörjats mellan hyresgäster, bostadsförvaltning och landskapsarkitekt. Hyresgästerna deltar aktivt i arbetet.

Förslag till åtgärder:

Lokalklimatet på gården bör förbättras genom kompletterande skydd mot nordväst genom avskärmande pergola. Betongdäcken bör kraftigt omgestaltas med rikligt av nya planteringar, sittgrupper i lå med bord, bänkar, pergolor, positiva i området, de stora träden, bevaras självklart och kompletteras med fler träd, gärna nya fruktträd. Delar av buskage byts ut mot ett mer rikhaltigt och omväxlande

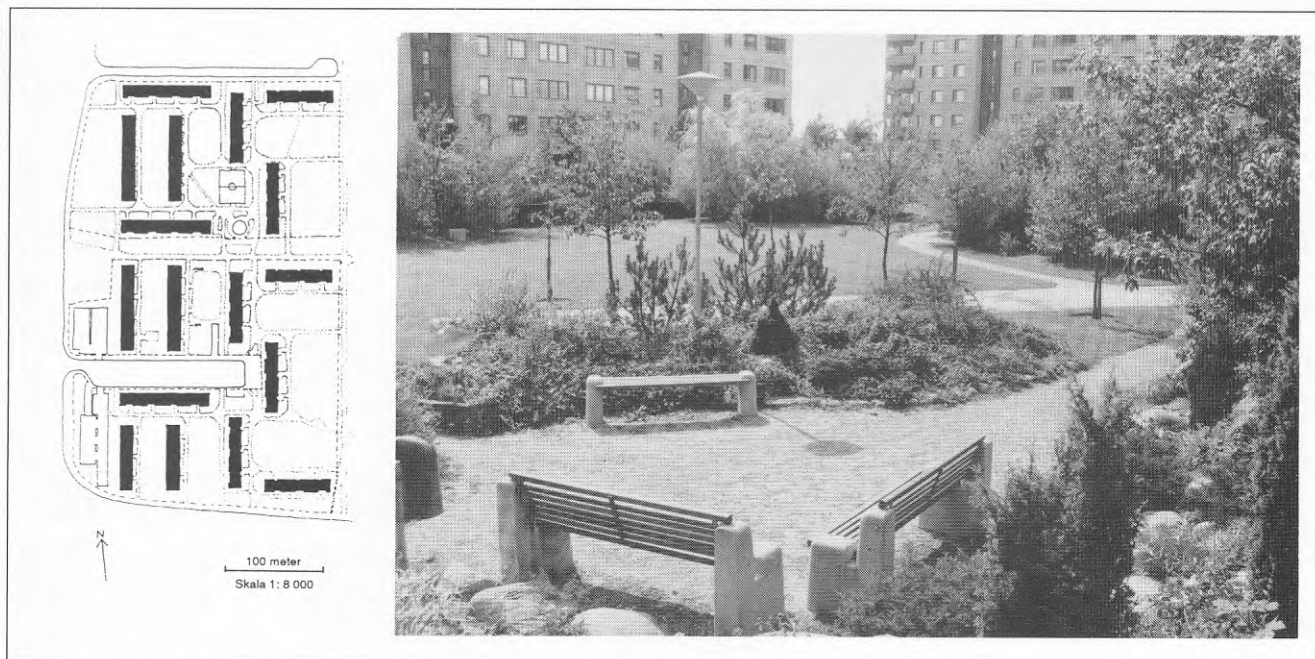
växtmaterial. Odlingslotter för de boende planeras. Lekmiljön på gården integreras mer i den totala anläggningen och isoleras ej i utkanten av gården som nu är fallet.

Återvinningshus för sopor utföres och inplaceras i miljön i samband med gårdens omarbetning.

Kommentarer

De uppvuxna träden är en mycket viktig och starkt miljöskapande del av miljön. Gården upplevs som grön och lummig. Enkel strikt huvudstruktur med raka linjer och karaktär av 50-talsutformning. Flera klara komponenter, t ex rad med avenbokar, stor plaskdamm, skulptur, några stora träd, fria gräsytor. Upprustningen har tillfört 80-talets attribut i form av rumsbildande buskage och plank/pergola ett rundat formspråk.

I upprustningen saknas en varsamhet gentemot de värden som finns i den gamla utformningen. Vegetation har tillförts i princip enbart som buskage och enstaka träd. I många fall skulle det ha räckt med enstaka buskar för att markera en klätterväxter o d. Utebelysningen bör kompletteras. Det rumslighet. De sammanhängande organiskt utformade buskagen bryter mot det ursprungliga formspråket och sättet att använda vegetation.



Kommun: MALMÖ

Område: HÖGAHOLM

Adress: Balladgatan 1-51, Serenadgatan 31-63, Serenadgatan 36-72

Antal: 994 lägenheter, bostadsrätt, byggt år 1970-71

Sökande: HSB:s brf Högaholm i Malmö

Kostnad: 4 500 000 kr, varav bidrag 994 000 kr och lån 3 506 000 kr

Per lgh: 4527 kr (Indexuppräknat 7358 kr från år 1980 till 1986)

Projektör: Svenska Landskap, anlagt år 1982, vinnare av "Årets Gård 1983".

Beskrivning

Brister:

Vad som avser denna frågeställning är, att på Högaholm är bristerna samtliga här ovan uppräknade [hänvisning till exemplet i ruinan på ansökningsblanketten] utom de yngre barnens lekmöjligheter och dessa är ner slitna och har till skillnad från gungorna utgjort ett menlöst alternativ.

Hobbylokaler se bilaga.

(Ur ansökan om utökade anslag 1981:)

Brf beviljades 1980 medel för upprustning av den yttre miljön. ... Gångvägarna är upplagda i ett rätvinkligt system. Det medför punktvis dålig anpassning till befintliga röreslemönster. Siktlinjerna är bitvis över 250 meter långa, med påföljd att gångvägarna är starkt exponerade för vinden. ... Behov föreligger en genomgripande översyn av gångvägnätet.

Vindskyddspergola, skyddsplantering m m.

Boendemedverkan (ur ursprunglig ansökan):

Från styrelsen har utgått kallelser till 6 st grupper inom Högaholm HSB som i initiativskedet samlade ca 550 pers. och utav dessa valdes då ut av medlemmarna vilka som skulle utgöra den 20 manna starka referensgruppen. Referensgrupperna har sedan med viss hjälp av tillgängliga matr.kataloger och avslussnat föredrag om trädgårdsplanering utvärderat och enats om en plan för deras område. Dessa har sedan sammanställts, renritats, som sedan beslut tagits i ett stormöte. ...

Åtgärder (ur STAF Pressinfo):

– Vad gjorde man?

Lek: I anslutning till varje huskropp anlades småbarnslek med varierande utrustning såsom sandlek, gungor, gunghäs-

tar och sittmöjligheter för vuxna. För de större barnen byggdes kvarterslekplatser.

Vistelse: Sittbänkar har utplacerats längs gångvägar och vid entréer. I lugna och attraktiva lägen har sittbersåer anlagts.

Kommunikation: Gångvägarna har i möjligaste mån anpassats till rörelsemönstren inom området.

Gräsytor: Gräsytor är uterummets gröna mattor som både kan vara aktivitets- och rogivande utsiktsytor. ...

Topografi: Inom området fanns flera branra vallar. De har mjukats upp. Slänterna har blivit flackare, medan vissa punkter har blivit högre och andra lägre. På så sätt har ett antal källbackar tillkommit.

Träden och buskarna: En del av grönskan fick vara kvar, de stora massplanteringarna kompletterades.

Uteplatser: På första våningen i tre- och femvåningshusen anlades privata uteplatser på 40-70 kvm. Dessa inramas av plank/staket med överliggare. ...

Skötsel: Vi projektering har man tänkt på skötselkostnaderna redan från början. Naturplanteringar och blandbuskage kommer på sikt att sluta sig och kräva liten skötsel. En skötselplan har upprättats.

Kommentarer

Ombyggnaden är omfattande, särskilt på de ett par av de stora gårdar som vetter mot parken i öster. Det ursprungliga funktionsindelade formspråket med olika slags ytor åtskilda av staket och massplanteringar har ersatts med mjukt rumsavgränsade gräsmattor och artrika planteringar. Skyddade uteplatser med bord och bänkar i soligt läge har skapats med stöd av de ursprungliga branta vallarna.

Högaholm utsågs 1983 till "Årets Gård" av Sveriges Trädgårdsanläggningsförbund (STAF).



Kommun: LANDSKRONA **Område:** PILÅKERN
Adress: Pilåkergratan 33-35, Ringvägen 1-17, Pilgården 2-10, Karlslundsvägen 2-4
Antal: 402 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1961-65
Sökande: AB Landskronahem
Kostnad: 2 971 000 kr, varav bidrag 1 524 000 kr och lån 1 447 000 kr
Per lgh: 7391 kr (Indexuppräknat 8356 kr från år 1984 till 1986)
Projektör: Landskrona kommun, gatukontoret, anlagt år 1984-85

Beskrivning

Brister:

Kv Pilåker omfattar 18 st trevåningshus. Samtliga gårdar är uppbyggda med stora gräsytor och få planteringar som mestadels ligger utefter husfasaderna. De befintliga lektyorna innehåller likartade lekredskap från gård till gård och avsaknaden av läplanteringar eller vindskydd medför att lektyorna är blåsiga samt att sanden försvinner ut på gårdarna. Uteplatser för vuxna är obefintliga och de bänkar och bord som finns är som regel planerade i samband med lektyorna och utan vindskydd.

Boendemedverkan:

Under projekteringen har det hållits 11 boendemöten. Hyresgästerna har deltagit i projekteringen från början och successivt har en ny situationsplan arbetats fram och som motsvarar hyresgästernas önskemål. - Kallelse har gått ut till samtliga hushåll inför varje boendemöte.

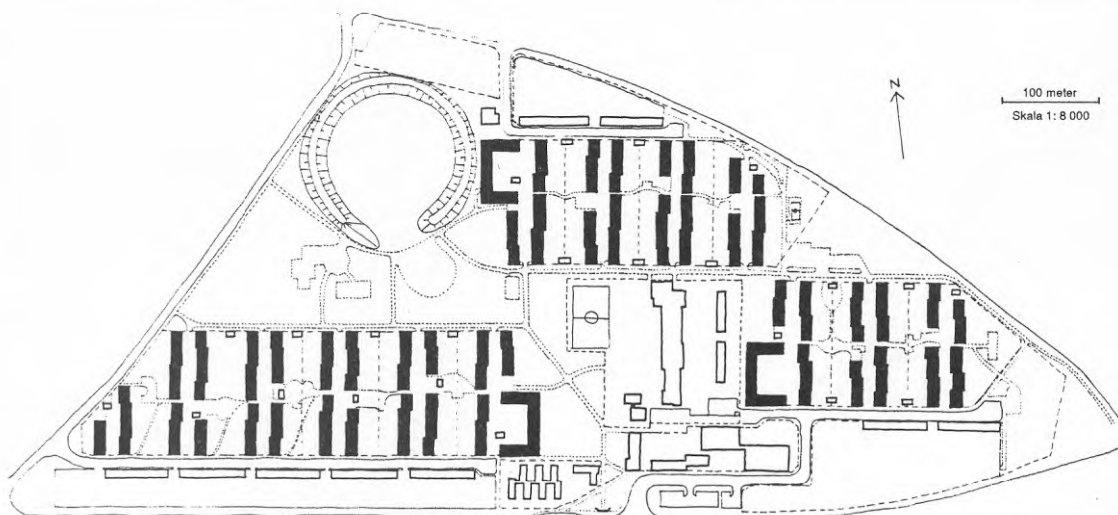
Planerade åtgärder:

De planerade åtgärderna omfattar en betydande nyplantering på tidigare gräsytor med ett varierat växtmaterial. Nya

gemensamma uteplatser planeras på varje gård och uteplatserna inramas med växter och pergolor, samt utrustas med bänkar, bord och grillplatser. Lekplatserna omdisponeras och inramas med växtlighet och kompletteras med en del lekutrustning. Uteplatser skall genomföras till de bottenlägenhetsinnehavare som så önskar och dessa uteplatser förses med låga staket. De planerade åtgärderna medför en variationsrik miljö med många platser till gemensam samvaro.

Kommentarer

Ingen större förändring av huvudlinjerna. Positivt med ökad rumsbildning som bryter ner storskaligheten. Förslaget kan på sina ställen verka överarbetat, "plottrigt". Ökat antal gång- och cykelvägar – bra. En del gångar går direkt in i sandlådan; de verkar inte vara gjorda för förbipasserande. En del uteplatser/ lekplatser ligger onödigt skuggigt. Onödigt stora buskage på en del platser. Omotiverade, svårskötta, oanvändbara ytor på vissa ställen. Få nyplanteringar av träd; om träd planterats så är det nästan utan undantag i gräsyta, ej i buskage. Synd eftersom detta skulle förstärka rumsindelningen, minska blåst osv (kvalitetsangivelser i växtförteckning).



Kommun: HELSINGBORG

Område: DROTTNINGHÖG

Adress: Lantvärmsgatan 1-43 (V), Rökullagatan 2-32 (N), Blåkullagatan 11-33 (Ö)

Antal: 1136 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1966-69

Sökande: AB Hälsingborgshem

Kostnad: 12 425 000 kr, varav bidrag 3 408 000 kr och lån 9 017 000 kr

Per lgh: 10 938 kr (Indexuppräknat 12 365 kr från år 1984 till 1986)

Projektör: Lennart Berg (V) + Mark & Landskap (N, Ö), anlagt 1984-85

Beskrivning

Brister

(ur socialbyråns yttrande):

Drottninghög byggdes under 60-talet och består uteslutande av flerfamiljshus med en stor andel 4-5-rumslägenheter. Det är ett av de mest barnrika områdena i Helsingborg. Andelen barn 0-12 år är ca 23% inom Drottninghögsoområdet.

(ur ansökan:)

Tidigare har förbättring av miljö, utökning av service, antal närlokaler, p-platser etc utförts. De nu aktuella åtgärderna avser i huvudsak entrégårdarna, som ger ett kallt och torftigt intryck. Intrycket förstärkes genom husens släta fasader samt det alltför ensidiga växtmaterialet i planteringsytorna.

Boendemedverkan:

Under 1979 har ett antal sammanträden med miljögrupper avhållits (...). Dessutom redovisades förslagen vid en allmän bostadsutställning på Drottninghög i september 1979 med ett stort antal besökare. Protokollsutdrag från förhandling med Hyresgästföreningen i Norra och Mellersta Skåne bifogas (...) [Ej med här].

Planerade åtgärder:

För att bryta den stora skalan och ödsligheten på gårdarna

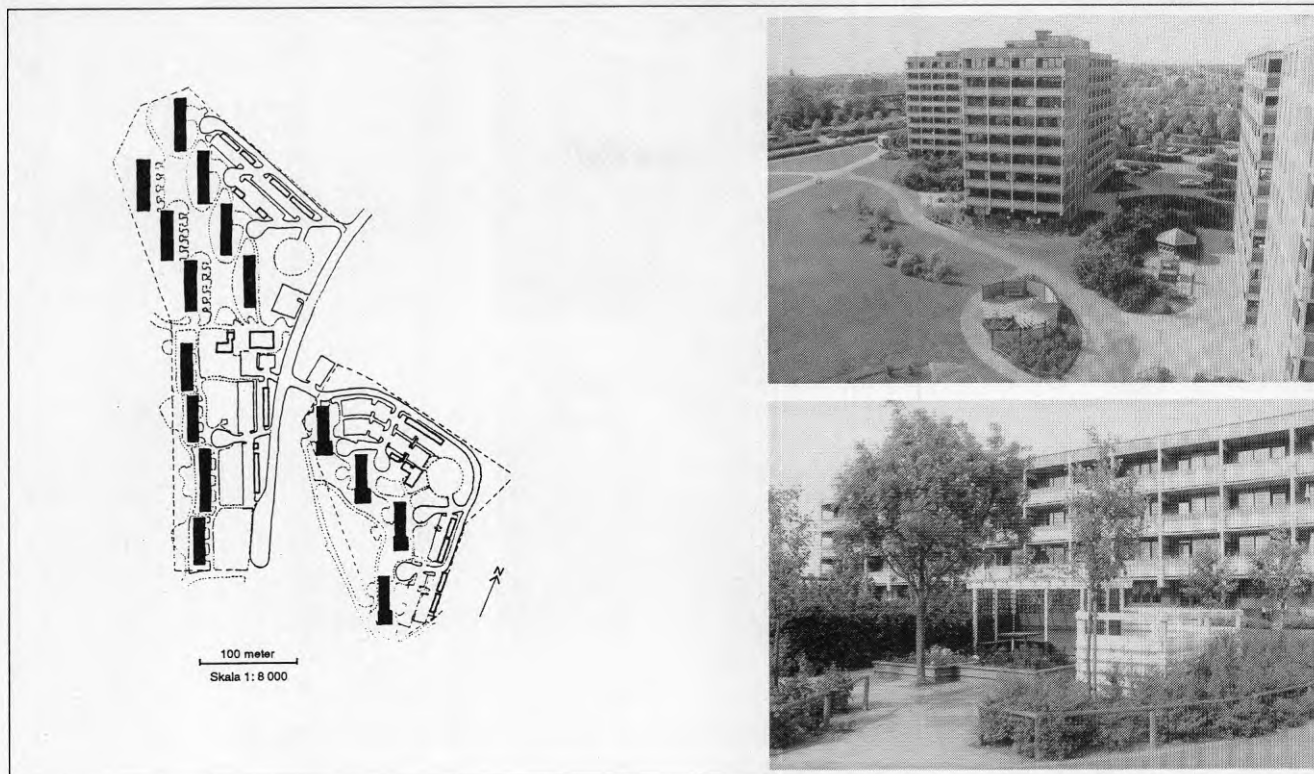
har eftersträvat en uppdelning av gårdarna i mindre enheter, åtskilda av avskärmande plank, pergolor, lekhus, cykelförråd etc. Entréerna kompletteras dessutom med tak eller pergola för att öka rumskänslan. Växtmaterialet i planteringsytorna kompletteras mer ett mer varierat sortiment. På lämpliga ställen planteras även större träd. I samband med åtgärder å entrégårdar har efter önskemål från hyresgästerna en utökning av bottenvåningens uteplatser påbörjats med utrymme för egna planteringar och odlingar. Dessa arbeten utföres och bekostas direkt av resp hyresgäst.

Åtgärder för vilka bidrag ej söks:

Matargatornas trafikmiljö har länge kritiserats. ... Avsikten är dels att minska körhastigheten på gatan, dels att se över garage, mopedförråd etc och genom omgrupperingar göra det möjligt att komplettera gaturummet med planteringar, övergångsställen etc. ...

Kommentarer

Tveksamt om förändringen är så stor att det upplevs som en förbättring i västra delen, kan dock förhöja standarden avsevärt i norra delen. Fortfarande stora, kala gräsytor och långa siktstråk mellan husen i norra delen.



Kommun: HELSINGBORG

Område: NÄRLUNDA

Adress: Närlundavägen 11-17 (Östra), Närlundavägen 2-24 (Västra)

Antal: 515 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1970-71

Sökande: AB Hälsingborgshem

Kostnad: 5 673 000 kr, varav bidrag 2 317 000 kr och lån 3 356 000 kr

Per lgh: 11 015 kr (Indexuppräknat 11 535 kr från år 1985 till 1986)

Projektör: Mark & Landskap i Helsingborg AB, anlagt år 1983

Beskrivning

Brister (Närlunda Östra):

Planeringen är från slutet av 60-talet och består på östra sidan av ensidiga planteringar (oxbär), som omger en väl tilltagen parkeringsplats. Västra sidan saknar vegetation. Stor vindpåverkan.

Lekutrymmena saknar sittplatser och intressant utrustning. Ytor för bollek saknas.

Bef. närlokal i bottenvåningen hus nr 15 ligger under lägenheter och kan ej utnyttjas till fullo. Vissa aktiviteter under kvällstid uppfattas som störande.

Bef. tvättcentral för hela området ligger i hus nr 13. Den är belägen i bottenvåningen direkt under lägenheter. Beroende på detta kan tvättcentralen ej utnyttjas kvällstid och på helger. Säker förvaring av cyklar och mopeder saknas.

Brister (Närlunda Västra):

Bef. vegetation är ensidig (huvudsakligen oxbär) och utbreder sig i stora buskage. Delar av västra sidan har stora ointressanta sandytor. Gårdarna mellan husen är stora och öppna och till största delen hårdgjorda ytor. Blåsig kring lekplatserna. Närlokal och tvättstuga finns inte inom dessa kvarter. Förvaringsutrymme för cyklar och mopeder saknas.

Boendemedverkan:

Planeringen är utförd tillsammans med de boende. En arbetsgrupp för Närlunda Östra och en för Närlunda Västra

valdes vid bostadsmötet 1983-02-17. Dessa arbetsgrupper har deltagit i planeringen vid 3 st protokollförda sammanträden. Förslaget har varit utställt i områdets närlokal, där samtliga hyresgäster har haft möjlighet att lämna sina synpunkter. Vid bostadsmöte antog hyresgästerna enhälligt det redovisade förslaget.

Planerade åtgärder (Närlunda Östra och Västra):

Områdets ensidiga plantering brytes genom nya planteringar av varierande arter samt med högre naturlika planteringar kring p-platser. (Västra: Ursprunglig lövskog väster om Hus 20-24 återskapas med naturlika planteringar. Lekutrymmena kompletteras med en del ny utrustning samt bef sandytor minskas. Lekplatser på gårdar vindavskärmas med plank och planteringar. Lägenheter i bottenvåningar ges möjlighet till egen uteplats.)

(Östra: Överskott på parkering möjliggör att plan för bollekar, landhockey, tennis, badminton m m kan byggas på delar av parkeringen. Sittplatser för vuxna i närheten av lekplatser samt enskild sittplats avskild från lekplats anordnas. Västra sidan är förstärkt med vindavskärmande vegetation.)

Tvättaviljong med närlokal bygges. Parallellt med miljöupprustningen bygges även garage med utrymme för cykel- och mopedförvaring enligt hyresgästernas önskemål.

Kommentarer

Klar förbättring. Möjligen har en del gräsytor blivit onödigt små.



Kommun: STAFFANSTORP **Område:** ÅKERSHUS
Adress: Åkershus(vägen) 1-13, Åkershus(vägen) 14-19, Åkershus(vägen) 20-25
Antal: 450 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1971-73
Sökande: Stiftelsen Staffanstorps hus
Kostnad: 2 914 313 kr, varav bidrag 2 025 000 kr och lån 812 000 kr
Per lgh: 6476 kr (Indexuppräknat 7321 kr från år 1984 till 1986)
Projektör: Svenska Landskap AB, Malmö, anlagt år 1984-85

Beskrivning

Brister:

Åkershus byggdes under en epok under vilken omsorgen om den yttre miljön var liten. Detta medförde att miljön idag är trist och enformig. Klimatskyddet är dåligt bl a med avseende på vindförhållandena. Likaså saknas alternativa vistelsezoner i soliga resp skuggiga lägen. Lekplatserna är till ytan överdimensionerade men dåligt utrustade och inte särskilt spännande. Möjligheterna till vinteraktiviteter är begränsade. Anordningar som stimulerar vuxnas uteaktiviteter saknas i stor utsträckning. Belysningen är delvis undermålig.

Boendemedverkan:

Projektet initierades av hyresgästerna via studiecirkel "Lek för alla". Med denna som grund utarbetades förhandsansökan. Därefter har kontinuerligt under hösten 1982 och våren 1983 hållits boendemöten etappvis. Sammanlagt har ca 12 möten hållits. Förslagen har dessutom redovisats via trappanslag och på allmänna möten och öppet-hus-aktiviteter.

Planerade åtgärder:

Miljöprojektet avser att ge en ökad variation inom området. Varje gård är tänkt att få sin egen karaktär. Med växtlighet skapas lä och skugga och solförhållandena förbättras. Fler sittgrupper stimulerar vuxnas uteaktiviteter. Lekplatserna minskar i omfattning men får i gengäld ny, bättre utrustning. Anordningen för vinteraktiviteter utökas med tefatsbackar och isbana.

(I Förhandsansökan om miljöförbättringsbidrag 1982 anges problem och mål för åtgärder något mer detaljerat.)

Problem:

Det stora övergripande problemet är hotande uthymlingspro-

blem och den stora av- och utflyttningen. Därtill kommer sociala problem som delvis beror på den stora omsättningen av hyresgäster och delvis på att stiftelsen har en högre andel hushåll med social belastning än tätorten i övrigt.

Åtgärder:

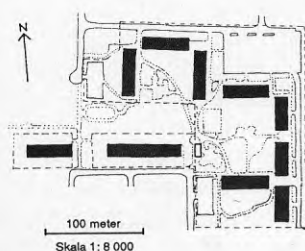
Bättre utemiljö: Genom att utforma den yttre miljön efter de boendes behov och önskemål kan denna stimulera till utevistelse och aktivitet vilket i sin tur ger förutsättningar att utveckla ett rikare socialt liv. Det är därvidlag angeläget att utnyttja det unika tillfälle som miljöförbättringsarbetet utgör att stimulera de boende till ökad aktivitet. En aktiv medverkan från de boende ger möjlighet att ge varje område sin särprägel och karaktär. Underlättad skötsel: Utemiljön är även arbetsplats för t ex fastighetsskötarna. Det är därför viktigt att utemiljön utformas så att den kan skötas utan olägenhet. Utformningen av utemiljön påverkas även av stiftelsens möjligheter att med egna resurser handha och sköta utemiljön.

Kommentarer

Ett rätvinkligt formspråk har bytts ut mot ett mjukt på gårdarna, men finns kvar t ex vid entréfasader utanför dessa. Uteplatsernas rätvinkliga avgränsning förstärks genom den klippta häcken. Fortfarande relativt enkel utformning med få element och stora sammanhängande planeringszoner.

Utformningen till låg kostnad kan beskrivas som en stomme med basutrustning och många baskvaliteter. Det finns en flexibilitet med utrymme för ytterligare inredning och flera funktioner.

(Området granskas i detalj i *Fem förbättrade gårdar.*)



Kommun: SVALÖV

Område: FELESTAD

Adress: Hans Perssons väg, Energigatan, Södervångsgatan

Antal: 188 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1970-73

Sökande: Stiftelsen Svalövsbostäder

Kostnad: 4 504 239 kr, varav bidrag 846 000 kr och lån 3 483 000 kr

Per lgh: 23 959 kr (Indexuppräknat 23 959 kr från år 1986 till 1986)

Projektör: AB Svensk Trädgård, anlagt år 1985-86

Beskrivning

Brister:

Området ligger på slätten utsatt för fri vind. Friytorna består av stora gräsytor med inlagda fyrkanter av grus, där lite lekredskap för de minsta barnen placerats. Vegetationen är ensartad och består främst av hagtorn, träd saknas i stor utsträckning. Interna gångvägar är vinkelräta och onaturliga. Skyddade platser för cyklar och barnvagnar saknas. Vindskyddade uteplatser för umgänge och aktivitet saknas. Markkontakt för bottenlägenheterna saknas.

Boendemedverkan:

Ett flertal projekterings- och informationsmöten har hållits, där hyresgäster, fastighetsskötare, förvaltare, hyresgästföreningen och projektörer deltagit. Området har behandlats i tre parallella arbetsgrupper.

Planerade åtgärder:

Åtgärder har föreslagits i den omfattning som överenskommits vid nämnda arbetsmöten mellan de berörda. Åtgärder syftar till att råda bot på de brister som angivits ovan framför allt skapa ett mera ombonat och skyddat bostadsområde, där vegetationen är en viktig del för att skapa rumsbildningar, variation och upplevelse av årstidsväxlingar. Inglasningen av uterummen har engagerat hyresgäster i hög grad och kan bli ett intressant tillskott i utemiljön.

Kommentarer

Medelmåttig upprustning med grov utformning, okänsligt utformade träkonstruktioner, prefab-lusthus m m i blandade färger. Odlingslotter finns på den baksida som vetter mot den öppna omgivningen. Lotterna är dåligt skötta, eventuellt beroende på en utsatt växtplats. Man upplever en brist på omsorg i utformning av detaljerna i anläggningen.



Kommun: HYLTE

Område: HYLTEBO

Adress: Norra Industrigatan 7-13, Hyltebruk

Antal: 60 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1969-70

Sökande: Stiftelsen Hyltebostäder

Kostnad: 583 042 kr, varav bidrag 270 000 kr och lån 413 042 kr

Per lgh: 18 197 kr (Indexuppräknat 20 572 kr från år 1984 till 1986)

Projektör: Scandiaconsult AB, Malmö/Halmstad, anlagt år 1984-85

Beskrivning

(ur konsultens beskrivning och kostnadsuppskattning)

Nuläge:

Samtliga entréer vätter mot gårdarna, medan balkongerna vätter mot väster eller söder. Den yttre miljön består till största delen av öppna gräsytor och buskagen är koncentrerade till entréfasaderna. På gårdarna finns piskställningar, cykelställ, gungställningar och sandlådor.

Kommentarer

Hyltebo är det minsta området med fyra tvåvåningshus, där de huvudsakliga förändringarna består av en lekplats med odlingsland på tidigare outnyttjad mark i nordväst. Befintlig lekplats på den andra gården har fräschats upp med rumsavgränsande buskplanteringar. Områdets entré mot Norra Industrigatan har planterats igen med buskar för att sluta området.

Gemensam beskrivning av de tre områdena i Hyltebruk

Brister (avser alla tre områden i Hyltebruk):

Områdenas öppenhet ger ett blåsig klimat, där vinden kanaliseras mellan huskropparna. Gårdarna saknar mindre avgränsade ytor, som skulle kunna ge intimitet och locka till utevistelse. Anläggningar finns bara för barnen, då i form av lekredskap. Alla redskap har samlats i en öppen yta (framför allt i Tollsbo). Sittplatser i form av bänkar eller mera skyddade sittplatser saknas helt. De stora asfalterade ytorna i framför allt Örnabo och Tollsbo ger ett ödsligt och ointressant intryck. Vegetationen består till största delen av skötselkrävande buskage. Friväxande och slitagetåligt växtmaterial saknas helt. Även trädplanteringar, bärbuskar och fleråriga örter saknas i stort. Vissa problem med moped- och även biltrafik förekommer på de breda entrévägarna utmed fasaderna. Detta gäller Örnabo.

Förslag till miljöförbättrande åtgärder (avser tre områden):

Miljöförbättringen skall syfta till att göra gårdarna mer attraktiva att vistas på. Gårdarna skall utformas med tanke på att alla åldrar skall kunna utnyttja dessa. För barnen upplevs hela miljön som lek område och bör därför kunna ges en variation i utformningen.

Klimat: Växtlighet planteras för att "bryta" vinden och

skapa lä. Träd, klättrväxter på en pergola och liknande ger en behaglig halvskugga vid sittplatser.

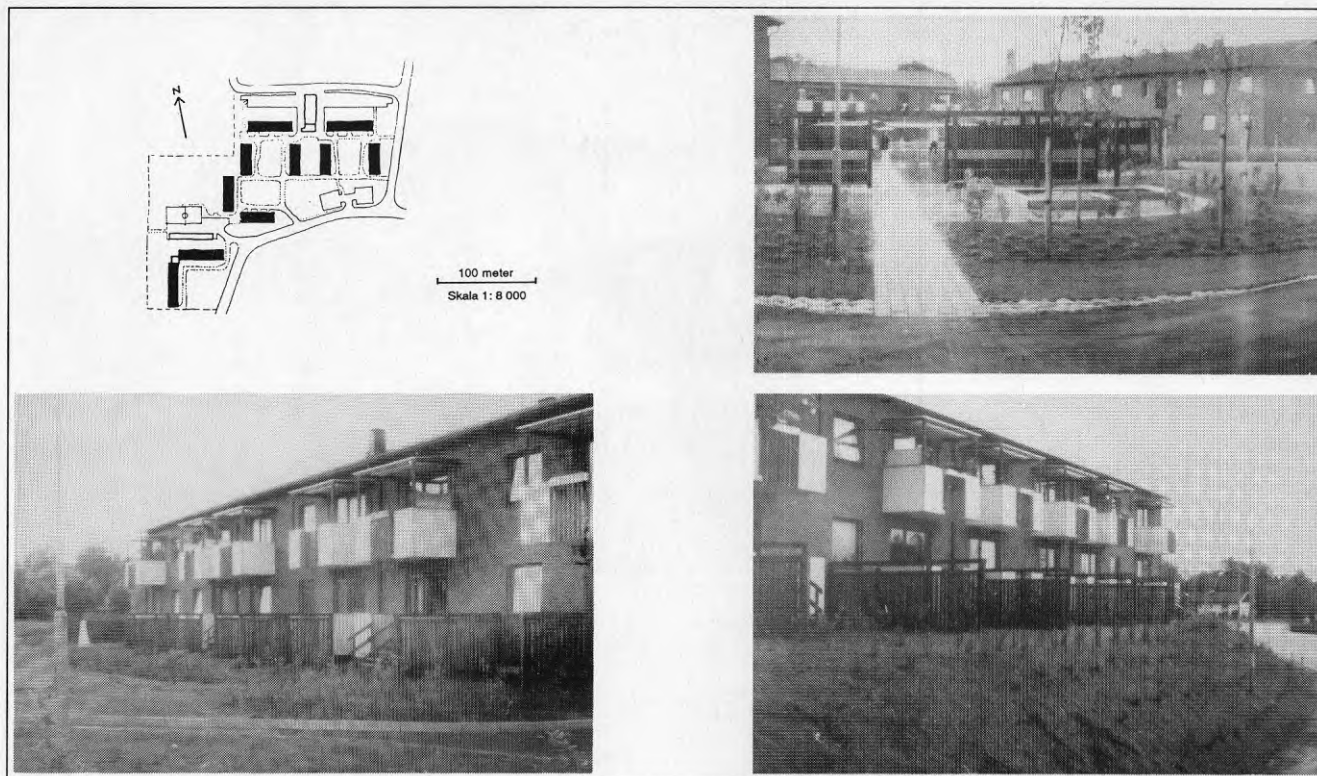
Rumslighet: Öppna gräsytor behövs för lek, men lika viktigt är mindre avskilda ytor för olika aktiviteter. Med hjälp av pergolor kan man förstärka och indela "uterummen" och ge gångvägarna en mer intim karaktär.

Vegetation: Växter planteras för att ge lummighet och grönska, för att skapa ett bättre klimat och bryta gårdarnas öppenhet. Vegetation tillförs både i form av snabbväxande robust material som "stomme" på gårdarna samt i form av träd, blommande buskar, bärbuskar och fruktträd. **Sittmöjligheter:** Sittplatser anordnas både i anslutning till lekplatser, entréer och på "lugnare" ytor. främst Sittplatserna ger skydd genom plank, pergolor, bersåer och liknande.

Lekredskap: I Tollsbo bör man skilja gungställningen från övriga lekredskap på grund av utrymmesbrist och olycksrisker. Sandytorna bör kompletteras med träsarg runt lekredskap och sittsarg runt baksandytorna. En del lekredskap bör bytas ut och kompletteras. I anslutning till lektytor bör robust växtlighet, som tål slitage, planteras.

I Örnabo och Tollsbo finns goda utrymmen att skapa en större gemensam kontaktpunkt, i form av exempelvis utescen/dansbana för både barn och vuxna.

(forts. s. 114)



Kommun: HYLTE

Område: ÖRNABO

Adress: Dalgatan, Nygatan och Mossgatan, Hyltebruk

Antal: 106 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1970-72

Sökande: Stiftelsen Hyltebostäder

Kostnad: 2 221 752 kr, varav bidrag 477 000 kr och lån 1 744 752 kr

Per lgh: 18 197 kr (Indexuppräknat 20 572 kr från år 1984 till 1986)

Projektör: Scandiaconsult AB, Malmö/Halmstad, anlagt år 1984-85

Beskrivning

Nuläge:

Samtliga entréer vänder sig mot gårdarna. Samtliga lägenheter har balkong. ... Den yttre miljön karakteriseras av stora och öppna gräsytor samt stora och asfalterade ytor framför allt i anslutning till byggnaders entrésidor. Växtmaterial är sparsamt förekommande. Befintliga buskplanteringar består till största delen av häckar. Enbart enstaka träd förekommer. På gårdarna finns piskställningar, cykelställ, gungställningar och sandlådor.

Brister (se under område Hyltebo ovan):

Planerade åtgärder (se även under område Hyltebo ovan):

Områdena förändras från gård till trädgård på bl a följande sätt: Gräsytor bryts upp med nya planteringar, som ger intima rum att vistas i och som bryter vindarna. Plank och pergolor bidrar också till vindskydd och intimitet. Såväl vackra, blommande som robusta, lektåliga och snabbväxande arter planteras. Frukträd och bärbuskar tillförs också. Sittplatser ordnas vid lekplatser, entréer liksom lugnare "finsittplatser" med blommor. Lekredskap byts ut och kompletteras bl a med kojor, rutschkanor i gräskullar, vattenlek m m. Stråvan är att åstadkomma en bra lekmiljö för fler åldrar.

De stora asfaltytorna närmast fasaderna minskas. Bil- och mopedtrafik stoppas med hastighetssänkande gupp, bommar och nya planteringar.

För alla lägenheter på bottenplanen i Tollsbo och Örnabo ordnas privata uteplatser i anslutning till balkongerna

med trappor ut från dessa. För dem som bor på andra våningen med håg att odla ordnas mindre odlingslotter inom områdena att odla blommor och grönsaker på. ... Cykelskjul kommer att finnas till alla cykelplatser på gårdarna. Belysning kompletteras inom alla områdena.

Boendemedverkan (se även hyresgästintyg under område Hyltebo ovan):

För vart och ett av de tre områdena har fyra möten ordnats. Under dessa möten har de boende tillsammans med 2-3 landskapsarkitekter varit med och arbetat fram förslag till förändringar. En exkursion till Landskrona för att studera genomförda miljöförbättringar ordnades genom Hyresgästföreningens försorg.

För att ge alla boende, även de som inte hade möjlighet att medverka på mötena, chans att påverka den slutliga utformningen ställdes förslagen ut i respektive område. Varje hushåll fick i samband med detta en förminskning av förslaget med en förklarande beskrivning. Förslagen kunde dessutom beskådas i offentliga lokaler ute i samhället.

Kommentarer

Den ödsliga gräsgården mellan husens baksidor har delats in i avgränsade uteplatser till lägenheterna och med endast en plattsatt gång emellan. En lekplats till lägenhetsdaghem har också lagts in på denna gård. Bilparkering för 30 bilar har schaktats in i slänten i områdets sydöstra hörn mot Dalgatan. Den avskärmas mot bostadshuset med en landskapsplantering.



Kommun: HYLTE

Adress: Ljunggatan, Hyltebruk

Antal: 72 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1972-73

Sökande: Stiftelsen Hyltebostäder

Kostnad: 1 425 880 kr, varav bidrag 324 000 kr och lån 1 101 880 kr

Per lgh: 18 197 kr (Indexuppräknat 20 572 kr från år 1984 till 1986)

Projektör: Scandiaconsult AB, Malmö/Halmstad, anlagt år 1984-85

Område: TOLLSBO

Beskrivning

Nuläge:

Gårdarna består av stora öppna gräsytor och relativt stora asfaltytor, i anslutning till byggnaderna entrésidor.

Buskplanteringar förekommer enbart intill fasaderna, företrädesvis på entrésidorna. Mellan hus 2D-F och hus 6 finns flera björkar, i övrigt saknas trädvegetation. På gårdarna finns all lekutrustning samlad till en större sandyta. Piskplatser och lösa cykelställ är placerade utmed entrégångarna. Gränserna mot naturmarken i öster utgörs av branta grässlånter. En mindre bollplan, med mycket dålig beläggning, är placerad söder om hus 2.

Brister, Förslag till miljöförbättrade åtgärder och Boendemedverkan (se Gemensam beskrivning nedan)

Kommentarer

Tollsbo har genomgått ganska omfattande förändringar, men med bibehållen grundstruktur på friytorna. Upprustningen har inriktats på lek miljö och vegetation.

Privata uteplatser har anordnats för bottenvåningslägenheterna, som avgränsas med buskage och skärmar. Nya genvägar över gårdarna har anlagts. Rikligt med ny växtlighet bl a i form av naturlika planteringar som ger en välbehövlig ökad rumslighet till de öppna och relativt stora gårdarna. Den småskaliga lövängskaraktären med högvuxna buskage medför dock att en större gräsyta för t ex bollspel saknas. Gårdarna kan därför bli alltför buskiga och skuggiga när de vuxit upp. De naturlika planteringarna kräver en strategisk skötsel.

Gemensam beskrivning av de tre områdena i Hyltebruk

(forts. fr. s. 112)

Ytor för bollek: Delar av de befintliga gräsytorerna kommer att fungera som bollytor. ... Parkeringen i väster i Örna-bo kan delvis tas i anspråk för en hårdgjord bollyta, för exempelvis tennis, landhockey m m. ...

Uteplatser: Möjligheter att ge de boende i bottenvåningarna egna uteplatser har diskuterats. ... Uteplatserna nås genom en trappa från befintliga balkonger och avgränsas mot grannarna med plank. Uteplatser som vätter mot entrésidan förses med lägre plank mot denna sidan. Uteplatserna kan utgöras av en hårdgjord yta för sittgrupper och matjord för egna odlingar.

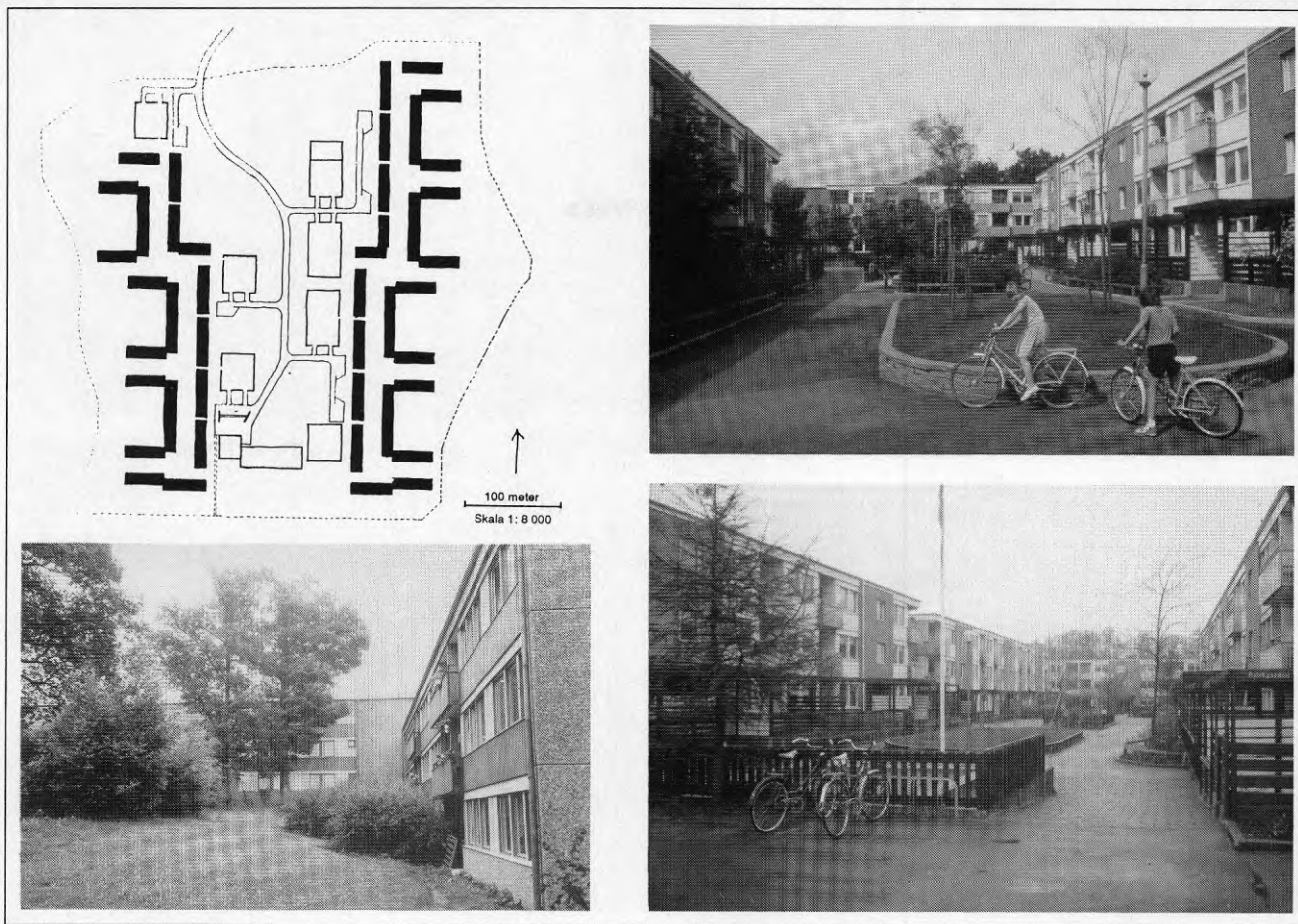
Odlingslotter: kan anläggas i eller invid samtliga områden i den utsträckning som det finns önskemål om detta.

Beläggningar: ... För att "bryta" ner storskaliga asfaltytor bör man riva upp en del ytor och ersätta dem med någon form av plattbeläggning invid fasaderna och vegetationsytorna på motsatta sidan. Med hjälp av detta ges gångvägar en "mjukare" och mer varierad utformning.

Entréer, källartrappor: För att markera entrépartierna bättre föreslås en utbyggd enkel takkonstruktion. Detta medverkar också till att "bryta" av gångvägarna. ... De branta källartrapporna förses med tak, framför allt med tanke på snöröjning, sandning, sopning m m. (Cykelparkering, förrådsbyggnader, plank, terrängförhållanden och parkering nämns också).

Boendemedverkan (ur hyresgästintyg):

"Den 3 februari 1983 informerades undertecknad om de planerade miljöförbättringarna ... finner dem tilltalande och hoppas därmed att hyresgästerna på sikt skall erhålla en betydligt bättre yttre boendemiljö som kan innebära ökad trivsel samt en lägre omsättning av hyresgästerna. ... Hyresgästerna i berörda områden informeras senare om projektet och då beaktas naturligtvis deras synpunkter av den yttre miljön. ... Hyresgästföreningen i Västra Sverige ..."



Kommun: HÄRRYDA

Adress: Björk-, Asp-, Tallgården, Rönn-, Bok-, Ek-, Grangården

Antal: 762 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1968-72

Sökande: Förorternas Bostad AB, Förbo

Kostnad: 3 168 000 kr, varav bidrag 785 000 kr och lån 2 383 000 kr

Per lgh: 4157 kr (Indexuppräknat 5118 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: Ralph Aspenholt, Onsala, anlagt år 1983-84

Område: RÅDA SÄTERI

Beskrivning

Brister:

Som framgår av ... fotografier ger hela området innergårdar ett monotont och torftigt intryck. Avsaknad av växtlighet mellan husen gör att bl a småbarnslekplatserna får mycket dålig miljö.

Boendemedverkan:

Hyresgästerna har deltagit i utformningen av föreliggande förslag genom att kontaktkommittén ordnat bostadsmöte och "öppet hus" (lördag-söndag). Mycket välbesökta träffar. Markarkitekten har även haft ett flertal sammanträffanden med kontaktkommittén på bostadsområdet. De boende är mycket positivt inställda till de planerade åtgärderna.

(Ur hyresgästintyg, HgF Västra Sverige, Göte Brink):

Härmed intyga vi att samråd med de boende och dess organisation har förevarit bif. förslag till miljöförnyelse. Området utgöres av 2- och 3-vånings elementhus från slutet av 60-talet. Många alltför grå ytor och onödigt mycket asfalt. ...

Planerade åtgärder:

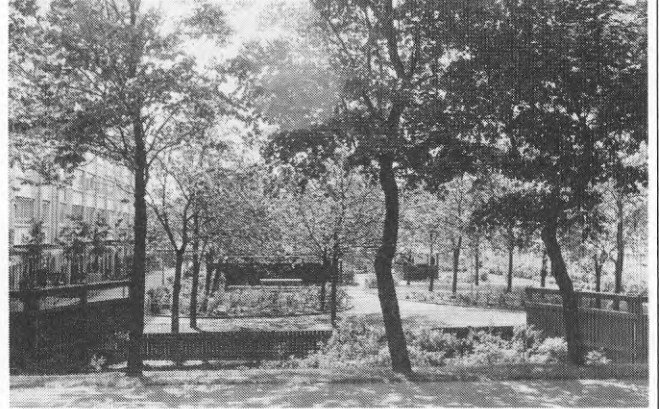
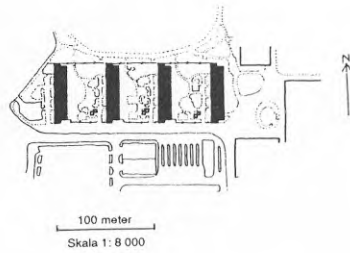
Totalrenovering av alla innergårdar.

Kompletterande åtgärder:

Bidrag utbetalas till Hyresgästföreningen, som via kontaktkommittén på området bedriver en livaktig verksamhet i första hand med barngrupper. Lokal för hyresgästernas verksamhet finns i området. Sammanträden med kontaktkommittén hålls regelbundet varvid medverkar personal från Förbo.

Kommentarer

De i förhållande till omgivande säteripark hårdgjorda gårdarna har mjukats upp i formspråket. Karaktären är dock olika på olika gårdar. På flera gårdar har stundom kurviga planteringar anlagts utanför de plankavskärmade uteplatserna. Små gräsmattor på upphöjda planteringar med stödmur av knäckta betongplattor har anlagts på vissa gårdar. Äldre träd som hamnat i sådana upphöjda gräsmattor har dött, sannolikt till följd av ökat jorddjup utan dränering. Pergolor har sågats ner och stödmurar tagits bort, vilket öppnat upp gårdarna visuellt. Istället har de numera uppvuxna ursprungligen planterade träden tagit över den rumsavgränsande och vindskyddande rollen. Upprustningen är ojämn och utgår från att så lite asfaltytor som möjligt skulle behöva brytas upp.



Kommun: GÖTEBORG

Adress: Frölunda Torg, Näverlursgatan 2-32

Antal: 404 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1965

Sökande: AB Göteborgshem

Kostnad: 3 250 000 kr, varav bidrag 1 818 000 kr och lån 1 432 000 kr

Per lgh: 8045 kr (Indexuppräknat 9904 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: Berggren & Skalle Arkitektkontor AB, anlagt år 1983-84

Område: FRÖLUNDA TORG

Beskrivning

Brister:

Området är omgärdat i söder och väster av hård trafikmiljö. (I söder bussterminal och besöksparkering till Frölunda Torg.) För närvarande sker nästan all genomgångstrafik till och från kulturhuset tvärs över gårdarna. De breda entrévägarna inbjuder också till olaga bilparkering. I övrigt är gårdarna planerade i rutsystem. Utformningen domineras av lek och ger få upplevelser. Inbjuder inte till utevistelse för olika åldrar.

Boendemedverkan (ur hyresgästintyg, HgF Västra Sverige, Göte Brink):

Härmed intyga vi att samråd med de boende och dess organisation förevarit bif. ansökningshandlingar. Bostadsområdet Näverlursgatan i direkt anknäytning till Frölunda Centrum och dess stora trafikmiljö är en av de mest kritiserade bostadsmiljöerna av 60-talsarkitekturen. De fyra höghusen i grävita elementblock måste kompletteras med en grön, frodig och nyansrik utemiljö, dels för estetikens och trivselns skull, men också som ett skydd mot bussterminalens föroreningar. ...

Planerade åtgärder:

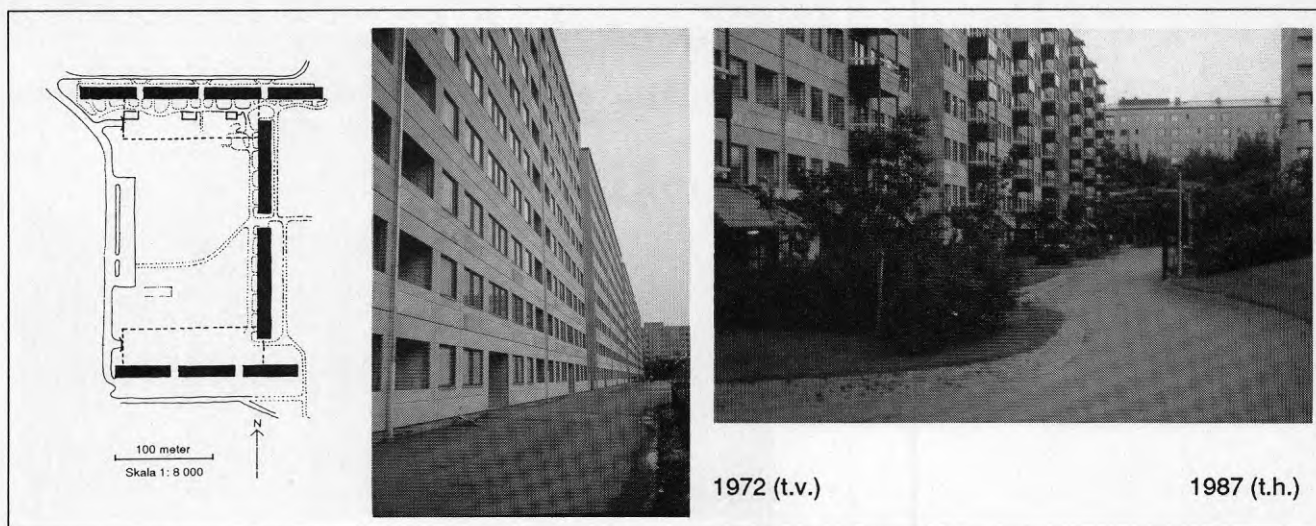
Mot söder och väster avgränsas gårdarna med plank, buskage och stamträd. För att förhindra obehörig trafik på gårdarna kommer låsbara portar att utföras. För gående finns

portiker. För att skapa kontakt med grönområdet i norr finns i huvudsak lägre buskage och staket. För att ge lägre rumskänsla vid entrésidorna föreslås entréskärmtak med pergola samt stamträd på båda sidor om gångvägen vars bredd också minskas.

I övrigt varierande rumsbildningar med läskyddande plank och buskage för rikare utevistelse för olika åldrar. Sandytorna minskas och möbleras med färre lekredskap. Nya plank – på vissa ställen genomsiktliga – regnskydd och pergolor. Uppvuxna stamträd har i huvudsak sparats. Vid utformningen av gårdarna har också eftersträvat att de upplevs positivt både från markplan och lägenheter.

Kommentarer

De mycket fyrkantigt inrutade och hårdgjorda gårdarna, som saknat avgränsning mot gata och bussterminal, har blivit mycket gröna och lummiga med avgränsande planteringar och glesa plank mot gatan, som delvis byggts ovanpå befintlig låg betongmur. Karaktären har ändrats påtagligt, och gårdarna utgör idag en skyddad miljö. De cykelbodas som uppförts vid gårdsentrén mot gatan bidrar till avgränsningen. Entréerna har markerats med skärmtak och pergola. Upprustningen är omfattande och ger gårdarna en mera privat karaktär, som sannolikt motverkar oönskad genomgång mellan bussterminal/parkering och kulturhuset i norr.



Kommun: GÖTEBORG

Adress: Bredfjällsgatan

Antal: 875 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1966

Sökande: Byggruppen Hammarkullen Ekonomisk Förening

Kostnad: 8 950 000 kr, varav bidrag 3 937 000 kr och lån 5 013 000 kr

Per lgh: 10 229 kr (Indexuppräknat 13 898 kr från år 1982 till 1986)

Projektör: FFNS Landskapsarkitekter, Stockholm, anlagt år 1983-84

Område: HAMMARKULLEN

Beskrivning

Nuläge (ur bilaga till ansökan):

Fastigheterna på Bredfjällsgatan uppfördes under slutet av 1960-talet, med en utformning av fastigheternas utemiljö, fasader och allmänna utrymmen som motsvarade den tidens och tidsperiodens standard. Områdets miljö/utemiljö är mycket torftig. Närmiljön runt fastigheterna är ensidigt och spartanskt utformad. Stora asfaltytor ger gårdarna ett mycket sterilt utseende och den stereotypa och likartade planeringen av gårdarna gör att de boende icke kan känna samhörighet med bostadsområdet eller sin del av bostadsområdet. Gårdarnas korridorform medför dessutom klimatologiska olägenheter, i form av blåst och därmed sammanhängande problem; kringflygande sand m m.

Lekplatserna och deras utrustning inbjuder icke till lek och aktivitet och är icke så planerade att de styr olika åldrars aktiviteter. Fastigheternas stora fasader ger husen ett mastodontutseende, som verkar avskräckande på människor. Husen verkar oändliga på längden, samtidigt som de försvinner upp i himlen på höjden. Fastigheternas utformning – storleken och steriliteten – ger människor en känsla av litenhet och vanmakt. Något stort och ogripbart som man inte kan få någon samhörighetskänsla med. De stora källarutrymmena underlättar inbrott.

Boendemedverkan (ur bilaga till ansökan):

I samband med att vi [Formator] tillträdde förvaltningen av området bildades vid informationsmöten en kontaktkommitté inom hyresgästföreningen. Vid sammanträden med hyresgästföreningen och med dess kontaktkommitté har riktlinjerna för förbättringsåtgärderna framtagits, i enlighet med en åtgärdsplan för fastigheternas sanering som redovisats av oss vid tvångsförvaltningens upphörande, efter det att föregående ägare, "Göta Finans" gjort konkurs. Dessutom har de hyresgäster som icke är medlemmar i hyresgästföreningen uppmanats att inkomma med synpunkter på och förslag till den planerade miljöförbättringen. Efter samråd och beaktanden av inkomna yttranden har det definitiva förbättringsprogrammet fastställts.

Föreslagna förbättringar/ändringar:

(ur bilaga till ansökan)

Miljöförbättringarna kan indelas i flera delar:

1. Förändring av markplan i direkt anslutning till fastigheterna/lägenheterna genom att bottenvåningslägenheterna erhåller en altan/uterum och i anslutning till denna en odlingsbar täppa.
 2. Balkonger – till lägenheter som saknar balkong, dvs ensidiga.
 3. Förändring av gårdarnas "klimat", genom att nya planteringar förhindrar och stävjar vindproblem m m.
 4. En mer boendevänlig närmiljö, genom iordningställande av gräsytor, olikformade bersåer, sittgrupper, kolonilotter mm.
 5. En individualisering av området i flera mindre delar.
 6. Förändring av fastigheternas fasader för att därigenom bryta ner deras mastodontliknande utseende.
 7. Förändring av entréer, av samma skäl som ovanstående punkt samt för att höja trivseln.
 8. Indelning av källarutrymmen i mindre partier.
 9. Bastu samt förenings- och sevicelokaler.
- ...

Kommentarer

De mest påtagliga förändringarna av detta storskaliga bostadsområde är att husen försetts med utanpåhängande balkonger på vissa ställen, och att entréerna markerats med påbyggda förstugor med tegelliknande svarta tak. Framför fasaderna mellan entréerna har asfalten brutits upp och gräs planterats med bärbuskar och träd. På gårdar med garage inunder är gräsmattorna upphöjda och med sluttande stödkant av marktegel. Ovanpå de underjordiska garagen är grässlånter anlagda, och på vissa ställen har betongdäcket brutits upp till stora hål, vari planterats ett stort träd.

Storskaligheten är inte borta, men genom åtgärderna på marken och i mötet mellan mark och hus har en betydligt mänskligare miljö åstadkommit.



100 meter
Skala 1:8 000



1983 (nedan t.v.)

1987 (nedan t.h.)



Kommun: FALKÖPING

Adress: Wetterlinsgatan

Antal: 146 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1955-57

Sökande: Falköpings Fastighets AB

Kostnad: 513 000 kr, varav bidrag 380 000 kr och lån 127 000 kr

Per lgh: 3514 kr (Indexuppräknat 4326 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: VIAK AB, Jönköping, anlagt år 1984

Område: VARGEN

Beskrivning

Brister:

Utemiljön på gårdarna i kvarteren Björnen, Råven och Vargen är torftig. Gårdsbilden domineras av tork- och piskställningar. De breda asfaltgångarna gör entrépartierna ogästvänliga. En oskyddad sittplats och sandlåda mitt på varje gård inbjuder inte till utevistelse. Den växtlighet som finns är planlöst utspridd och avgränsar inga tydliga vistelserum, utan slår istället sönder ytorna. Genomfartstrafik och oreglerad parkering är ett irritationsmoment för de boende.

Boendemedverkan:

Hyresgästerna har kallats till ett första allmänt boendemöte, där 34 personer deltog. En arbetsgrupp på 9 personer utsågs. Förslagsskissen sattes upp i trappuppgångarna. Arbetgruppen hade ett möte, varefter planen kunde antas på ett sista allmänt boendemöte.

Planerade åtgärder:

Nya planteringar gör gården vackrare och behagligare att vistas på. Den avgränsar uteplatser med pergolor och ber-

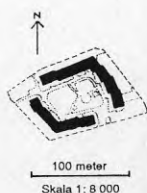
sår. De breda asfaltgångarna bryts upp, grönska, pergolor, skärmtak och bänkar gör entréerna till de viktiga knutpunkter de bör vara. Sandlådorna kompletteras med gungor och lekhus samt lekvänligt växtmaterial för att få en mer fullständig lekmiljö. Genomfartstrafik förhindras. P-platser flyttas ut från en av gårdarna. En utfart mot Wetterlinsgatan stängs av.

Kommentarer

Femtiotalskvarter med två tidstypiska gårdar mellan två-tre-våningshus i vinkel. Friväxande buskar, bl a syrén, och höga popplar samt en stor, svagt sluttande gräsmatta dominerade gårdarna. Upprustningen har inriktats på att ordna uteplatser framför husen, lekplatser och bersåer samt ett sophus inne på gården. Femtiotalsprägeln är något förlorad genom de åttiotalattribut som införts. Exempelvis är gräsmattorna mer avgränsade än tidigare från gångvägarna genom kraftiga buskplanteringar. Syrénbersåer är lummiga och avskärmade, men används troligen sällan.



Före/Efter
(ovan)



Kommun: TIDAHOLM

Adress: Östra Drottningvägen 15-37

Antal: 101 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1957

Sökande: Tidaholms Bostads AB

Kostnad: 421 119 kr, varav bidrag 315 839 kr och lån 105 280 kr

Per lgh: 4169 kr (Indexuppräknat 5132 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: Contekton Arkitektkontor AB, Göteborg, anlagt år 1984

Område: KLOCKAN

Beskrivning (avser både kv Klockan och kv Björnen)

Brister:

Fastigheten Klockan byggdes 1957 och Björnen 1-2 1971-72. Man har i båda fallen i det allmänna kostnadsjaktet försummat den yttre miljön vid byggtillfället. Detta har resulterat i stora kala gräsytor med relativt lite övrig växtlighet. Lekplatserna är mycket bristfälliga och utrustningen på desamma är minimal. Även trivsamma uteplatser för vuxna saknas. Som stöd för detta påstående vill vi hänvisa till bifogad artikel i Västgöta-Bladet 1983-05-28.

Boendemedverkan:

Då det fördes på tal, att man skulle göra något åt den yttre miljön, var det styrelsens uppfattning, att även hyresgästerna skulle delta i utformningen av bostadsmiljön. Därför togs kontakt med de i Hyresgästföreningens regi nyligen startade kontaktkommittéerna. En person från vardera bostadsområdet inbjöds till ett sammanträffande med styrelsen. Vid detta sammanträffande redogjordes för vad som var tänkt att utföras samt förutsättningarna därför. Efter detta möte gjordes ett arbetsförslag upp, vilket lämnades ut till respektive kommitté. Därvid fick dessa möjlighet att bland annat taga fram de lekredskap, man ansåg skulle finnas. Även utformningen i stort var då föremål för bedömning. Vi fick ett positivt svar från kommittéerna, som kom med bra förslag till ändringar. Dessa förslag beaktades vid den slutliga utformningen.

Planerade åtgärder:

Miljöförbättrande åtgärder enligt bilaga:

1. Åtgärder för att förhindra trafik i området.
2. Uteplatser i soliga lägen. Ev privata skötselområden.
3. Odlingslotter kompletterade med bärbuskar och fruktträd.
4. Bullervallar mot hårt trafikerade gator.
5. Avskärmade parkeringsplatser.
6. Ljuddämpande buskage runt piskplatser.
7. Lekplatser utvidgas och berikas med utrustning.
8. [Komplementbyggnad för sophantering (kv Astern)]
9. Komplettering med buskage och träd.
10. Handikappanpassade entréer.
11. Staketomgärdade entrégårdar.

Kommentarer

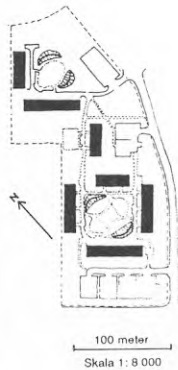
Centralt beläget femtiotalsområde med en gård mellan högresta tre-fyrvåningshus i vinkel. Den stora gräsmattan har till stor del styckats upp i en större kvarterslekplats, en stor gunglekplats och flera mindre bersåer, alla ymnigt utrustade och omgivna av kraftiga buskplanteringar. Gräsmattans allmängiltiga karaktär har i viss mån gått förlorad, trots att flera ursprungliga och planerade träd saknas i dess sydvästra hörn.



1983



1987



Kommun: TIDAHOLM

Område: BJÖRNEN

Adress: Idrottsgatan 1-21, Idrottsgatan 23-35

Antal: 135 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1971-72

Sökande: Tidaholms Bostads AB

Kostnad: 562 856 kr, varav bidrag 422 136 kr och lån 140 720 kr

Per lgh: 4169 kr (Indexuppräknat 5132 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: Contekton Arkitektkontor AB, anlagt år 1984

Beskrivning: Se TIDAHOLM Klockan.
(Områdena omfattas av samma ansökan.)

Kommentarer

Sextiotalsområde i stadens utkant med mycket rymliga för att inte säga ödsliga gårdar. På två entrégårdar har marken kuperats kraftigt i form av tefatsbackar och mellan dem en välutrustad lekplats av typ kvarterslek. Buskage

som tidigare omgav lekplatserna var planerade att ersättas, men har rensats bort. Färre träd än vad som projekterats har planterats endast i en oval kring lekplatserna, och i någon mån på de stora gräsmattorna som trots detta behållit sin ödsliga karaktär. Odlingslotter har anlagts på en tredjedel av den areal som avsatts för detta. Den omfattande upprustningen enligt ritningarna har alltså inte genomförts som planerat.



Kommun: MARIESTAD

Område: MURKLAN

Adress: Madlyckevägen, Bergsgatan

Antal: 234 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1965

Sökande: Byggnads AB LELundberg, Norrköping

Kostnad: 976 000 kr, varav bidrag 732 000 kr och lån 244 000 kr

Per lgh: 4171 kr (Indexuppräknat 5135 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: Landskapsarkitekt Gudrun Eldh, anlagt år 1984-85

Beskrivning

Brister:

Ensartad växtlighet till 95% Berberis som är förvuxen.

Uteplatser saknas.

Dålig trafikmiljö, bilkörning inom området mopedåkning över planterade ytor.

Lekmiljön nersliten.

Boendemedverkan:

Enkätundersökning till samtliga hushåll. Bostadsmöte med kontaktkommittén. Enkätmanställning av svar på sju frågor och lista på speciella önskemål.

Planerade åtgärder:

3-rumslägenhet skall ställas till hyresgästernas förfogande för hobbyändamål.

Garage för mopedmekning om kostnaderna tillåter. (Planerade åtgärder i övrigt framgår endast av ritningarna.)

Önskade åtgärder (ur Lista över speciella önskemål från hyresgästerna enligt enkät):

Lekmiljön

1. Mer aktiverande lekredskap såsom klätterställningar, små hus, bollplank, balansgångställningar, vattenlek, bygglek.
 2. Fler gungor och babygungor. Ta bort farliga gungställningar och olämpligt material som cementklumpar och asfalt.
 3. Större grönområde för barnen och gärna en större skidbacke.
 4. Gunghästar, gungbräden och sandlådor framför huskropparna.
- Gångvägar och andra asfalterade ytor har endast i ringa mån ändrats. Upprustningen är det nionde billigaste.

5. Bänkar i anslutning till sandlådorna istället för en bit bort.

6. Byt ut eller sätt upp nya staket runt lekplatserna som är trasiga och farliga.

7. Ny sand i sandlådorna och småbord att baka sand på.

8. Basketboll och ytor för badminton.

Växtmiljön

1. Ta bort alla taggiga buskar.
2. Plantera mer träd och buskar och även rosor etc.
3. Rabatter med lökväxter.
4. Nyplantering av nedtrampad växtlighet.
5. Bärbuskar som vinbär etc, samt fruktträd.
6. Skyddad uteplats typ berså.

Hyresgästlokaler

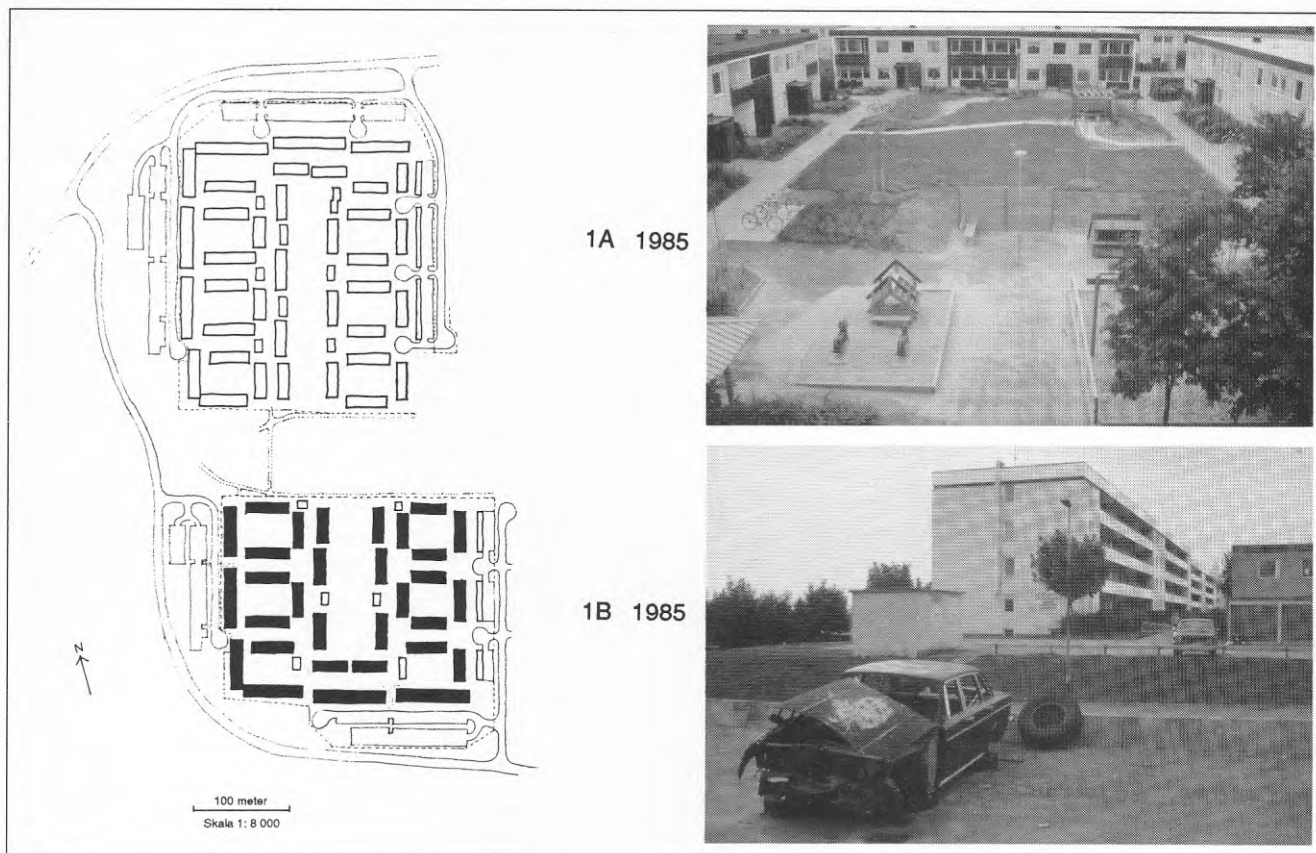
(div. hobbyrum, mopedrum, bastu)

Övriga önskemål

1. Fler bord och bänkar som utegrupper.
2. Bättre utebelysning.
3. Gemensam utegrill som kan användas året om.
4. Gladare färger på hela området.
5. Tak och vindskydd vid parkeringsplatserna. Garage för uthyrning.
6. Ett avgränsat område för cykelvägar.

Kommentarer

Område med träningshus på kanten till skogsområde med blandad björk- och tallskog. Flera tallar och björkar är bevarade på gräsmattorna mellan husen. Upprustningen innebär i huvudsak en uppfräschning av befintliga lekplatser och uteplatser. Grusytor på dessa har ersatts med plattor.



1A 1985

1B 1985

Kommun: KARLSTAD

Adress: Basungatan 2-62, Fagottgatan 1-73

Antal: 524 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1972

Sökande: Stiftelsen Karlstadshus

Kostnad: 3 150 000 kr, varav bidrag 2 358 000 kr och lån 792 000 kr

Per lgh: 6011 kr (Indexuppräknat 6295 kr från år 1985 till 1986)

Projektör: K-konsult, Örebro, anlagt år 1985

Område: KRONOPARKEN 1 B

Beskrivning

Brister:

Buskar och träd – torftigt ensartade.

Grönområden, lekutrustningar etc dåligt planerade och utrustade.

Boendemedverkan:

Kontaktkommittéer, vars synpunkter beaktats vid projekteringen.

(ur hyresgästintyg, HgF Värmland):

Förslagen till miljöförbättringar ... på Kronoparken har arbetats fram i samarbetet med de boende. Enkäter har delats ut och samlats in och gårdsvisa möten har hållits, då man enats om förslag till yttre miljöförbättring.

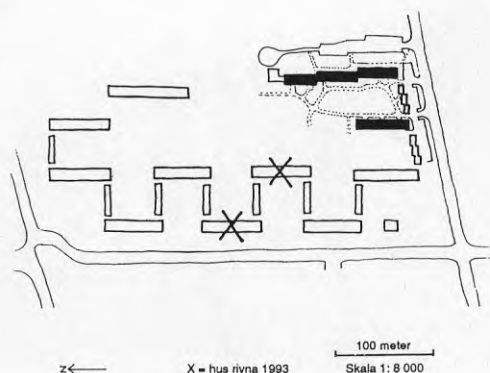
Vi har även från HgF:s sida tagit del av förslagen och tillstyrker dessa.

Planerade åtgärder:

(Framgår endast av ritningar.)

Kommentarer

Kvarteret norr om upprustades 1984 för 6000 kr/lgh. Detta södra kvarter är uppbyggt med smala entrégårdar, medan de större slutna gårdarna hade små uteplatser av balkongstorlek. Upprustningen innebär att uteplatserna utvidgats till ca 5x storlek. Gårdarna har planterats med nya rumsbildande buskage och försetts med rastmöbler och mindre lekhus för barnen. På entrégårdarna har de stora buskagen rensats bort eller minskats ner och små gräsmattor anlagts. Lekplatserna är förnyade med ny utrustning. Kvarterslekplatserna som anlagts från början i naturmarken mitt i kvarteret hade delvis vuxit igen, men har förnyats med bl a källbacke av överskottsmassor som tippats där.



Kommun: LAXÅ

Adress: Tivedsvägen 26-28 (kvarter 9)

Antal: 252 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1963

Sökande: Stiftelsen Bostadshus i Laxå

Kostnad: 759 000 kr, varav bidrag 324 000 kr och lån 436 000 kr

Per lgh: 10 542 kr (Indexuppräknat 11 918 kr från år 1984 till 1986)

Projektör: Riksbyggen Konsult, Stockholm, anlagt år 1985

Område: SALTÄNGEN

Beskrivning

Brister:

För den yttre miljön i Saltängsområdet saknas en genomarbetad markplanering. Den ensidiga orienteringen av huskropparna förstärker bristen på omsorg om närmiljön. I området finns ett mindre tallskogsparti men för övrigt är det – förutom några lövslydningar – relativt kallt på lägre vegetation. Gräsytor är i allmänhet stora och detta tillsammans med husens ensidiga orientering, gör att området upplevs som mycket blåstigt. Lekytor är dåligt utrustade, trafikmiljön dålig etc.

Boendemedverkan:

De boende och hyresgästföreningens kontaktkommitté i kvarteret har utarbetat idéer och förslag, som sedan detaljbearbetats av stiftelsen och dess konsult.

Planerade åtgärder:

Komplettering av närmiljön med plantering av träd och buskar, rumsbildande planteringar för gemensam samvaro, kompl av växtmaterial, förbättring av ytor för lek etc, förändrad trafikmiljö, anordnande av uteplatser för lägenheter å bottenvåningarna, fasadkomplement i form av entrétak etc. Detaljbeskrivning på bif. ritningar. (Kostnad enligt anbud redovisas i ansökan.)

Åtgärder för vilka bidrag ej söks:

Hyresgästföreningen bedriver fritidsverksamhet med anslag inom ramen för ordinarie hyressättning. Samlingslokal finnes disponibel i området.

"Boendemedverkan" enligt hyresgästintyg:

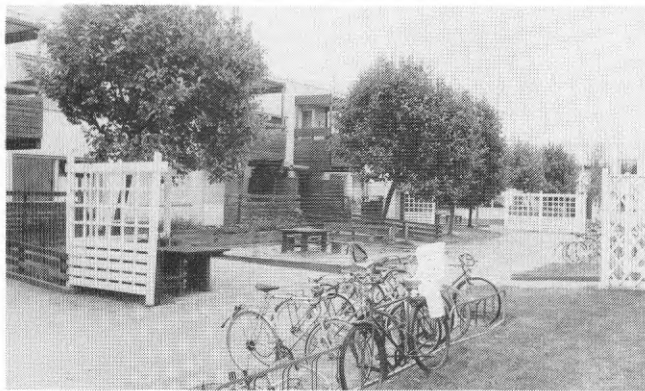
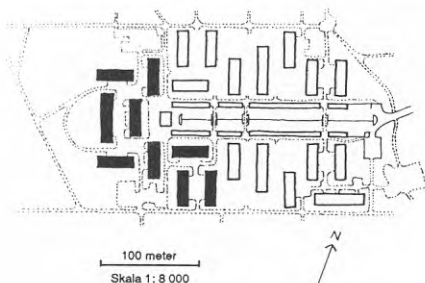
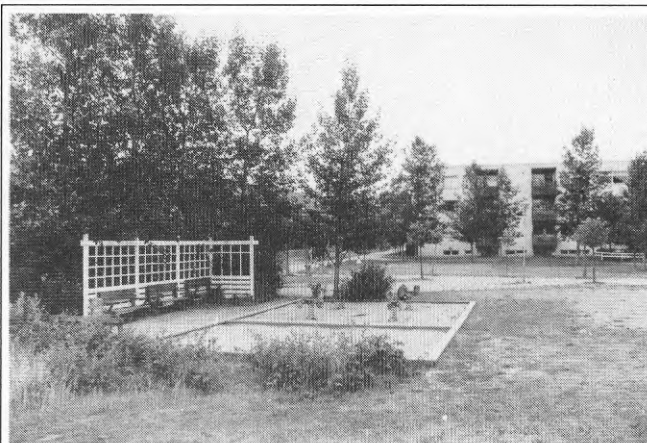
Laxå Hyresgästavdelning har inget att erinra mot genomförandet av miljöprogrammet i rubr. kvarter. Berörda hyresgäster har informerats vid bostadsmöte enligt boinflytan-deavtalet.

Kommentarer:

Saltängen ligger i Laxås sydvästra utkant, bortom ett villaoområde och ett godsspår, och beläget i uppvuxen tallskog (Laxåskogen). Typiskt 60-talsområde, trevåningslimpor i rött tegel med platta tak, utströdda i tallskogen med försök att bevara en del träd på gårdarna. Upprustningen omfattar en del av området med två hus invid panncentralen. Nya lekredskap samt pergolor, entrétak, balkongbröstningar och trappor i grälla färger dominerar intrycket.

Efterskrift

Två av husen intill detta miljöförbättringsprojekt revs i maj 1993 tillsammans med tre andra inom Saltängen.



Kommun: KUMLA

Adress: Kjellingatan 31-36, Kjellingatan 18-30

Antal: 323 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1974

Sökande: Stiftelsen Hyresbostäder i Kumla

Kostnad: 1 359 000 kr, varav bidrag 864 000 kr och lån 295 000 kr

Per lgh: 7078 kr (Indexuppräknat 8002 kr från år 1984 till 1986)

Projektör: Sture Koinberg AB Landskapsarkitekter LAR, anlagt 1984-85

Område: KUMLABY

Beskrivning

Brister:

Området ger intryck av att vara sterilt vilket förstärkes av att samtliga fasader är vit mexisten. Grönytorna har en ensidig vegetation där stora gräsmattor ser kala ut. Det platta landskapet från syd/väst gör det blåsigt. Befintlig buskvegetation bör utgallras, träden i området är dåligt utvecklade, lekplatserna dåligt utrustade. Förrådsplatser för bl a förvaring av cyklar är ej tillfyllest. Fritidslokalfrågan är ej tillfredsställande löst.

Boendemedverkan:

Området är indelat i sju gårdar + en gemensamhetsanläggning. Varje gård bildar en arbetsgrupp som tillsammans med övriga boende samt med hjälp av landskapsarkitekt kommit fram till ett förslag om vilket man enats för sitt område.

Planerade åtgärder:

Fritidslokaler finns ej i området. Hyresgästföreningen disponerar två lägenheter.

Åtgärder för vilka bidrag ej söks:

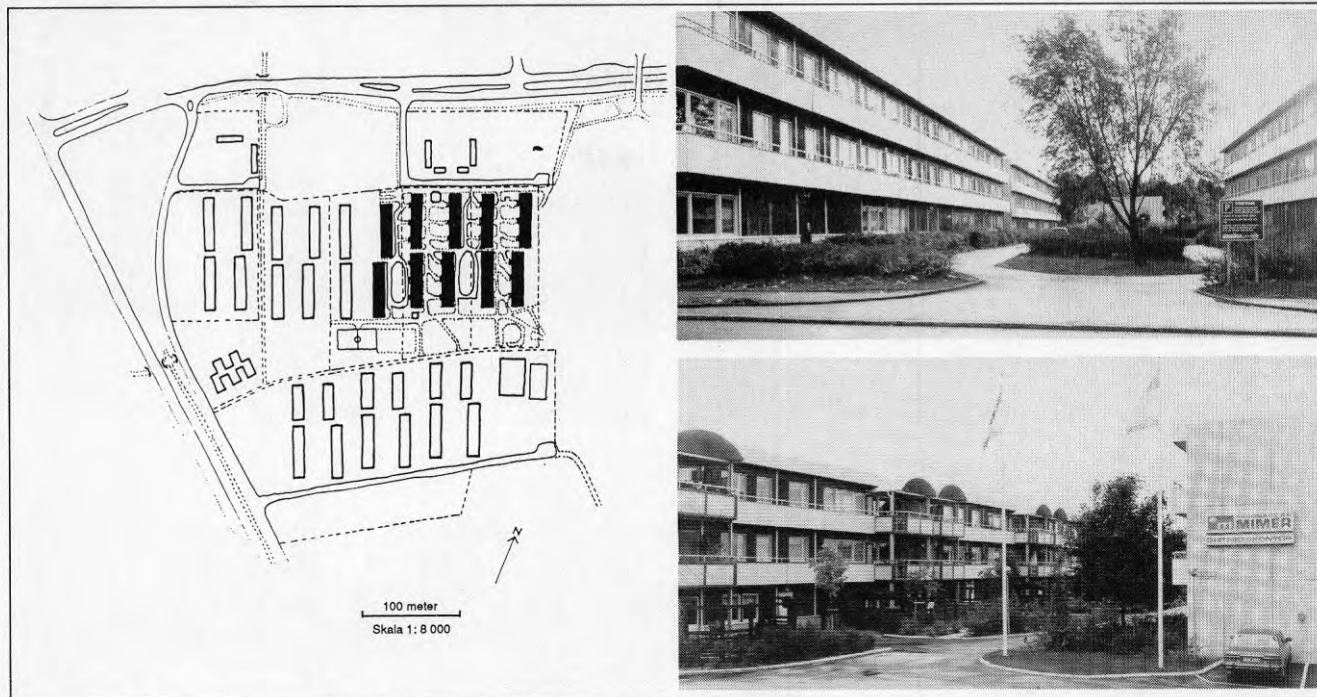
Omläggning av parkeringsplatser.

Planerade åtgärder enligt bilaga:

Åtgärderna delas upp i två program, dels ett för upprustning av den yttre miljön och dels ett för socialt grannskapsarbete. Dessa program skall samarbeta intimt. ... Målen för upprustning av den yttre miljön är att de boende skall vara med och forma miljön där de bor, att höja standarden och förbättra miljön utan att detta påverkar boendekostnaderna i någon nämnvärd grad, att öka flexibiliteten av utemiljön för att på sikt tillgodose olika brukargrupperns krav och önskemål, att öka intressegemenskapen och och ansvarskännandet, att skapa en enkel och lättbegriplig arbetsprocess vid upprustningsarbetet, samt att differentiera ytorna för att hålla en tillräcklig skötselstandard på alla ytorna.

Kommentarer

Upprustningen omfattar tre deletapper och har föregåtts av ett ambitiöst program för både yttre miljö och grannskap arbete. Den fysiska upprustningen innebär främst att asfalt och stora planteringar på de smala entrégrådarna rivits upp och ersatts med plattor resp gräsmattor och nya buskar. De tre-fyra befintliga stamträden på varje gård har kompletterats med flera nya, bl a björk, balsampoppel, ask och fågelbär. Nya cykelskjul med spaljéer i ljusa färger dominerar intrycket i området och förstärker möjligheten att orientera sig i det tidigare jämtrista området.



Kommun: VÄSTERÅS

Område: RÅBY

Adress: Flugsnappargatan 2-36, Lövsångargatan 2-84, Tomsvalegatan 1-61

Antal: 192 lägenheter av totalt 704, hyresrätt, byggt år 1969-70

Sökande: Byggnads AB Mimer

Kostnad: 5 095 000 kr, varav bidrag 864 000 kr och lån 4 570 000 kr

Per lgh: 26 536 kr (Indexuppräknat 32 668 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: MÅLARK HB Landskapsarkitektkontor, anlagt år 1984

Beskrivning

(Ärende 1. Lokaler och service.)

Brister:

Tillgången på fritids- och hobbylokaler begränsar sig till enbart fritidsgård för hela Råbyområdet. Närlokaler saknas. Dessa finns med i föreliggande förslag. ...

Boendemedverkan:

De boende har informerats vid 2 st bostadsmöten om ombyggnadsförslagen samt via kontaktkommittén för området. Flera möten är planerade.

[Projektören hade kontor i området.]

Planerade åtgärder:

I denna ansökan är medtaget 1 st friliggande tvättstuga med hobbyrum samt 1 st tvättstuga med hobbyrum inom befintlig byggnad. Vid total utbyggnad blir antalet 4 + 4.

Åtgärder för vilka bidrag ej söks:

Förslag finns att kontaktkommittén inom området disponerar hobbyrummen och är samordnare för dessa.

(Ärende 2. Huvudsakligen utemiljö.)

Brister:

Gårdarna har stora asfaltytor och dålig miljö för alla åldrar. Lekutrustning och växtlighet är torftig. Vindskyddade platser saknas helt. Behov av utomhusaktiviteter för de boende är mycket bristfällig.

Boendemedverkan:

Kontaktkommittén för hyresgäster inom området samt hyresgästföreningen har deltagit i planeringen av utförda

åtgärder. Kontaktkommittén kommer att delta kontinuerligt under byggnadstiden.

Planerade åtgärder:

(Stadsarkitektkontoret tillstyrker ansökan som sammanfattas:)

Ansökan avser en upprustning av den yttre miljön dels mellan husen, dels inom ett gemensamt grönområde söder om husen. På gårdarna mellan husen föreslås en relativt genomgripande förändring genom en omläggning av kör- och gångvägar, anordnande av nya lekplatser, uppförande av skärmtak över cykelställ, anordnande av uteplatser samt nyplantering med ett variationsrikt växtmaterial. Inom det gemensamma grönstråket föreslås bollplaner, en uteplats med grill, en förrådsgård, div lekanordningar samt planteringar. De föreslagna åtgärderna bedöms ge en avsevärd förbättring av den relativt torftiga utemiljön i området. Statligt miljöbidragslån tillstyrkes.

Kommentarer

I detta område har vegetationen stor betydelse för att ge området karaktär.

Projektet skiljer sig från många andra genom en initierad och varierad vegetationsanvändning.

Man har på kort tid gett gårdarna en lummighet genom att använda stora kvaliteter på buskar, relativt stora stamträd, flerstammiga träd och heister ger volym och höjd.

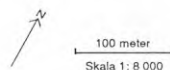
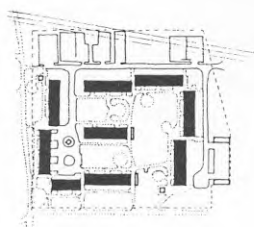
(Området granskas i detalj i *Fem förbättrade gårdar.*)



1982 (ovan)



1987 (t.h.)



Kommun: VÄSTERÅS
Adress: Enkelstuguvägen, Förstuguvägen
Antal: 172 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1965-69
Sökande: Byggnads AB Mimer
Kostnad: 2 990 000 kr, varav bidrag 774 000 kr och lån 2 216 000 kr
Per lgh: 17 384 kr (Indexuppräknat 19 653 kr från år 1984 till 1986)
Projektör: Sture Koinberg Landskapsarkitekter AB, anlagt år 1984-85

Område: VALLBY ENKELSTUGAN

Beskrivning

Beskrivning av brister och boendemedverkan saknas i ansökan.

(Stadsarkitektkontoret tillstyrker ansökan som sammanfattas:)

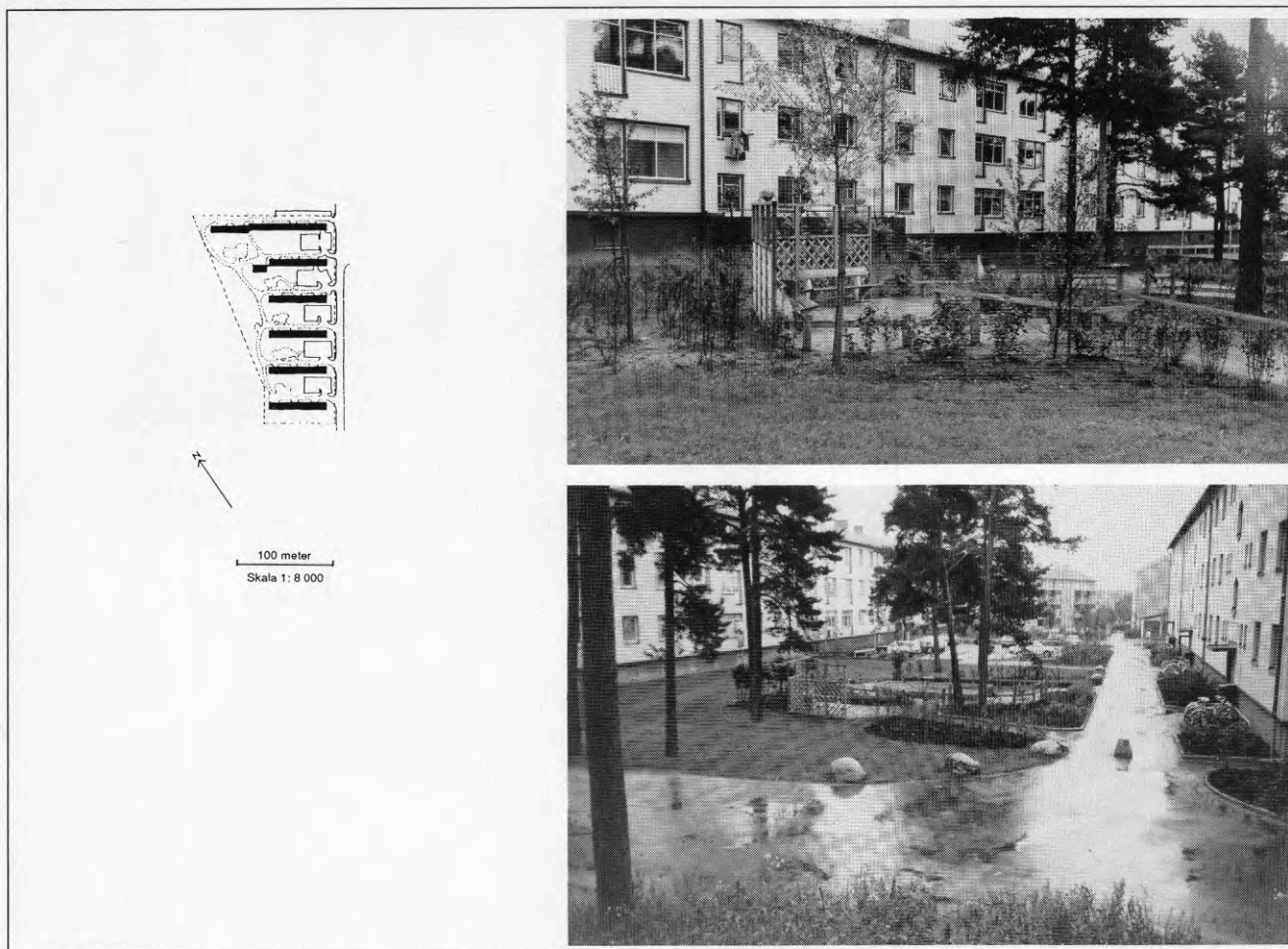
Ansökan avser en genomgripande förbättring av den totala boendemiljön genom anordnande av tvättstugor, cykelförråd, garage, uteplatser, målning av trapphus och fasader, upp- rustning av lekplatser, anläggande av odlingslotter, plan- tering m m. Boendemiljön inom de aktuella fastigheterna är i mycket stort behov av förbättringsåtgärder. Särskilt den yttre miljön ger ett mycket torftigt intryck med nedslit- na, tråkiga lekplatser och ett stort ensartat växtmateri- al. De föreslagna åtgärderna bedöms ge en god förbättring av boendemiljön.

Boendemedverkan enligt hyresgästintyg:

... Hyresgästföreningen Västmanland ser positivt på den planerade ombyggnationen. Som framgår av Mimers ansö- kan, pågår samråd med våra kontaktkommittéer (enligt boin- flytandeavtal) för att få bästa placering av tvättstugorna samt finna lämpliga lägenheter för ombyggnad. ...

Kommentarer

Enkel upprustning som följer ursprunglig struktur (kanske lite väl enkel). Få element, stramt, lite tomt. Med en jord som ger så dålig växtkraft borde man använda mera växter för att ge större möjligheter för en lummig miljö. Uteplatserna fina och har till allra största delen utnytt- jats för odlarglädje med blommor och mycket små grönsaks- land. Uteplatserna omges av ett mycket lågt, enkelt stak- et. Innanför detta finns en obligatorisk stomplantering. Kan vara en bra idé för att ha en "basgrönska" även på uteplatser som inte utnyttjas/missköts. Kemiska ogräsbekämpningsmedel används. Bränt gräs runt planteringar. Ljusa blad på t ex syrenema kan ev. vara en effekt av besprutningen. I detta område med tillväxtpro- blem hos vegetationen borde man inte använda herbicider.



Kommun: VÄSTERÅS

Adress: Hammarbacksvägen 18-28

Antal: 132 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1947

Sökande: Fastighetsaktiebolaget Sjöhagen

Kostnad: 2 940 000 kr, varav bidrag 239 000 kr och lån 2 701 000 kr

Per lgh: 22 272 kr (Indexuppräknat 23 323 kr från år 1985 till 1986)

Projektör: Landskapsplanering AB, anlagt år 1986-87

Område: SKOGBRYNET

Beskrivning

Brister:

Torftig växtlighet samt helt avsaknad av ordnade uteplatser. Problem med biltrafik inom området samt även parkering framför husen. I övrigt hänvisas till tidigare ärende ... samt brev från Hyresgästföreningen vid vår ansökan om förhandsbesked.

Boendemedverkan:

Förslaget till miljöförbättringarna har upprättats i samråd med hyresgästernas kontaktkommitté i området samt representant från hyresgästföreningen. Kontaktkommittén har i sin tur haft omfattande diskussioner med hyresgästerna i området.

Planerade åtgärder: (saknas beskrivning)

Åtgärder för vilka bidrag ej söks:

Fastighetsägaren har ställt en lokal till förfogande för hyresgästerna i området, där de har sina möten samt en mängd aktiviteter.

Kommentarer

Äldre hus i fin omgivning i anslutning till ett skogsparti. Befintliga stora tallar har sparats på varje gård.

Fältskiktet har inte bevarats, tallarna omges av anlagd gräsmatta.

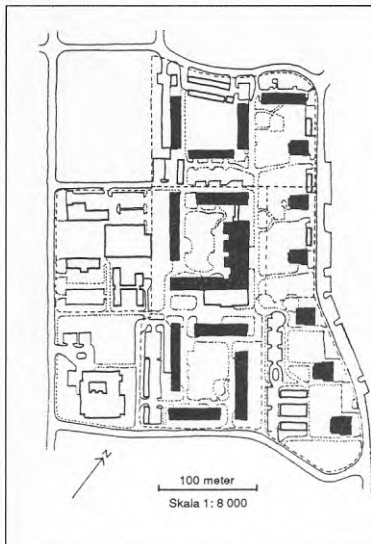
Parkeringsplatser på gårdarna tar ca hälften av gårdsutrymmet i anspråk på de tre minsta gårdarna.

Omgivningen och de sparade tallarna på gårdarna ger området dess karaktär. Upprustningen i form av underhåll/komplettering är inte speciellt fantasifull eller hänsynsfull mot bostadsområdets "tidsanda", med asfaltgångar, stereotyp utformning av lekplatser som exempel.

Området ser lugnt och prydligt ut. Relativt nyanlagt.

Trots karaktären på upprustningen med litet nytt innehåll har den varit relativt dyr.

Ej speciellt intressant upprustningsförslag, möjligen som exempel på äldre område där man ej tagit hänsyn till den kulturhistoriska aspekten.



Kommun: LUDVIKA

Område: LUDVIKA GÅRD

Adress: Axvägen, Grottvägen, Hällvägen, Majvägen

Antal: 597 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1957-64

Sökande: Ludvika stads fastighetsbolag c/o HSB Ludvika

Kostnad: 14 036 000 kr, varav bidrag 1 791 000 kr och lån 12 245 000 kr

Per lgh: 23 511 kr (Indexuppräknat 28 944 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: White arkitekter AB, Stockholm, anlagt år 1983-85

Beskrivning

För beskrivning av brister, boendemedverkan och åtgärder hänvisas till utredningar, som saknas i akten. Följande är hämtat ur Wikforss/de Laval (1986): "Stadsförnyelsearbetet i Ludvika gård och Håksberg startade därför att det fanns stora akuta problem i områdena: ett stort antal lägenheter stod outhyrda och där fanns förhållandevis omfattande sociala missförhållanden. Bakom de akuta problemen fanns mer grundläggande problem... Områdenas låga anseende hos Ludvikas befolkning ... hängde samman med områdenas dåliga yttre miljö, starkt försummade underhåll och stora sociala problem."

Initiativ:

Mot slutet av 70-talet började befolkningen ... uttrycka sitt missnöje allt intensivare. ... Vid valet 1979 var missnöjet i Ludvika gård så starkt att de boende sände en delegation för att uppvakta kommunledningen. Vid årsskiftet 1979/80 tillsatte kommunstyrelsen en parlamentariskt utredningsgrupp för vardera området. ... Ludvika gårdsgruppen upprättade ett förslag till åtgärdsprogram i sju punkter. Man hade förslag på åtgärder mot lägenhetsöverskottet: smålägenheter kunde slås samman till större, lägenheter kunde användas som samlingsrum, bibliotek, vårdcentral m m. Den yttre miljön borde förbättras: parkeringsytorna kunde minskas, utemiljön förbättras genom nyplanteringar och bättre lekredskap m m, byggnaderna borde snyggas upp. Slutligen borde boendeinflytandet stärkas, kanske genom övergång till bostadsrätt.

Boendemedverkan:

Målsättningen med stadsförnyelseprojektet finns inte uttryckligen formulerad i de kommunala protokollen eller i andra skrivelser. Under detaljplaneskedet i mars 1982, formulerade projektgruppens ordförande syftet på följande sätt ...:

"Syftet med projektet är att minska antalet tomma lägenheter ... samt att skapa förutsättningar för lösande av de

sociala problemen i Ludvika gård. För att nå dessa mål syftar stadsförnyelseprojektet till att i samarbete med hyresgästerna göra bostadsområdena attraktiva genom bland annat upprustning av den yttre och inre miljön och en ny organisation av förvaltningen av bostadsområdena."

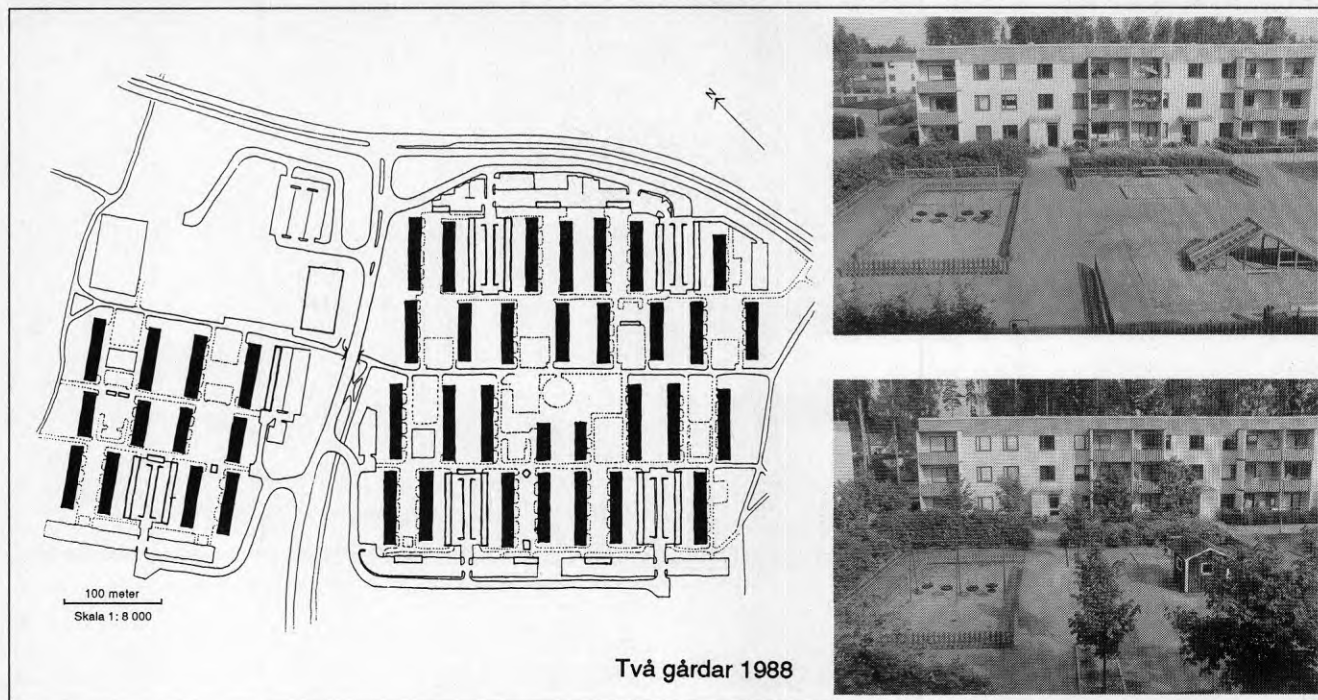
Stadsförnyelseprojektet kan indelas i tre huvudskeden: programskrivningen, detaljplaneringen och byggandet. ... Projektet har letts av en projektgrupp. Ordförande har varit det kommunalråd som är ansvarigt för kommunens planeringsfrågor. ... Under programskedet genomfördes samrådet genom arbet i 20 arbetsgrupper. Tio kommunala arbetsgrupper bildades, fem för resp bostadsområde. ... Hyresgästerna arbetade på samma sätt i fem specialiserade grupper i vardera bostadsområdet. De fick organisera arbetet självständigt. ... Hyresgästerna verkade huvudsakligen genom hyresgästföreningens lokala kontaktkommittéer och genom att hyresgästföreningens ombudsmän deltog vid samråden.

Kommentarer

Ett omfattande upprustningsprojekt i tre etapper. Etapp I Hjortrongården planterades våren 1982, Etapp II Lingongården hösten 1983 och våren 1984. Etapp II Slånbärgården 1985. En projektgrupp för varje gård. Före upprustningen fanns ingen lekmiljö, det var ofärdigt, i stora delar asfalt, sterilt och tråkigt. Ca 85 miljoner kronor har satsats på stadsförnyelseprojektet.

Till de största förändringarna hör att den stora bilparkeringen nedanför höghusen tagit bort och gjorts om till gräsmatta. Gårdarna mellan trevåningshusen är av mycket olika karaktär. Hjortrongården med vacker markmodellering, vattenränna med stenar och yppig grönska ger ett levande och naturligt intryck.

Skötseln ombesörjs av två fastighetsskötare för 700 lgh. Det var planerat med en vaktmästare/gård. Det största problemet är att hinna med ogrärensningen i planteringarna.



Två gårdar 1988

Kommun: BORLÄNGE

Område: TJÄRNA ÄNGAR

Adress: Klöverstigen 2-30, Kornstigen 1-29, Plogstigen 2-24

Antal: 1174 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1969-74

Sökande: AB Stora Tunabyggen

Kostnad: 2 030 000 kr, varav bidrag 1 229 000 kr och lån 801 000 kr

Per lgh: 7606 kr (Indexuppräknat 10 334 kr från år 1982 till 1986)

Projektör: Södergruppen arkitektkontor AB, Stockholm, anlagt 1984-85

Beskrivning

För beskrivning av brister, boendemedverkan och åtgärder hänvisas till bilagor till första etappen, som inte finns i akten. Följande beskrivning avseende etapp 2 är hämtade ur bilagor i akten:

Intentioner:

... syftar kombinerat med fortlöpande åtgärder för hela Tjärna Ängar (läplantering, uppordning av trafikytor m m) bland annat till:

- att med byggnader, plank och planteringar söka bryta de långa perspektiven i gångvägarnas riktning;
- att tydligare avgränsa kvartersgrupperna och försvåra för snabb biltrafik på gångvägar samt att söka skapa lä mot blåst och torka;
- att skapa utrymmen även för vuxnas uteaktiviteter och gemensamma tillvaro genom att på gårdarna ordna enkla hobbyrum/förråd, skyddade uteplatser/sittplatser, odlingslotter och genom att vidga uteplatserna för lägenheterna i markplanet samt att underhand verka för att gemensamhetsutrymmen i bostadshusen kan bättre utnyttjas för de boendes fritid och samvaro;
- att omsorg ägnas åt särskiltfrekventerade utrymmen och att gemensamma, väl belägnaförvaringsutrymmen tillskapas. Bland annat föreslås att utrymmen framför entréerna förbättras samt att närbelägna förrådsbodas för bland annat cykelförvaring uppföres på gårdarna.

Boendemedverkan:

Samråd med Hyresgästföreningen i Dalarna, Borlängeavdelningen, och boende i berörda hus har skett ang miljöförbättrande åtgärder på Kornstigen ... och Plogstigen ... på Tjärna Ängar, Borlänge. ...

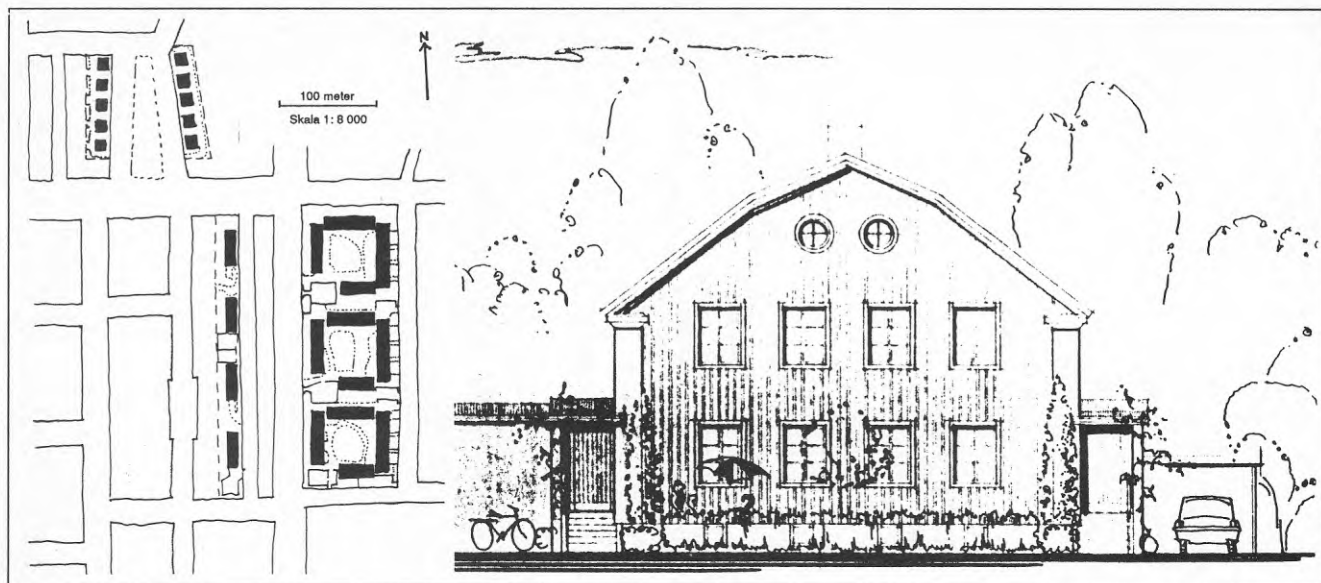
Hyresgästföreningen har kallat samtliga hyresgäster till alla boendemöten inom respektive gård. Hyresgästföreningen har även genom dörrknackning kontaktat boende och diskuterat gårdsmiljön. Mötena har hållits i kontaktkommitténs lokal ...

(Tre boendemöten på vardera Plogstigen och Kornstigen redovisas under hösten 1982.)

Kommentarer:

Tjärna Ängar är Tunabyggens största område i Borlänge. Ligger utspritt på ett gårde med trevåningshus i två större kvarter. Mfb-åtgärderna avsåg endast 2 gårdar i etapp 1 och 5 gårdar i etapp 2 (399 av ca 1200 lgh). Sedermera har några hus mitt i området byggts om till servicehus, byggts samman med matsal m m, och på en gård har husen kompletterats med ett nytt hus som sluter gården på tvären. Husen har också försetts med hissar. Även ungdomslägenheter och ett förvaltningshusbygge planeras. Några ytterligare miljöförbättringar av utemiljön har inte skett sedan de två första etapperna genomfördes. Försök gjordes dock med små uteplatser på Klöverstigen 18-24. Lägenheterna blev inte mer attraktiva troligen av trygghetsskäl.

Ombyggnaden har enligt områdesförvaltaren på inget sätt förbättrat den sociala miljön. Det är dåliga kontakter mellan kontaktkommittén och hyresgästerna. En eldsjäl gjorde ett utmärkt arbete, knackade dörr och försökte tillmötesgå de boendes önskemål. "Han spann på de trådar som fanns."



Kommun: HOFORS

Område: GJUTAREN M FL

Adress: Storgatan, Hagagatan, Synargatan, V & Ö Parkgatan m fl

Antal: 499 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1953-62

Sökande: Stiftelsen Hoforshus

Kostnad: 5 347 000 kr, varav bidrag 2 245 000 kr och lån 3 102 000 kr

Per lgh: 10 715 kr (Indexuppräknat 13 191 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: Trädgårdsarkitekt Tore Tägtlund AB, Gustafs, anlagt år 1884

Beskrivning

Brister:

1. Bostadens närmiljö: Närmiljön är torftig och bristfällig. Vid Hagagatan t ex (Gjutaren 1-3) upplevs den mycket bristfällig med långa " nakna " fasader utan grönska, väderskydd eller gemensamma sittplatser. Bänkar finns oskyddat utplacerade inom områdena, främst i anslutning till sandlådor. Vindskyddade gemensamma uteplatser saknas. I viss utsträckning saknas biluppställningsplatser. Bilar parkeras nu så att de utgör dels en fara för lekande barn och dels ett trafikhinder.

I viss utsträckning bör sopförråd omplaceras enär de är en sanitär olägenhet för berörda hyresgäster samtidigt som soptransporterna utgör en fara för lekande barn.

2. Fasader: Fasaderna inom Gjutaren 1-3, Gärdet och Valsmästaren har blivit starkt nedsmutsade genom närheten till SKF Steel:s industriområde. Industrins tidigare rökutsläpp var starkt förorenat.

Genom nuvarande rening av utsläppen har tidigare olägenheter upphört. De starkt nedsmutsade fasaderna upplevs av hyresgästerna som en påtaglig brist i boendemiljön. Företaget har konstaterat det vid bostadsmöten och vid förhandlingar med områdenas kontaktkommittéer.

Boendemedverkan:

Inom samtliga företagens bostadsområden finns boendeinflytande i form av samarbete mellan företaget och områdenas kontaktkommittéer. När parterna så beslutar utses arbetsgrupper för att lösa speciella frågor/problem som t ex parternas energisparkommitté. I de nu aktuella fallen har företaget samarbetat med dels föreningens avdelningsstyrelse och dels med respektive bostadsområdes kontaktkommitté. Samtliga hyresgäster har beretts tillfälle att delta i utredningarna. Således har i referensreferensgrupperna ingått hyresgäster som icke är medlemmar i hyresgästföreningen.

Planerade åtgärder:

1. Bostadens närmiljö: Väderskydd, grönytor vid cykelplatser och entréer samt justeringar och omdisponeringar av entréplaner och entréytor. Vindskyddade gemensamma uteplatser anläggs. Upprustning samt nyanläggning av vindskydd vid befintliga anläggningar. Justering och nyanläggning av grönytor i anslutning till omdisponerade ytor. Kompl. och nyanläggning av gemensamma sittplatser i kombination med närlek. Kompl. av biluppställningsplatser.

Omplacering av sopförråd från källaryttertrappor till gemensamma förråd.

2. Fasader: Fasader skall tvättas och färgas om.

Kompletterande åtgärder/upplysningar:

Företaget bidrar ekonomiskt till hyresgästföreningens boendeinflytande- resp fritidsverksamhet dels genom avtalsenlig ersättning och dels genom hyresfria lokaler.

Kommentarer

Ärendet omfattar fem näraliggande kvarter med olika ålder: tre från 1950-60-talen och två från 1918-20. Kv Gjutaren är det mest typiska 60-talskvarteret, där gårdarna kompletterats med nyanlagda planteringar och gräsmattor. Avsikten att skapa något "mjukare" förgårdspark har uppfyllts med nyplanterade buskage samt löv- och barrträd. Cykelskjul och avgränsningar mot gatorna har byggts, liksom tak över entréerna.

Husen från 1918-20 är arbetarbostäder med sex fyrbostads- och sex tvåbostadshus. Taköverbyggda avskärmade biluppställningsplatser har byggts mellan husen, vilket ger ett mer sammanhållet intryck mot gatan. Staket och häckar har satts upp för att freda gården från obehöriga.



Två upprustade gårdar 1987

Kommun: LJUSDAL

Område: GÄRDEÅSEN

Adress: Verkstadsskolevägen, Gärdeåsvägen

Antal: 654 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1969-73

Sökande: Stiftelsen Ljusdalshem

Kostnad: 1 948 000 kr, varav bidrag 1 173 000 kr och lån 775 000 kr

Per lgh: 2979 kr (Indexuppräknat 3368 kr från år 1984 till 1986)

Projektör: F:a Trädgårdsbygger'n, Ljusdal, anlagt år 1984-85

Beskrivning

Brister (ur socialkontorets yttrande):

Gärdeås-området är det största bostadsområdet i central-orten med ca 2000 boende. Kännetecknande för området har varit att det under i synnerhet det första året skett många omflyttningar. ...

Gärdeås-området saknar helt gemensamhetslokaler på närhåll, som kan bidra till en gemensamhets- och vikänsla för de boende. ...

Boendemedverkan (ur hyresgästintyg):

Utemiljön i Gärdeåsen har i anslutning till det gällande boinflytandeavtalet varit föremål för ett omfattande samrådsförfarande mellan kontaktkommittén och bostadsföretagets representanter – Stiftelsen Ljusdalshem.

Utöver själva samrådsförfarandet har också ett 15-tal bostadsmöten anordnats där olika förslag till förbättringar av boendemiljön diskuterats ingående. De förslag

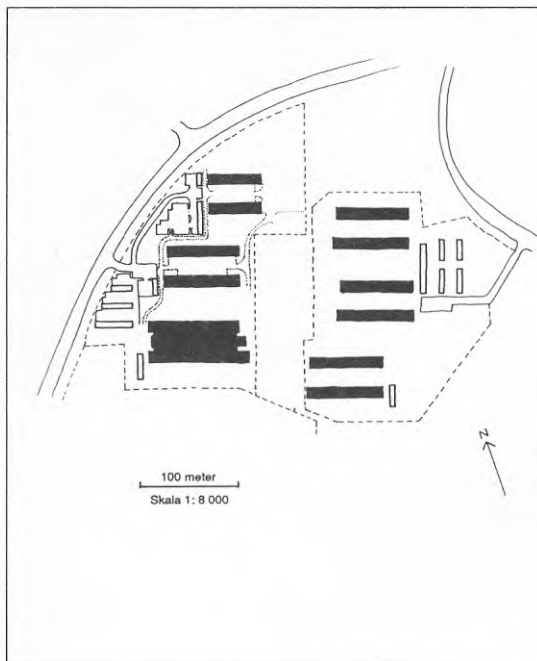
som upprättats efter överläggningar med arkitekten och bostadsföretaget har utarbetats i en enkät... Majoriteten av de svarande har uttalat sig för alternativ 2 med gårdshus.

Planerade åtgärder (saknas i ansökan)

Kommentarer

En typlösning till uteplats med planteringar, kulle med rutschbana har använts till samtliga gårdar. Enstaka mindre förändringar har gjorts. Växtvalet är annars identiskt och varierar troligen enbart på grund av slumpmässiga skäl i placering och överlevnad. Oprofessionell gestaltning, men med många önskade komponenter.

Ogenomtänkt utformning. Tomma grillplatser med strid sand. I blomsterrundlarna saknas på de flesta ställen prydnadsäppleträd. Det har inte ersatts. De smala syrenbersåerna är känsliga för slitage (1 buskrad).



Kommun: SÖDERHAMN

Område: ENRISET & STENBACKEN

Adress: Enrisvägen 9-15, 16-20, Stenbacksvägen 1-7, 8-14, 15-21

Antal: 264 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1970-71

Sökande: Stiftelsen Söderhamnsbostäder

Kostnad: 3 395 000 kr, varav bidrag 1 188 000 kr och lån 1 863 000 kr

Per lgh: 12 860 kr (Indexuppräknat 14 538 kr från år 1984 till 1986)

Projektör: Landskapsarkitekterna Söderblom & Palm, Falun, anlagt 1984-85

Beskrivning:

Brister:

Områdets fem gårdar är alla mycket sterila och blåsiga. Vegetation saknas nästan helt på gårdarna. De breda asfalterade ytorna inbjuder till fordonstrafik: bilar och mopeder på gårdarna är ett problem. Uteplatser och småbarnslekplatser på gårdarna är mycket torftiga och sterila. Husens trädetaljer är svarta, vilket ger ett dystert intryck. Entréer till loftgångarna saknar en lösbar port och är mycket dåligt uppskyttade. Sopnedkassen i varje trapphus upplevs av många som störande. Mellan husgrupperna finns gröngårdar som, där de är anlagda och ej natur, är mycket stereotypa. Parkeringsplatser vid Stenbacksvägen 15-21 är för få. Det saknas gästparkeringsplatser vid Stenbacken.

Boendemedverkan:

Arbetet inleddes med ett allmänt boendemöte där exempel från andra miljöupprustningar diskuterades. Många hade synpunkter på utemiljön. Därefter fick samtliga hyresgäster en enkät att besvara. Svarsprocent 29%, vilket är högt. Ett antal intervjuer genomfördes också, slumpmässigt fördelade i området. Ett par dagar hade projektören öppet hus där de boende fick diskutera förslag och skisser. Ett särskilt boendemöte för ungdomar ordnades också. Kallelse till nästa boendemöte nämnde de viktigaste förslagen som kommit fram. Också efter det mötet skickades en sammanfattning ut till samtliga hyresgäster. Arbetet avslutades med en allmän fest där det slutliga förslaget presenterades.

Planerade åtgärder:

Gårdarna har givits mycket vegetation och grönytor. En småbarnslekplats finns på varje gård och dessutom sitt-

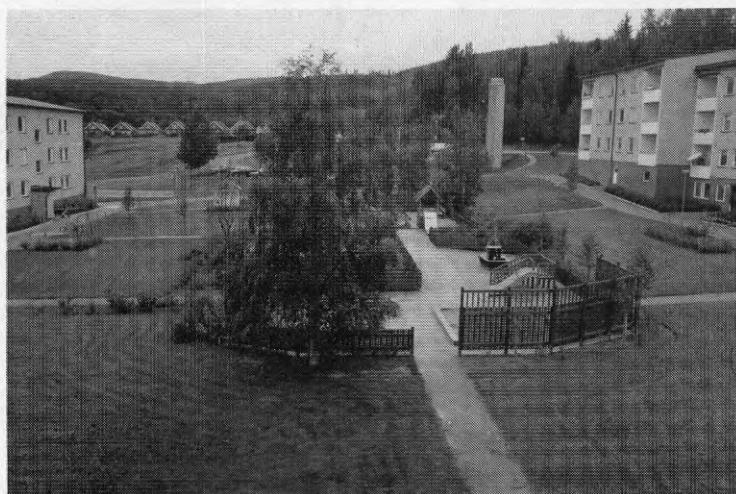
platser och en grillplats. Entréerna markeras tydligare med skyltning samt trapphusen får en ingång, med lösbar port. De högre husens entréer markeras med ett plank, som också ger uteplatsen lä. Markbeläggningen varierar. Grön-gårdarna blir mer tilltalande och varierande. Varje gård får ett sophus vid parkeringsplatsen. Där ordnas också speciella gästparkeringsplatser. Parkeringen utökas vid Stenbacksvägen 15-21.

Åtgärder för vilka bidrag ej söks:

Förslag till miljöförbättring av parken mellan kv Enri-set och kv Stenbacken har upprättats, men ingår inte i ansökan. Diskussioner med kommunen kommer att tas upp om detta. Brister i området, samt önskemål från de boende, som inte kan beaktas i en upprustning av utemiljön, har sammanställts och delgivits fastighetsägaren samt hyres-gästföreningen för ev åtgärder.

Kommentarer

Bostadsområdet är omgivet av naturmark både av typ hed-tallskog och ängsskog med unga björkar, aspar, tallar m m. Ljus, trevlig natur. Samtliga gårdar skiljer sig i sitt utförande från de ursprungliga planerna. Det är främst de hårdgjorda ytorna som har ändrats troligen p g a ekonomin. Övervägande delen består nu av asfalt (se ritningar). Vid södvända entréer har man fått en smal rabatt för egen odling (grönsaker, kryddor, sommar-blommor). Principerna för gårdsutformningen är lika för samtliga gårdar. Vissa skillnader var lekutrustning m m har place-rats. Växtvalet varierar mellan gårdarna och har haft till följd att också prydligheten varierar.



Kommun: KRAMFORS
Adress: Hällgumsgatan
Antal: 116 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1966-68
Sökande: Stiftelsen Kramfors Hyreshus
Kostnad: 2 040 000 kr, varav bidrag 522 000 kr och lån 1 518 000 kr
Per lgh: 17 587 kr (Indexuppräknat 17 587 kr, dvs samma belopp 1986)
Projektör: Riksbyggen Konsult, Sundsvall, anlagt år 1986

Område: VESSLAN

Beskrivning:

Brister:

Området har en torftig utemiljö, begränsat med växtlighet. Vissa vindar gör att det begränsar möjligheter för äldre hyresgäster att nyttja sittplatser. Möjlighet för de äldre barnen att nyttja befintliga redskap och ytor är begränsade. Genomfarts trafik är ett problem i området. Felparkerade bilar, olycksrisk för lekande barn m.m.

Boendemedverkan:

Hyresgästerna i området har i ett tidigt skede deltagit i planeringen av förslaget. Kontaktkommittén för bostadsområdet har ingående granskat förslaget samt godkänt det.

(Enligt hyresgästintyg):

Boende i kvarteret Vesslan har vid bostadsmöten diskuterat och lämnat förslag om en förbättring av utemiljön i området, samt tagit del av det av Stiftelsen upprättade miljöförbättringsförslaget och lämnat synpunkter om detta. Utifrån det har kontaktkommittén på Vesslan beslutat god-

känna detta förslag med tillägg: En ny nedfart till garage och motorvärmplatser för att öka trafiksäkerheten, trädplanteras vid gaveln på hus 45 för att minska vinddrag och en klätterställning ersätts med en stor sandlåda. ...

Planerade åtgärder:

(Beskrivning saknas i akten.)

Kommentarer

Litet område, 2 gårdar, 116 lgh. Ser mycket prydligt och välskött ut. Mycket små förändringar i ursprunglig plan. Upprustningen har karaktär av renovering. Man har bytt ut vegetation och utrustning. Ursprunglig lösning är fantasilös. Ett stort lektorg omgivet av buskage mitt på gården (2-3-4) binder upp hela gårdsytans funktion. Man skulle ha kunnat minska ner denna yta och samtidigt fått ett "släpp" som både förbättrat sambanden mellan hus 2 och 4 och fått en mera "hel" parkmiljö. Mycket god överlevnad av de planterade växterna.



Kommun: SOLLEFTEÅ

Område: TUVAN

Adress: Storgatan, Strandgatan, Strandgränd

Antal: 106 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1970-75

Sökande: Sollefteå Kommuns Bostadsaktiebolag

Kostnad: 636 000 kr, varav bidrag 477 000 kr och lån 159 000 kr

Per lgh: 6000 kr (Indexuppräknat 7387 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: VIAK AB, anlagt år 1984-85

Beskrivning:

Brister:

Gårdsplanen utgöres av stor yta asfalt ovanför garagedäck. Dåligt med växter som framgår av foton. Uteplats behöver ordnas skyddad i ombonad miljö.

Boendemedverkan:

Bostadsmöten har avhållits varvid skisser och förslag diskuterats med hyresgästerna.

Planerade åtgärder:

Vägsystemet har stramats upp. Huvudentréerna kan nås av flyttbil och utryckningsfordon. Den stora asfaltytan ovanpå garaget har minskats för att bereda plats till gemensamma aktiviteter inom kvarteret. Återstår dock ett antal bilplatser vid hus 25B. Gården har getts ett innehåll som skall tillgodose de boendes behov av gemensam samvaro, lek och avkoppling.

- Lekplats för rörelselek men även sandlådelek för yngre åldrar.
 - Uteplats som getts avskildhet där man kan träffas och prata med varandra eller bara koppla av.
 - Friyta av gräs för enklare bollspel, solbad, midsommarfirande etc. Vegetationen skapar rumsindelning och skall ge lä.
- Växterna skall väljas så att varierande buskagehöjder, färger, blomning, frukter och årstidsväxlingar erhålles.

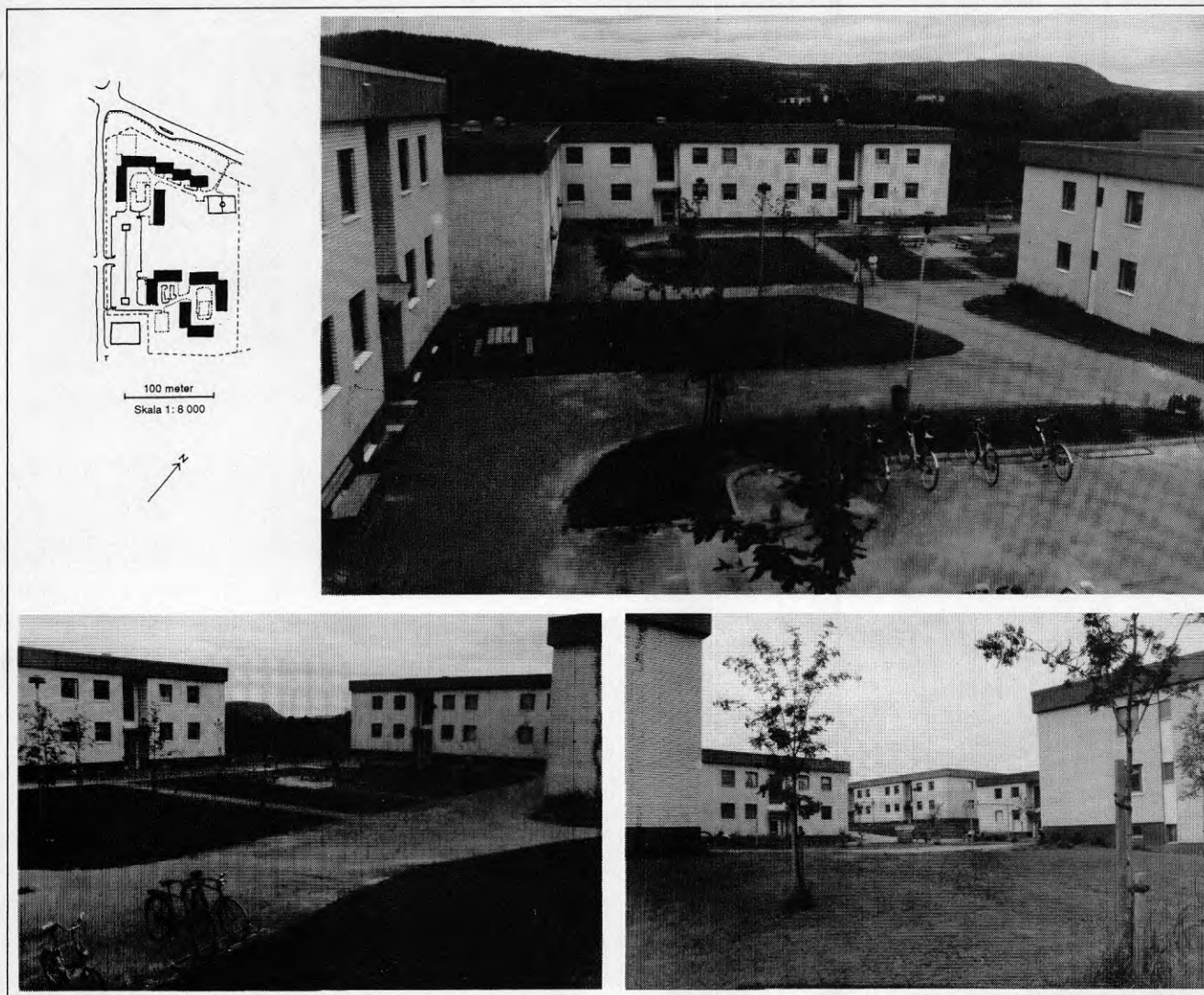
Vid val av planteringsytor har också beaktats möjlighet till snöuppläggning samt en rationell drift och underhåll av olika ytor. Ovanpå garagedelen har ej föreslagits några träd, då dessa kräver större jorddjup än busk.

Länsbostadsnämnden krävde komplettering, som vidtagits enligt följande:

- Nya gräs- och asfaltytor.
- Rekommendation att kraftigt utöka antalet träd avvisas: "Svårigheter har förelegat utöka antalet träd inom detta förhållandevis begränsade bostadsområdet utöver vad som medtagits i grundförslaget till förbättring."
- Förbättrade entréförhållanden redovisas.

Kommentarer

Litet bostadsområde centralt i Sollefteå med fint läge intill älven. Området innehåller en entrégård som till ca hälften är underbyggd. Endast lekredskap och planteringslådor på denna del, inga matjordsytor har anlagts. En enkel anläggning har gjorts på den andra halvan av gården, en gräsyta inramad av friväxande häck. Miljöförbättringen i Tuvan är billig, 6000 kr/lgh (indexuppräknat 7390 kr/lgh). Detta kan vara ett skäl till att man behållit den underbyggda delen av gården hård. Utformningen är enkel, lite fantasilös. Man skulle kunna ha tillfört mera växtlighet, speciellt i form av träd, för att få en ökad lum-mighet och en mera varierad vegetation.



Kommun: SOLLEFTEÅ

Område: TACKAN

Adress: Långgatan

Antal: 164 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1973-79

Sökande: Sollefteå Kommuns Bostadsaktiebolag

Kostnad: 1 004 000 kr, varav bidrag 624 500 kr och lån 379 500 kr

Per lgh: 6122 kr (Indexuppräknat 7537 kr från år 1983 till 1986)

Projektör: Trädgårdsarkitekt Helge Obbel, Sundsvall, anlagt 1984-85

Beskrivning:

Brister:

(Ur arbetsbeskrivning – allmän orientering)

Förslaget till förbättringar av utemiljön avser att till rimlig kostnad och utan alltför stora ingrepp i befintlig anläggning skapa en bättre ute- och boendemiljö.

Boendemedverkan:

Information i samråd med de boende och ombud för Hyresgästföreningen har skett vid några allmänna möten där förslaget debatterats. I det slutliga förslaget har hänsyn tagits till de önskemål som framförts vid dessa möten.

(Ur hyresgästintyg:) Vi får härmed meddela att vi inte har någonting att erinra mot det förslag ... Förslaget har varit utställt i bostadsområdet och hyresgästerna har genom kontaktkommittén förklarat sig nöjda med förslaget.

Kommentarer

Tackan är ett exempel på en dålig, fantasilös upprustning. En del tekniska problem har rättats till, men kvalitén i utemiljön har inte märkbart förbättrats. Ett stort antal träd har planterats efter påpekande från länsbostadsnämnden. Men ett stort antal av de planterade stamträden har haft en mycket dålig etablering. På grund av de kraftiga slänterna i området är det relativt små ytor som är tillgängliga.

Gårdarna har en fantasilös utformning. Breda asfaltgångar i direkt anslutning till husen. T ex gård A-B består enbart av en cykelparkering och piskplats.

Området ligger högt i förhållande till omgivningen. Växterna står i det tidigare nästan helt tomma området öppet och utsatt. Man borde här bl a ur etableringssynpunkt arbetat mycket mera flexibelt med vegetationen och t ex prövat ungrädkvalitet, naturlika planteringar osv.

Avgränsningen mot naturmarken i slänterna skulle kunna ha gjorts mjukare och mera naturlig.



Kommun: ÖRNSKÖLDSEVIK **Område:** SKOLVÄGEN
Adress: Skolvägen 1-15 (1:69), Skolvägen 16-32 (3:46), Mellansel (två ansökningar)
Antal: 107 lägenheter, hyresrätt, byggt år 1968
Sökande: Hyrebostäder i Örnsköldsvik AB
Kostnad: 2 698 000 kr, varav bidrag 481 000 kr och lån 2 217 000 kr
Per lgh: 25 215 kr (Indexuppräknat 25 215 kr från år 1986 till 1986)
Projektör: Västernorrlands Läns Hushållningssällskap, anlagt år 1984-85

Beskrivning

Brister (1:69):

1. Det är ödsligt och det finns ingen vegetation. Tre ynkliga rönnar och några misshandlade buskar gör ingen bra miljö. ...
2. Dålig jord (lerig) och dåliga vägar (tjälskott) är en följd av rådande mark- och grundvattenförhållanden.
3. Trafiken är i stort sett välordnad. ... Utskjutande balkonger i huvudhöjd intill vägar är farliga. ... Önskemål om ett förråd för mopeder och cyklar framfördes av hyresgästerna.
4. "Ingenstans att vara". Det saknas mål att gå till där man kan ha sociala kontakter. Inga sittplatser finns, inga möjligheter till gemenskapsupplevelser. Uteaktivitet stimuleras inte. Hela miljön upplevs som några avlånga korridorer ... Inga siktbarriärer, inga hinder för vindar. Rumsupplevelsorna är obefintliga eller svaga. ...

Brister (3:46):

1. "Storrummet" ger en positiv rumsbegränsning i landskapet, men känns som en omöblerad sal. ...
2. Vegetationen som inramar området är ett positivt inslag. Det saknas dock vegetation inom området. (I övrigt som för 1:69)

Förslag till problemlösning (1:69):

1. Trafikföring bibehålls, endast vägen åt väster borttages. Förvaringsbyggnad för cyklar, mopeder och sparkar tillkommer. ...
2. Korridorverkan brytes dels med vegetation, dels med träkonstruktioner (träskärm, pergola, loggia) och förstärkes även med jordvallar och kullar.
3. "Ödsligheten" brytes med riklig plantering av buskar och träd, en blandning av naturplantering, strama parkväxter och bärbuskar.

4. Samvaro och aktivitet stimuleras genom möjligheten att odla, att sitta, grilla, spela schack, leka med barnen. "Aktivitetsbitarna" är utplacerade med tanke på solbelysning (omväxlande skugga/sol) och underordnat den övergripande estetiska planeringen.
5. Dålig jord och dåliga vägar är tekniska och ekonomiska problem och löses genom jordförbättring, gödsling, val av lämpliga växter och planteringsmetod ...

Förslag till problemlösning (1:46):

(I stort sett samma som ovan)

Boendemedverkan:

Hyresgästerna deltar med representanter via sin kontaktkommitté i en projekteringsgrupp, som i detalj projekterar åtgärderna.

Kommentarer

Utformningen bygger på ett program, probleminventering. Projektören verkar ha arbetat ambitiöst i analysen, men lösningen speciellt på gården 1:69 är väl formalistisk t ex med de stora pergolorna. Man saknar också där en känsla för lokaltraditionen i utformningsförslaget för gården, som domineras av "medelhavspergolorna". Projektören verkar ha god kunskap om växternas härdighet, och växtvalet fungerar med några undantag, som t ex oxel, där samtliga har dött. Tre popplar i ett buskage på gräset i 3:46 har dött. Jordkällaren är en intressant idé som har genomförts här. Utvidgningen av fasadbuskage på 3:46 har gjorts med ett osäkert formspråk, och insatsen upplevs inte särskilt kvalitetshöjande. De utvidgade fasadbuskagen ger snöröjningsproblem i anslutning till entréerna.

Fotografier

Samtliga fotografier är tagna av Thomas Schlyter eller Eva Kristensson, utom följande:

s. 78	överst	ÖSTERÅKER, Berga Gård	Calluna Landskapsark. AB
s. 82	överst	UPPSALA, Norra Kvarngärdet	MK Konsult AB
s. 84	mellan	ESKILSTUNA, Nyfors	Eskilstuna kommun
s. 87	överst	BOXHOLM, Duvan	AB Boxholmshus
s. 91	bägge	GISLAVED, Trasten	AB Gislavedshus
s. 95	t.v.	VÄXJÖ, Hovskulle	Stiftelsen Hyresbostäder
s. 96		KALMAR, Norrliden	Gun Frank
s. 99	överst	GOTLAND, Gråbo	Visby Arkitektgrupp
s. 112-114		HYLTE, Hyltebo, Örnabo, Tollsbo	Scandiakonsult AB
s. 117	t.v.	GÖTEBORG, Hammarkullen	Ann Schlyter
s. 118	t.v.	FALKÖPING, Vargen	VIAK AB
s. 119	t.v.	TIDAHOLM, Klockan	Contekton Arkitektkontor AB
s. 120	t.v.	TIDAHOLM, Björnen	Contekton Arkitektkontor AB
s. 125	överst	VÄSTERÅS, Råby	MÄLARK HB Landskapsarkitektkontor



Mellan 1975 och 1986 fördelade staten cirka 1 miljard i bidrag till förbättring av utemiljöer i bostadsområden med flerbostadshus. Bidragsgivningen under de sex sista åren (1981–1986) har nu utvärderats. Syftet har varit att bidra till en erfarenhetsåterföring från miljöförbättringsperioden. Här presenteras miljöförbättringsbidragens historia och en översiktlig genomgång av samtliga 650 ärenden samt en analys av 59 bostadsområden.

R28:1994

ISBN 91-540-5664-0

Bygghälsningsrådet, Stockholm

Art.nr: 6814028

Abonnemangsgrupp:

X. Samhällsplanering

Distribution:

Svensk Byggtjänst

171 88 Solna