

Effektiva kvadratmeter

- program och koncept för studentlägenheter



LUNDS
UNIVERSITET

Lunds Tekniska Högskola

LTH Ingenjörshögskolan vid Campus Helsingborg
Arkitektur och byggd miljö / Boende och bostadsutveckling

Examensarbete:
Carin Nygren
Sofia Österberg

© Copyright Carin Nygren, Sofia Österberg

LTH Ingenjörshögskolan vid Campus Helsingborg
Lunds universitet
Box 882
251 08 Helsingborg

LTH School of Engineering
Lund University
Box 882
SE-251 08 Helsingborg
Sweden

Tryckt i Sverige
Media-Tryck
Biblioteksdirektionen
Lunds universitet
Lund 2012

Sammanfattning

Studentbostäder är en ständigt aktuell och omdiskuterad fråga. Många studenter får betala för ineffektiva kvadratmeter som är svårmöblerade och saknar funktion. I Helsingborg är utbudet av studentbostäder brett men med varierad kvalitet och effektivitet. Vid kommande satsningar på studentboenden i Helsingborg bör lägenheterna vara genomtänkta och ändamålsenliga – effektiva kvadratmeter, helt enkelt.

För att åtgärda avsaknaden av effektiva kvadratmeter skapas ett koncept och utifrån det ett program för nybyggnation av studentettor på 18-22 kvadratmeter med eget kök. Konceptet utvecklas genom en studie bland Helsingborgs studenter och en analys av Helsingborgs studentettor med tillägg från betydande studentbostadsarkitekters arbeten samt aktuella publikationer inom ämnet.

Utifrån konceptets riktlinjer har en effektiv och annorlunda planlösning illustrerats. För att verklighetsanknyta konceptet har ett nytt studenthem virtuellt byggts upp där ett entréplan och våningsplan satts ihop till en huskropp som presenterats på en tomt i Helsingborg.

Konceptets och programmets innehåll visar att dagens studenter har andra önskemål än vad som erbjuds i de studentlägenheter som byggdes på 1960- och 1970-talet. Idag vill studenterna ha egna, rejäla kök istället för små pentryn eller stora gemensamma korridorkök. Samtidigt är badrummen i de nybyggda studentlägenheterna stora på grund av kravet på tillgänglighet för alla, vilket skapar extra kvadratmeter som enligt studenterna hellre hade placerats i rummet. Det krävs en ändring för byggregler för studentbostäder – det måste bli mer accepterat med undantagsregler för att kunna uppfylla dagens studenters önskemål.

Nyckelord: Studentlägenhet, bostadsutformning, kvadratsmart

Abstract

Student housing is an ongoing and ever debated issue. Students often have to pay for inefficient square meters which are both difficult to furnish and lack function. In Helsingborg, the supply of student housing is wide but with varying quality and efficiency. Therefore, future student accommodations in Helsingborg should be carefully planned and adapted to their purpose - with more effective square meters as a result.

This paper focus on a housing concept and a new construction plan for one room apartments with separate kitchens totaling in 18-22 square meters. The concept was conceived and created after a study made with students from Helsingborg as well as an analysis of the one room student accommodations in the city. In addition, the significant work of specialized student accommodation architects and recent publications in the field has been of great help.

Based on the guidelines of the concept an effective and unique floor plan has been illustrated. And in order to put the concept in a real context a virtual one story house was created on a site in Helsingborg.

The analysis of the concept and the construction plan show that today's students have different needs than what is offered in the student housings of the 1960s and 1970s. Today, for instance, students want proper kitchens and not small cooking areas or big community kitchens. At the same time, new-built student housing bathrooms are often huge due to the requirement of accessibility for all. This is space that, according to students, rather would have been seen added to the living room. A change in construction laws are needed - exemption rules has to become more accepted in order to fulfil students wishes.

Keywords: Student apartment, housing design, compact living

Förord

Detta examensarbete är skrivet av Carin Nygren och Sofia Österberg. Examensarbetet är på 22,5 poäng och är den avslutande kursen i högskoleingenjörsutbildningen Byggt teknik med arkitektur vid Lunds Tekniska Högskola.

All text har författats gemensamt. Samtliga ritningar framställda i AutoCAD Architecture har fördelats lika medan Carin har ritat husmodellen i Google SketchUp och Sofia har ritat lägenhetsmodellen i Revit Architecture.

Arbetet med examensarbetet har dokumenterats i en privat loggbok. Som ett komplement till loggboken har vi löpande skrivit inlägg på examensarbetets blogg för att hålla handledare, examinator samt vänner och bekanta uppdaterade om examensarbetets med- och motgångar. Bloggen heter ”Effektiva kvadratmeter” och nås på <http://effektivakvadratmeter.blogg.se>.

Vi vill tacka samtliga som ställt upp på de intervjuer som utförts på Helsingborgs studenthem. Vi vill även tacka de som svarat på enkäter om vilka funktioner som ska prioriteras i en studentlägenhet på 22 kvadratmeter.

Ett extra tack till:

- Johnny Åstrand vid institutionen för Arkitektur och byggd miljö på LTH, vår examinator för konstruktiv kritik och handledning
- Arkitekten Ola Dellson på White arkitekter AB, vår handledare som inspirerat och hjälpt oss på vägen
- White arkitekter AB för kontorsplatser och en stor mängd inspiration
- Familj och vänner för stöd och engagemang under arbetets gång

Innehållsförteckning

1 Inledning	1
1.1 Bakgrund	1
1.2 Syfte	1
1.3 Målgrupp	2
1.4 Förutsättningar och avgränsningar	2
1.5 Metod	2
2 Betydande studentbostadsarkitekter	5
2.1 Hans Westman	5
2.1.1 Analys av Fyrklöverhusen	6
2.2 Bengt Edman	8
2.2.1 Analys av Vildanden	9
3 Studentbostäder i Helsingborg	10
3.1 Helsingborgs studenthem	10
3.1.1 Anglais	10
3.1.2 Bryggaregatans studenthem	11
3.1.3 Campus Ridskolan	11
3.1.4 Hjälmsultsgatan	11
3.1.5 Maria	11
3.1.6 Minörgården	11
3.1.7 Unionen	12
3.1.8 Vallgatans studenthem	12
3.1.9 Villa Thalassa	12
3.2 Analys av fem studenttettors planlösningar	12
3.2.1 Bryggaregatans studenthem	13
3.2.2 Campus Ridskolan	14
3.2.3 Minörgården	15
3.2.4 Unionen	16
3.2.5 Vallgatans studenthem	17
3.2.6 Slutsats	18
4 Aktuellt om studentboende	19
4.1 Kompaktare lägenheter i framtiden?	19
5 Lampan 3	21
5.1 Platsanalys	22
5.1.1 Rörelseanalys	22
5.1.2 Trafikflöde	23
5.1.2.1 Klockan 06:55 – 07:55, torsdag 16 februari	23
5.1.2.2 Klockan 10:15 – 11:15, tisdag 14 februari	24
5.1.2.3 Klockan 16:10 – 17:10, torsdag 23 februari	24
5.1.3 Omkringliggande byggnader och grönområden	25

5.1.4 Slutsatser	26
5.1.4.1 Rörelseanalys och trafikflöde	26
5.1.4.2 Omkringliggande byggnader och grönområden	27
6 Undersökning	28
6.1 Intervjuer	28
6.2 Enkäter	28
6.3 Frekventa önskemål utifrån undersökningen	28
7 Regler för bostadsutformning	30
7.1 Boverkets byggregler och Svensk standard	30
7.2 Val till program	30
8 Program och koncept för effektiva kvadratmeter	31
8.1 Arkitekturkoncept	31
8.2 Program	31
8.2.1 Rummet	31
8.2.1.1 Prioritering av möbler	31
8.2.1.2 Hallen skall	31
8.2.1.3 Badrummet skall	32
8.2.1.4 Köket skall	32
8.2.1.5 Rummet skall	32
8.2.1.6 Sovloftet skall	33
8.2.1.7 Förvaring	33
8.2.2 Huset skall	33
8.2.2.1 Entréplan skall	33
8.2.2.2 Våningsplanet skall	34
8.2.2.3 Husets exteriör skall	34
9 Illustration av program och koncept	35
9.1 Planlösning	36
9.1.1 Förklaring till planlösning	39
9.1.1.1 Hall	40
9.1.1.2 Badrum	42
9.1.1.3 Kök	43
9.1.1.4 Rum	44
9.1.1.5 Trappa	46
9.1.1.6 Sovloft	47
9.1.1.7 Balkong och uteplats	48
9.2 Korridorer och trapphus	49
9.3 Våningsplan	51
9.3.1 Gemensamhetsutrymme och textilvårdsrum	52
9.4 Entréplan	53
9.5 Modellen	54
9.6 Takterrass och utemiljö	56

10 Tillgängliga badrum vid effektiva kvadratmeter.....	58
10.1 Grundläggande tillgänglighet enligt Svensk standard.....	58
10.2 Utökad tillgänglighet enligt Svensk standard.....	60
10.3 Studentvänlig anpassning behövs	61
11 Slutsats	62
12 Källförteckning	63
12.1 Litteratur och artiklar	63
12.2 Bilder	66
13 Bilagor.....	67
13.1 Bilaga 1 - Förrättningskarta Lampan 3.....	67
13.2 Bilaga 2 – Intervjufrågor ”Vad tycker du om ditt studentboende?”	68
13.3 Bilaga 3 – Enkätformulär ”Effektiva kvadratmeter”	70

1 Inledning

1.1 Bakgrund

Vår högskoleingenjörsutbildning har en arkitekturinriktning och innehåller kurser inom arkitekturhistoria och bostadsprojektering. Utbildningens tyngdpunkt ligger dock på husbyggnad och byggteknik med ämnen så som byggnadsfysik, konstruktion och materiallära. För att fördjupa våra kunskaper inom arkitektur och bostadsutformning tar vi tillfället i akt och riktar examensarbetet mot utbildningens arkitekturområden.

Bostäder för studenter är en ständigt aktuell och omdiskuterad fråga. Särskilt inför terminsstart är trycket på studentbostäder högt (SR P4 Malmöhus). Även om problemet med bostad oftast löser sig på något sätt, är verkligheten den att många studenter får betala för ineffektiva kvadratmeter som är svärmöblerade och saknar funktion. Skräckexempel där studenter fått hyra rum utan fönster förekommer också (Hem&Hyra1). Bristen på bostäder för studenter gör även att oseriösa hyresvärdar får utrymme på marknaden. De begär orimliga hyror och tar inte sitt ansvar för hyresgästernas välmående (Hem&Hyra2). Att hyresgästerna är unga och nya på bostadsmarknaden bidrar även det till att de lätt blir offer för dessa oseriösa hyresvärdar (Hem&Hyra3). Ett bra boende är en viktig grund för att trivas.

Effektiva planlösningar för studenter är en bristvara i Helsingborg. Med ett större utbud av attraktiva studentbostäder på marknaden skulle fler studenter välja dessa framför ”vanliga” lägenheter. En vanlig hyresrätt är inte utformad för samma slitage och omflyttningsgrad som en studentlägenhet, vilket i sin tur gör att fastighetsförvaltarna tjänar på att byggnaderna utformas och används av homogena grupper uppdelat på studerande och icke-studerande hyresgäster (Studentbostadsföretagen1).

En stad som kan erbjuda välplanerade studentbostäder blir attraktiv för studenter och bidrar i sin tur till att staden utvecklas och växer. Ett universitet med tillhörande studenter gynnar dessutom stadens varumärke.

Genom detta examensarbete ska vi skapa ett koncept och program för effektiva kvadratmeter och illustrera det genom ett studentboende med planlösningar där effektivitet och annorlunda lösningar är prioriterat.

1.2 Syfte

Syftet med detta examensarbete är att utifrån en studie om hur studenter prioriterar en studentbostads funktioner utveckla ett effektivt och annorlunda

program för studenter. Utifrån detta program skall ett koncept tas fram. Programmet och konceptet skall illustreras i en planlösning för en bostad för en studerande. Planlösningen ska kunna sättas ihop till ett komplett våningsplan i ett studentboende. Till planlösningen kommer en detaljerad beskrivning presenteras för att belysa planlösningens effektivitet. Ett förslag på ett entréplan och dess funktioner kommer också illustreras.

1.3 Målgrupp

Rapporten riktar sig till aktörer som utformar, bygger eller förvaltar studentboenden. Målgruppen blir bred då den innefattar allt från kommuner och statliga bolag till byggtreprenörer och arkitekter.

1.4 Förutsättningar och avgränsningar

Konceptet och därmed programmet kommer ha en arkitektonisk inriktning och därmed inte behandla varken konstruktion, VVS, el, brand eller geotekniska förutsättningar. Detta eftersom fokus ligger på en fördjupning inom arkitektur. Trots att ekonomi är en betydande aspekt vid nybyggnation kommer ekonomin inte beaktas vid rumsutformning och val av inredningslösningar och material.

Illustrationen av programmet avgränsas till entréplan och ett våningsplan. Det färdiga huset kan byggas med önskat antal våningar beroende på omgivningens befintliga bebyggelse. En modell av det illustrerade studentboendet kommer att presenteras på en tomt i Helsingborg. För att skapa en annorlunda och effektiv planlösning utifrån program och koncept kommer de krav och riktlinjer som anges i Boverkets byggregler och svensk standard beaktas men inte begränsa utformningen.

Programmet utformas för ensamboende utan barn.

1.5 Metod

För att finna inspiration och kreativa lösningar har en litteratur- och artikelstudie genomförts. Litteratur har hämtats via Lunds Universitets bibliotek och Helsingborgs stadsbibliotek. Artiklar har hämtats från trovärdiga internetkällor.

Programmet och konceptet grundas på intervjuer med studenter som bor i något av Helsingborgs studenthem och en enkätundersökning bland studenter. Intervjufrågor och enkätformulär har arbetats fram utifrån vilka

bostadsfunktioner som finns i en studentlägenhet på 22 kvadratmeter och hur dessa prioriteras.

Intervjufrågorna har utformats för att analysera Helsingborgs studenthems planlösningar. Frågorna har behandlat de olika ”rum” som förväntas finnas i en bostad samt några frågor om ljus och ljud. Urvalet av respondenter har begränsats till kvinnor och män i rapportförfattarnas vänskapskrets mellan 20 och 28 år. Respondenterna är fördelade på Helsingborgs olika studenthem.

Enkätfrågorna har utformats med fokus på hur mycket förvaring och utrymme dagens studenter anser vara tillräckligt. Frågorna har likt intervjufrågorna delats in i olika ”rum”. Enkäten spreds till vänner och bekanta som är studenter genom meddelanden och statusuppdateringar på Facebook. Enkäten har även spridits genom att rapportförfattarna berättat om enkäten och dess syfte till personer i sin närhet. De svarande har kunnat vara anonyma vilket gör att köns- och åldersfördelningen är oviss.

Intervjuerna och enkäterna har sammanställts var för sig. Intervjusvaren sammanställdes genom att skriva ihop svaren under respektive fråga till en text med alla synpunkter samlade. Liknande svar har summerats för att markera att dessa är ständigt återkommande. Enkätsvaren sammanställdes genom att samtliga svar under respektive fråga granskades, summerades och rangordnades efter högst svarsfrekvens. Sammanställningarna har använts vid framtagandet av det program och koncept som skall ligga till grund för illustrationen av en effektiv och annorlunda planlösning.

Programmet illustreras i ett komplett studentboende och placeras på en tomt i Helsingborg. För att få en bild av hur trafiken rör sig runt tomten har en platsanalys genomförts. I tre etapper studerades trafikflödet och dess rörelsemönster. Platsanalysen gav även en bild av hur den omkringliggande bebyggelsen ser ut. De omkringliggande byggnaderna har studerats med avseende på fasader och materialval, antal våningsplan samt byggår för att kunna ta hänsyn till detta och utforma en byggnad som passar in i omgivningen.

De första skisserna på planlösningen brainstormades fram med hänsyn till det framtagna programmet. Efter att ha fått fram ett tjugotal skisser utvärderades dessa genom att ställa dess för- och nackdelar mot varandra, ett arbete som ledde till att ett antal nya idéer utvecklades. Nästa steg i skissandet blev att rita upp ett antal olika rumsformer med en area på 22 kvadratmeter och möblera dessa med skalenliga möbler. Detta gjordes för att få en uppfattning om hur stor plats allt tar samt testa vilken rumsform som har mest potential att bli en effektiv planlösning.

I nästa steg valdes en rumsform med måtten 3,5 x 6,3 meter vilket resulterade i en area på 22,05 kvadratmeter. Rummet möblerades på ett tiotal sätt och tre stycken förslag valdes för vidare utredning. Under granskningen av de tre planlösningsförslagen upptäcktes att rummets area kunde minimeras utan att ge avkall på funktionerna. De nya måtten på 3,2 x 6 meter gav en area på 19,2 kvadratmeter. De tre förslagen med den mindre arean publicerades elektroniskt i form av ritningar framtagna i AutoCAD Architecture och 3D-bilder framtagna i Revit Architecture som spreds via Facebook för feedback från vänner och bekanta. Genom de synpunkter och kommentarer som gavs samt en 3D-visualisering av planlösningsförslagen kunde en slutgiltig planlösning tas fram.

Med planlösningens storlek, den aktuella tomtens form samt konceptets riktlinjer arbetades en husform fram. I ett första steg ritades husformen upp i AutoCAD Architecture och i nästa steg 3D-visualiserades modellen i Google SketchUp. För att skapa ett komplett studenthem illustrerades även ett entréplan med hjälp av den husformen som valts. Här låg fokus på att få plats med några lägenheter samt lämna utrymme åt nödvändigheter så som postfack, avfallshantering, servicekontor med mera. Entréplanet ritades i AutoCAD Architecture.

Ytterligare inspiration har hämtats från studenthem i Lund, Göteborg och Köpenhamn, lunchhänget på White arkitekters kontor i Malmö samt informationsmöte med AF bostäder.

2 Betydande studentbostadsarkitekter

I universitetsstaden Lund finns, jämfört med Helsingborg, en uppsjö av studenthem. De allra flesta är uppförda under 1960–70-talen och bland arkitekterna bakom byggnaderna finns det två som återkommer om och om igen – Hans Westman och Bengt Edman.

2.1 Hans Westman

Hans Westman levde och verkade 1905-91. Westman föddes i Roslagen och växte upp på en prästgård. Vårterminen 1929 tog Westman ut sin arkitektexamen från Kungliga Tekniska Högskolan i Stockholm. Efter examen ägnade han några år åt att praktisera innan han 1933 fick anställning som stadsplanarkitekt i Malmö och flyttade ner till Skåne. 1936 startade han egen verksamhet. Under åren publicerades ett tiotal av Westmans verk i facktidskriften Byggmästaren, ett antal som på den tiden var ovanligt stort för en arkitekt från landsbygden (Tägil, 1996).

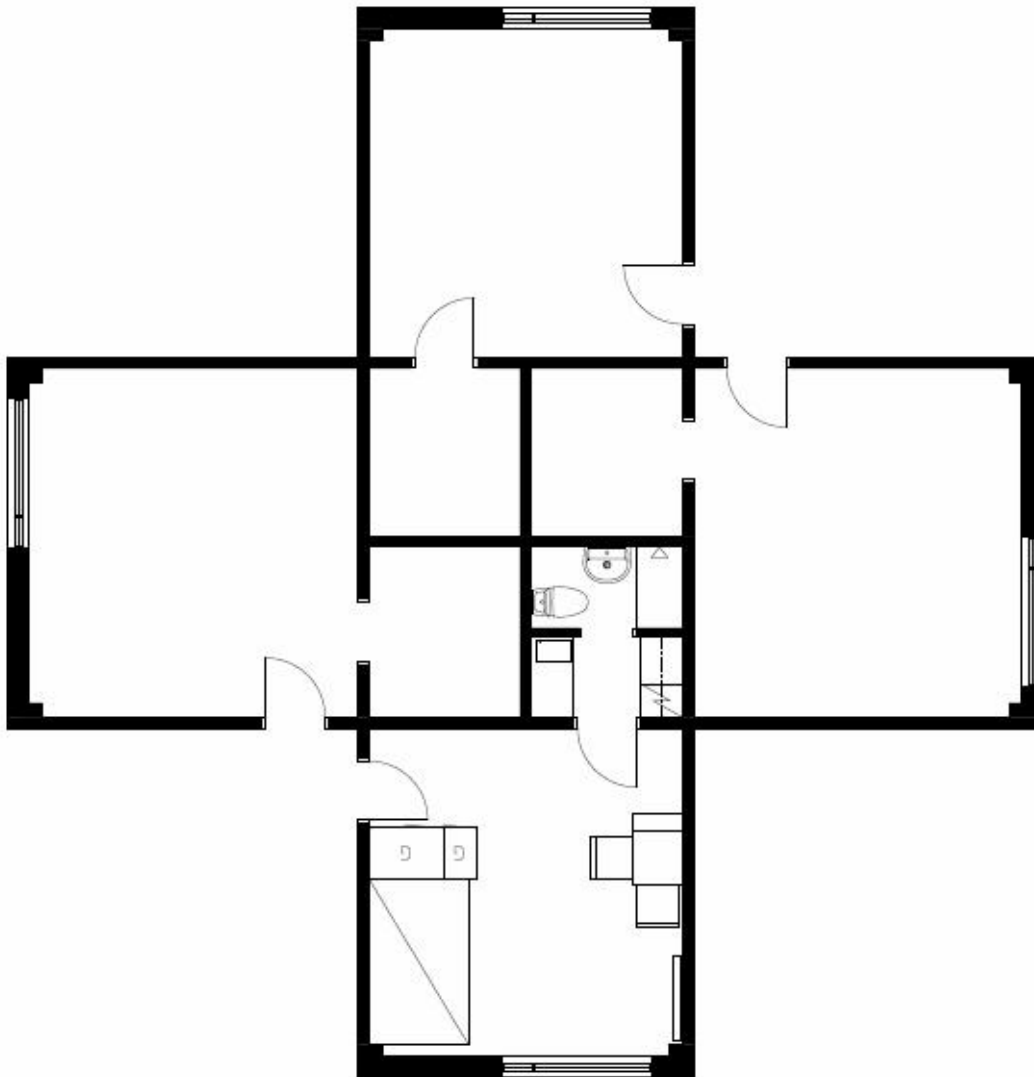
Westman var en arkitekt som i sina tidiga verksamhetsår uttryckte sig med funktionalismens formspråk. I sina projekt ville Westman lyfta fram det unika i varje byggnad och skapa variation genom att blanda material eller förskjuta byggnadskroppar i både höjd- och sidled. Samtidigt ville han ta tillvara på den skånska gårdens uppbyggnad där entrén ligger på husens gårdssida. Då många av studentbostäderna förlades på obebyggd mark och i utkanten av Lund, var det viktigt att skapa byggnader som kunde ta hand om de hårda vindarna. Resultatet blev idyller och gårdar skyddade från vinden, ofta gräsbelagda (Tägil, 1996).

När det kommer till studentbostäder i Lund har Westman ritat en del åt Akademiska föreningen och en del åt nationerna. På meritlistan återfinns studenthem såsom Fyrklövern, Delphi, Parentesen och Ulrikedal samt Göteborgs nation, Kalmar nation och Smålands nation. Studentbostadsritandet kom att ta upp en stor del av Westmans verksamhet i mer än trettio år (Tägil, 1996).

Fyrklöverhusen byggdes i en tid då det var brist på både byggnadsarbetare och studentbostäder. För att industrialisera och förenkla byggandet blandades traditionella trästommar med bärande prefabricerade betongelement. En prefabricerad våtrumsenhet utgjorde kärnan och innehöll fyra delar med pentry och badrum. På samtliga fyra sidor av den kärnan byggdes kvadratiske rum och formen med fyra utstrålade kroppar kom att ge husen dess namn. I ett första skede ritade Hans Westman Fyrklöverhusen med tre fönster i tre vädersträck per lägenhet. Dock togs två fönster bort under processens gång, då

tanken var att kunna sätta Fyrklöverhusen tillsammans. Westman tog patent på Fyrklöverkonceptet med förhoppning om att kunna uppföra byggnaderna på ett flertal platser – utöver det industriella uppförandet var Fyrklöverhusen billiga att bygga. De ursprungliga Fyrklöverhusen finns idag bara på två områden i Lund, dock är samtliga tilläggsisolerade och ommålade (Tägil, 1996).

2.1.1 Analys av Fyrklöverhusen



Figur 1. Planritning över studentlägenhet i Fyrklöverhus på Gylleholm. Planritningen är skapad utifrån originalritningar, så vissa avvikelser kan förekomma.



Bild 1. Fyrklöverhus på Gylleholm, där flera enheter är hopbyggda.

Analysen av Gylleholm genomförs för att senare kunna ta med eventuella smarta lösningar till utformandet av program och koncept för effektiva kvadratmeter.

Fyrklöverhusen på Gylleholm har ettor med pentry på 22 kvadratmeter. En hall skapas av garderobernas placering. Pentryt och badrummet är kompakta och lämnar fler kvadratmeter till rummet. Pentryt är begränsat och räckte förmodligen till då dessa lägenheter byggdes, men skulle byggas något generösare om dagens studenter fick bestämma. Dessutom känns placeringen av badrum och pentry inte helt genomtänkt då hygienutrymmen med fördel placeras utan angränsning till kök.

Lägenheterna på Gylleholm nås direkt från markplan eller via en trappa upp till de lägenheter som ligger på andra våningen. Detta bidrar till en mysig och naturnära känsla som uppskattas. Fyrklöverlägenheterna har i dagsläget bara fönster i ett vädersträck – att ha fönster i tre vädersträck hade varit att föredra, precis som Hans Westman ritade i det första skedet.

2.2 Bengt Edman

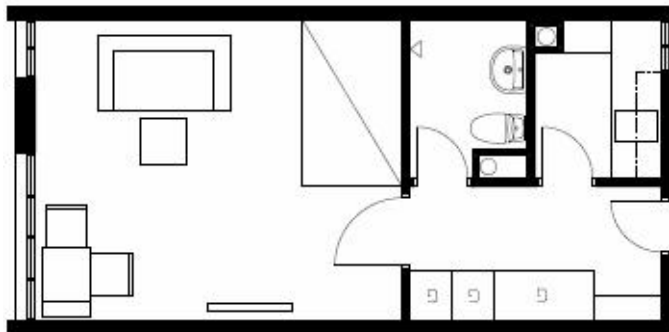
Bengt Edman föddes 1921 i Forsheda i Småland och levde fram till år 2000. Edman utbildades till arkitekt vid Kungliga Tekniska Högskolan i Stockholm 1944-48 men tog examen först år 1953. 1950 ritade Bengt Edman och Lennart Holm tegelvillan Villa Göth som delvis gav upphov till begreppet brutalism. Edman började 1951 på HSB:s arkitektkontor i Stockholm där han jobbade med kv. Hästen i Uppsala. Edman flyttade 1956 ner till Skåne för att fortsätta sin karriär på Skånska Cementgjuteriet, SCG, men slutade ganska snart för att 1958 starta egen verksamhet under namnet Bengt Edman Byggstudier AB. Edman hade nu en hektisk period att vänta då han även jobbade som lärare på Arkitektursektionen i Lund. 1972-84 arbetade Edman som professor vid Lunds Tekniska Högskola, 1984-88 arbetade han som professor i Stockholm (NE)(Millisdotter, 1993).

Bengt Edmans tidiga kontakt med teglets formspråk och den skånska tegeltraditionen kom att återspeglas i hans verk. Edman utnyttjade teglets möjligheter och blandade ofta teglet med betong för att ge sina byggnader ett brutalistiskt utseende. Brutalismen kännetecknas just av rå materialbehandling och byggnadernas tyngd (NE).

Edman fick under 1960-talet ta över Hans Westmans arkitektroll hos Akademiska föreningen i Lund. Det långa samarbetet mellan Edman och AF resulterade i ett flertal studenthus. Vildanden i Lund som stod färdigt 1965 var det första som Edman ritade åt AF. Med sina tegelfasader och betongelement gick Vildanden i linje med Bengt Edmans erkända brutalistiska stil. Edman var även med och ritade AF:s största studentbostadshus, Sparta i Lund som stod färdigt 1972 (Millisdotter, 1993).

Kvarteret Vildanden byggdes med två olika sorters hus – i tvåvåningshusen ryms familjebostäder och i fyra våningshusen enkelrum. Enkelrummens byggnader ligger i vinkel där rummen i den ena huskroppen nås via loftgångar och i den andra via korridor med rum på båda sidor. I bottenplan finns gemensamhetsutrymmen mot innergården (Edman, 1998).

2.2.1 Analys av Vildanden



Figur 2. Planritning över en studentlägenhet på Vildanden. Planritningen är skapad utifrån originalritningar, så vissa avvikelser kan förekomma.

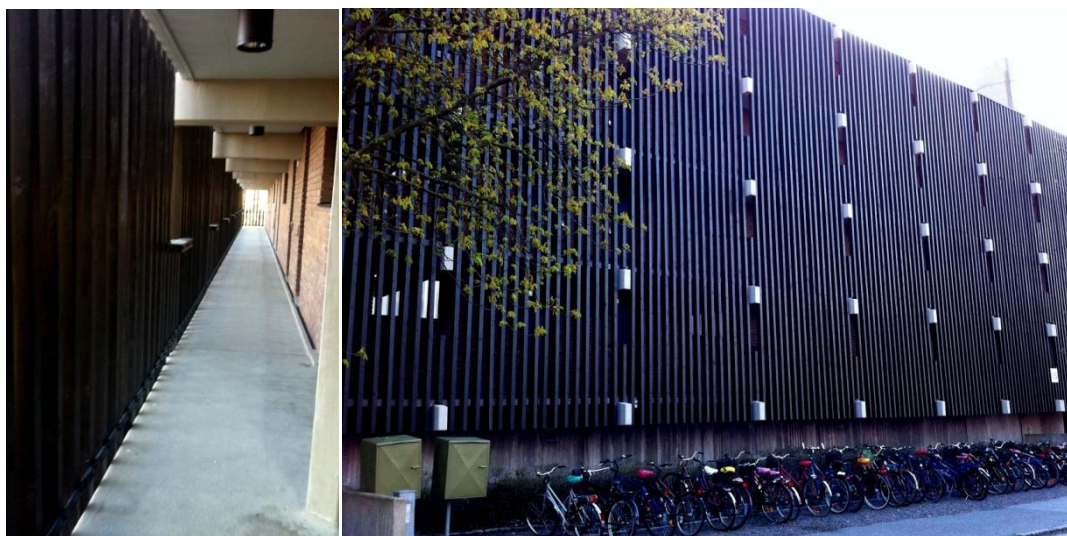


Bild 2. Vildandens loftgång, till vänster sett inifrån och till höger sett utifrån.

Analysen av Vildanden genomförs för att senare kunna ta med eventuella smarta lösningar till utformandet av program och koncept för effektiva kvadratmeter.

Standardettan med pentry på Vildanden är på 27 kvadratmeter. Lägenheterna angörs via loftgångar. Loftgångarna kantas av en lodrät spalje som ger en skyddad och trygg känsla. Dessutom bidrar loftgången till att ge de boende närhet till frisk luft.

Pentryt är avskilt från resten av lägenheten liksom hallen. I pentryt finns även ett fönster ut mot loftgången, perfekt vädringsmöjlighet som minskar stekoset i lägenheten. Gott om förvaring i hallen tillsammans med ett fritt rum med goda möbleringsmöjligheter gör att det är en planlösning som fungerar även med dagens värderingar.

Längs rummets ena kortsida är stora fönster placerade vilket ger ett bra ljusinsläpp i lägenheten. Dock kan hallen uppfattas som något mörk, då varken fönstret i pentryt eller fönstren i rummet ger dagsljus till denna del av lägenheten.

3 Studentbostäder i Helsingborg

3.1 Helsingborgs studenthem

Lunds Universitet har sedan början av 1990-talet förlagt utbildningar i Helsingborg. Utbildningarna huserade då i Skolstadens lokaler. År 2000 flyttade Campus in i nuvarande lokaler, den gamla Tretornfabriken (Ander, 2006). Eftersom Helsingborg är en relativt ung studentstad har de befintliga studenthemmen inte särskilt många år på nacken. En inventering av studenthemmen i Helsingborg har gjorts och idag finns det nio stycken. Nedan följer en redogörelse för var och ett av dem.



Bild 3. Karta över Helsingborg och dess studenthem.

3.1.1 Anglais

Anglais ligger på Söder i Helsingborg och har 500 meter till Campus. Anglais har studentlägenheter med eget badrum och delat kök. Lägenheterna varierar

mellan 14-19 kvadratmeter, två av tre har balkong. På varje våningsplan finns tre lägenheter som delar på ett kök. Huset byggdes om till studentlägenheter 2001 och förvaltas av Fastighetspartners (Helsingborgsstudent1).

3.1.2 Bryggaregatans studenthem

Bryggaregatans studenthem ligger på Söder i Helsingborg och har 700 meter till Campus. Huset har sex våningar med åtta olika lägenhetstyper med areor mellan 21-42 kvadratmeter. Alla lägenheter innehåller badrum och kök. På varje plan finns ett gemensamhetsutrymme och en tvättstuga. Bryggaregatans studenthem byggdes 2004. Studenthemmet förvaltas av Helsingborgshem (Helsingborgsstudent2).

3.1.3 Campus Ridskolan

Campus Ridskolan ligger på Fredriksdal och har 2,5 kilometer till Campus. På Campus Ridskolan finns lägenheter på 27 kvadratmeter med badrum och kokvrå. Studenterna delar på tre gemensamma rum och grillplats på gården. Lägenheterna byggdes 2002 och förvaltas av Hyreshem i Helsingborg AB/Residens Nord AB (Helsingborgsstudent3).

3.1.4 Hjälmskultsgatan

Hjälmskultsgatan ligger på Tågaborg och har 2,4 kilometer till Campus. Här finns tre nyrenoverade lägenheter med 4-5 rum och kök, alltså lägenheter som lämpar sig att dela på 3-4 studenter. Lägenheterna renoverades 2010-2011 och förvaltas genom Helsingborgs Stads studentbostadssamordnare (Helsingborgsstudent4).

3.1.5 Maria

I studenthemmet Maria i Miatorp, med 2,6 kilometer till Campus, finns 23 nyrenoverade lägenheter och ytterligare 10 lägenheter är på gång. Rummen har badrum och pentry och varierar mellan 15-37 kvadratmeter. På bottenplan kommer ett gemensamhetsutrymme i form av ett café att finnas till sommaren. Lägenheterna renoverades 2011 och förvaltas av Violen Fastighets AB (Helsingborgsstudent5).

3.1.6 Minörgården

Minörgården ligger på Drottninghög och har 3 kilometer till Campus. Här finns 35 lägenheter, samtliga är ettor på 20-35 kvadratmeter med kök och badrum. Lägenheterna byggdes 1999 och förvaltas av Fastighets AB Hagaplan (Helsingborgsstudent6).

3.1.7 Unionen

Mitt i city ligger Helsingborgs centralaste studenthem, Unionen. Avståndet till Campus är 1 kilometer. Unionen erbjuder ettor med pentry i två olika utföranden, 25 och 32 kvadratmeter. Lägenheterna byggdes 2000 och förvaltas av RL Konsult (Helsingborgstudent7).

3.1.8 Vallgatans studenthem

Det studentboende som huserar i de äldsta lokalerna är Vallgatans Studenthem, som från början byggdes som ett sjuksköterskehem. 2001 byggdes det om till studentlägenheter. Avståndet till Campus är 1,5 kilometer. Idag finns ett tiotal former av boenden här, från 15-kvadratsrum utan kök till 32-kvadratsrum med eget kök. Samtliga rum har helkaklade badrum. Vallgatans studenthem förvaltas av Helsingborgshem (Helsingborgsstudent8)(HD).

3.1.9 Villa Thalassa

Intill Pålsjö skog ligger Villa Thalassa, ett tidigare vandrarhem som nu hyrs ut till studenter. Avståndet till Campus är 4,3 kilometer. Här finns 22 möblerade rum på 15 eller 20 kvadratmeter, de mindre har toalett och gemensamt duschrum och kök. De större har egen toalett med dusch, ett pentry delas med grannrummet. Samtliga rum har en egen uteplats i markplan. Villa Thalassa förvaltas av Kärnfastigheter (Helsingborgsstudent9).

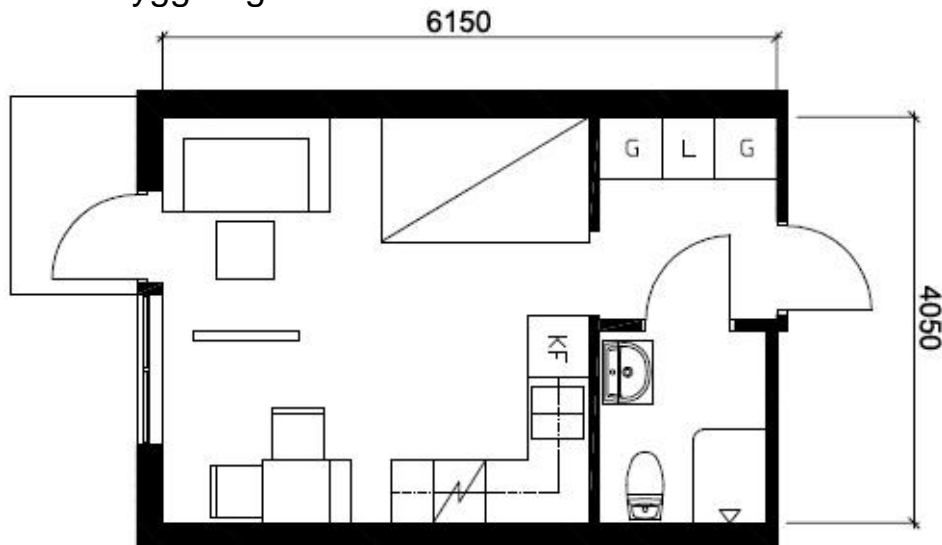
3.2 Analys av fem studentettors planlösningar

Av de nio studenthem som finns i Helsingborg väljs fem ettor med eget kök eller pentry ut för vidare analys. Planlösningarnas kvaliteter och kvantiteter skall undersökas för att senare kunna dra nytta av dessa vid framtagandet av programmet för effektiva kvadratmeter. De analyserade planlösningarna är tagna från Bryggaregatans studenthem, Campus Ridskolan, Minörgården, Unionen samt Vallgatans studenthem.

De kvaliteter som beaktas är dagsljusinsläpp, färg- och materialval samt lägenhetens orientering. De kvantiteter som beaktas är lägenhetens area, badrummets area, garderober, bänklängd, antal köksskåp, övrig inredning samt tillgången till spis, fläkt, kyl/frys och balkong.

För att underlätta analysen visas planlösningarna i samma skala och möbleras med likadana möbler. Möblerna är en säng 1200x2000 mm, en soffa 1600x900 mm, ett soffbord 550x550 mm, ett slagbord 600x1500 mm som i vissa möbleringar visas med ena slaget nedfällt, två stolar 500x500 mm samt en tv 103x1014 mm.

3.2.1 Bryggaregatans studenthem



Figur 3. Planritning över en studentlägenhet med 1 rum och kök, ca 25 kvadratmeter. Planritningen är skapad utifrån originalritningar, så vissa avvikelser kan förekomma.

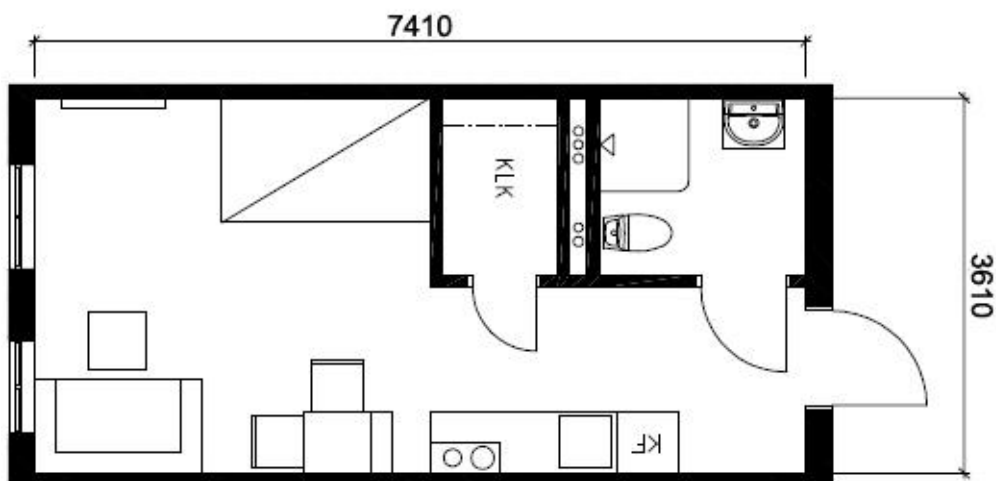
Byggnadsår	2004
Area	25 m ²
Garderob	1,02 m ²
Externt förråd	Ja
Area badrum	2,96 m ²
Förvaring badrum	Spegelskåp
Bänklängd	2,2 m
Antal köksskåp (600mm = 1 st)	8,2
Spis med ugn	Ja
Fläkt	Ja
Kyl/frys	Fullhöjd
Balkong, area	Ja, 2,4m ²
Övrig inredning	Helfigursspegel, krokar i hallen, list för upphängning av tavlor, diskställ integrerat i ett köksskåp

Tabell 1. Tabell över lägenhetens kvantiteter

Bryggaregatans standardettor finns orienterade i alla vädersträck. Detta påverkar dagsljusinsläppet som därför blir bra i de allra flesta lägenheter med undantag för de som har fönstersidan mot norr. Lägenheterna har vitmålade väggar och gråspräckliga plastmattebelagda golv i hall och rum. Badrummen är helkaklade i vitt och grått. Köksinredningen är i bok med bänkskivor i grå laminat.

Lägenheterna är uppbyggda med en avskild hall och ett kök integrerat i rummet. Lägenheten har ingen naturlig sovalkov vilket gör att det är svårt att möblera så att sängen blir avskild från resterande rum.

3.2.2 Campus Ridskolan



Figur 4. Planritning över en studentlägenhet med 1 rum och pentry, ca 27 kvadratmeter. Planritningen är skapad utifrån originalritningar, så vissa avvikelser kan förekomma.

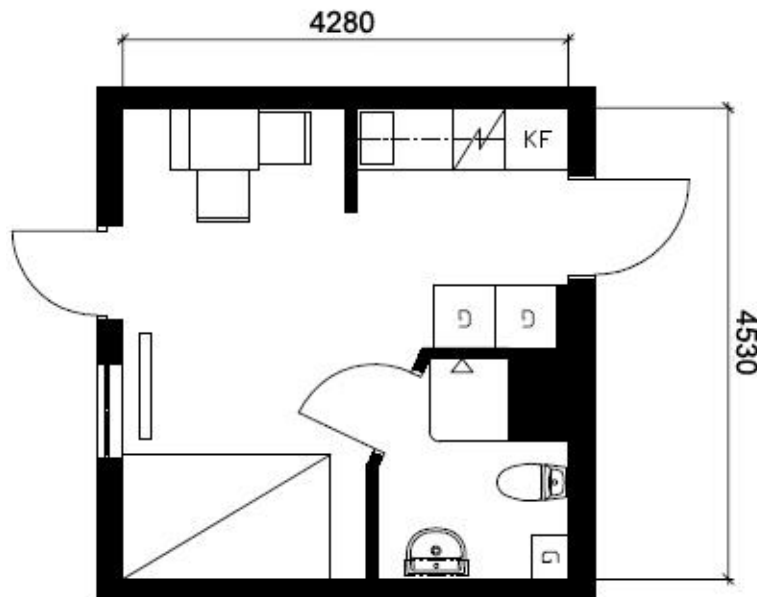
Byggnadsår	2001-2002
Area	27 m ²
Garderob	1,85 m ²
Externt förråd	Nej
Area badrum	3,36 m ²
Förvaring badrum	Hyllplan under spegeln
Bänklängd	1,72 m
Antal köksskåp (600mm = 1 st)	3 + 2 hyllplan
Spis med ugn	Nej, kokplatta
Fläkt	Nej
Kyl/frys	Halvkyl, liten frys
Balkong	Nej, loftgång
Övrig inredning	Krokar i hallen

Tabell 2. Tabell över lägenhetens kvantiteter

Campus Ridskolans standardettor finns orienterade i norr och söder. Detta påverkar dagsljusinsläppet som därför blir bättre i de lägenheterna med fönstersidan mot söder. Lägenheterna har vitmålade väggar och plastmattebelagda golv i träimitation. Badrummens golv är belagda med blåspräckliga plastmattor och väggarna är klädda i delvis grönmönstrad plastmatta, delvis vitmålade väv. Köksinredningen är i vitt med bänkskivor i bokfärgat laminat.

Lägenheterna är uppbyggda med en något avskild del som rymmer hall och kök. Rummets golvyta är nästintill kvadratisk och ger därmed många möbleringsmöjligheter.

3.2.3 Minörgården



Figur 5. Planritning över en studentlägenhet med 1 rum och kök, ca 20 kvadratmeter. Planritningen är skapad utifrån originalritningar, så vissa avvikelser kan förekomma.

Byggnadsår	1999
Area	20 m ²
Garderob	0,86 m ²
Externt förråd	Nej
Area badrum	3,28 m ²
Förvaring badrum	Spegelskåp
Bänklängd	0,94 m
Antal köksskåp (600mm = 1 st)	4,1
Spis med ugn	Ja
Fläkt	Ja
Kyl/frys	Fullhöjd
Balkong	Nej, uteplats på bottenplan
Övrig inredning	Krokar i hallen

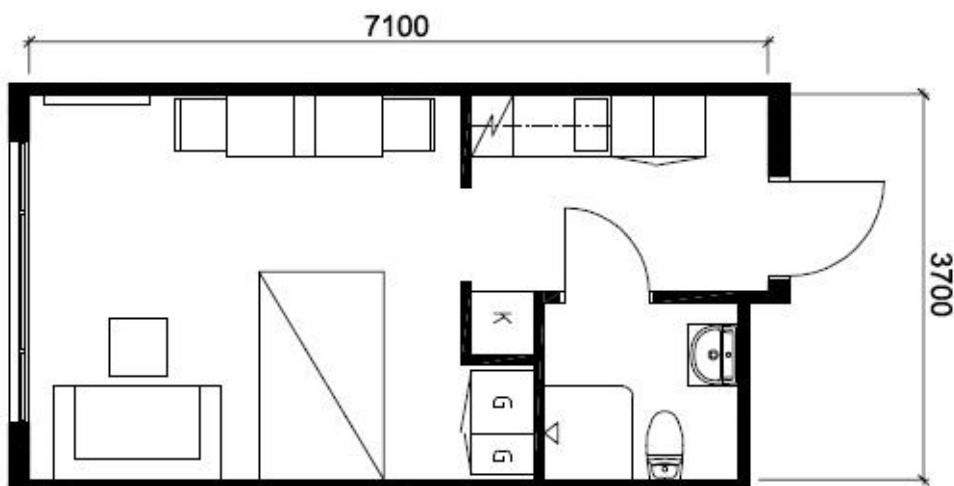
Tabell 3. Tabell över lägenhetens kvantiteter

Minörgårdens standarddetor finns orienterade i alla vädersträck. Detta påverkar dagsljusinsläppet som därför blir bra i de allra flesta lägenheter med undantag för de som har fönstersidan mot norr. Lägenheterna har gråmålade väggar och plastmattebelagda golv i grått. Badrummets golv och väggar är beklädda med

plastmattor i beige, duschhörnan är kaklad i vitt kakel med en gul bård. Köksinredningen är i vitt med bänkskivor i bokfärgat laminat.

Lägenheterna är uppbyggda med en något avskild del som rymmer hall och kök. Denna del skils av med en spaljë. Rummets golvyta är rektangulär.

3.2.4 Unionen



Figur 6. Planritning över en studentlägenhet med 1 rum och pentry, ca 26 kvadratmeter. Planritningen är skapad utifrån originalritningar, så vissa avvikelser kan förekomma.

Byggnadsår	2000
Area	26 m ²
Garderob	0,6 m ²
Externt förråd	Nej
Area badrum	3,17 m ²
Förvaring badrum	Spegelskåp
Bänklängd	0,95 m
Antal köksskåp (600mm = 1 st)	4,8
Spis med ugn	Nej, pentry
Fläkt	Ja
Kyl/frys	Halvkyl med frysack
Balkong	Nej
Övrig inredning	Helfigursspegel

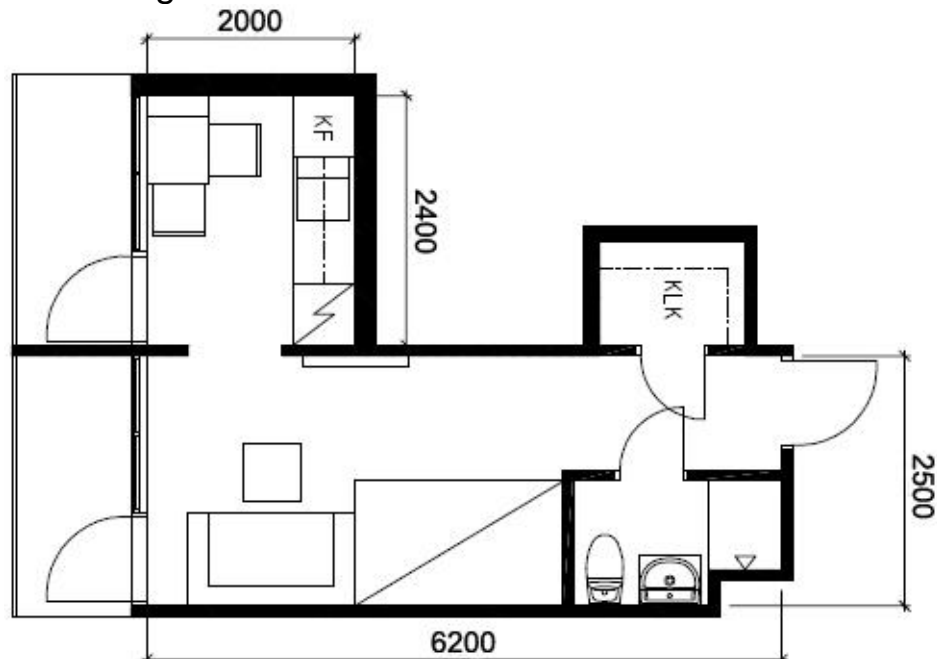
Tabell 4. Tabell över lägenhetens kvantiteter

Unionens standardettor finns orienterade i öst och väst. Detta påverkar dagsljusinsläppet som därför blir bra i samtliga rum. Lägenheterna har vitmålade väggar med en fondvägg i rött, grönt eller blått beroende på våningsplan. Samtliga lägenheter har plastmattebelagda golv, i hallen är mattan mörkgråmelerad och i rummet beigemelerad. Badrummets golv är belagda med plastmattor där färgen bestäms av ”våningens färg”, väggarna är

klädda med gråmålad väv med kaklad duschhörna samt ovanför tvättstället. Kaklet är vitt, även här med inslag av ”våningens färg”. Köksinredningen är i vitt med bänkskivor i laminat.

Lägenheterna är uppbyggda med en något avskild del som rymmer hall och kök. Rummets golvyta är nästintill kvadratisk och ger därmed många möbleringsmöjligheter.

3.2.5 Vallgatans studenthem



Figur 7. Planritning över en studentlägenhet med 1 rum och kök, ca 22 kvadratmeter. Planritningen är skapad utifrån originalritningar, så vissa avvikelser kan förekomma.

Byggnadsår	Ombyggt 2001
Area	22 m ²
Garderober	1,4 m ²
Externt förråd	Ja
Area badrum	2,16 m ²
Förvaring badrum	Spegelskåp
Bänklängd	1,2 m
Antal köksskåp (600mm = 1 st)	5
Spis med ugn	Ja
Fläkt	Ja
Kyl/frys	Fullhöjd
Balkong, area	Ja, två stycken, ca 2,9 m ² / balkong
Övrig inredning	Krokar i hallen, diskställ integrerat i ett köksskåp, plats för mikroåvsugn i köksskåp

Tabell 5. Tabell över lägenhetens kvantiteter

Vallgatans ettor på 22 kvadratmeter finns orienterade i öst och väst. Detta påverkar dagsljusinsläppet som därför blir bra i samtliga rum. Lägenheterna har vitmålade väggar och plastmattebelagda golv i blått. Badrummets golv är i ljusgrått klinker, väggarna är helkaklade i vitt med ett parti blå kakelplattor. Köksinredningen är i vitt med bänkskivor i bokfärgat laminat.

Lägenheterna är uppbyggda med en hall som i förlängningen mynnar ut i rummet. Köken ligger avskilda från resten av lägenheten.

3.2.6 Slutsats

Några slutsatser kan dras gemensamt för de fem analyserade studentlägenheterna. Badrummen har ofta outnyttjade ytor samtidigt som de erbjuder jämförelsevis lite förvaringsmöjligheter. Fyra av fem har tillgång till balkong, uteplats eller loftgång vilket är en ovanligt stor andel jämfört med studentstaden Lund. Dessutom är det ofta svårt att skapa rum i rummet.

Bryggaregatans standardetta erbjuder några genomtänkta lösningar så som en list för upphängning av tavlor för att minimera skador av skruv och spik i väggarna. Därtill har lägenheterna kyl/frys i fullhöjd, diskstall inbyggt i skåpet över diskhon för att slippa ha diskstället ståendes på värdefull arbetsyta samt en helfigursspegel i hallen.

Minörgårdens standardettor erbjuder oväntat bra planering med tanke på dess storlek. Spaljén skapar en efterfrågad avskiljning av köket och i köket finns även en kyl/frys i fullhöjd.

Ridskolans standardetta erbjuder goda förvaringsmöjligheter samt en nästintill kvadratisk golvyta i rummet som ger goda möbleringsmöjligheter.

Unionens standardettor har inretts i olika färg beroende på vilket våningsplan lägenheten är placerad. Därtill erbjuder lägenheterna en helfigursspegel samt en nästintill kvadratisk golvyta i rummet som ger goda möbleringsmöjligheter.

Vallgatans ettor på 22 kvadratmeter erbjuder många vinklar och vrår. I köksinredningen finns ett skåp att ställa mikrovågsugnen i samt ett diskstall inbyggt i skåpet över diskhon för att slippa ha diskstället ståendes på värdefull arbetsyta. I hallen finns en helfigursspegel.

Dessa lösningar tas med och vävs in i programmet för effektiva kvadratmeter.

4 Aktuellt om studentboende

På den svenska bostadsmarknaden är studentbostadsförvaltarna de enda som prioriterar studenterna och som kan se till att lediga studentlägenheter finns tillgängliga vid terminsstart. Utan studentbostäder kan inte lärosätena ta emot nya studenter och studentanpassade bostäder är därför en förutsättning för akademisk utbildning (Studentbostadsföretagen²).

På 1960- och 1970-talen byggdes nästan enbart korridorrum med gemensamt kök. Studentbostäderna har förändrats sen dess och i början på 2000-talet byggdes det nästan enbart studentlägenheter med ett rum och kök eller pentry.

Antalet nybyggda studentbostäder har de senaste åren minskat. År 2010 färdigställdes 125 studentbostäder jämfört med 2002 då det färdigställdes närmare 6000 studentbostäder. Tillsammans med ett ökande antal studerande bidrar detta till en ökad brist på studentbostäder, särskilt i storstäderna och i de traditionella studieorterna.

Drygt en tredjedel av studenterna 2007 var ensamboende. Samtidigt bodde 27 procent av alla studenter i en studentbostad (Utforma för gemenskap).

4.1 Kompaktare lägenheter i framtiden?

Diskussioner om att bygga studentlägenheter som har betydligt mindre area än dagens genomsnitt pågår för fullt. En framstående aktör i frågan är Akademiska Föreningen Bostäder i Lund, AFB, som gång på gång kommer med nya inlägg i debatten.

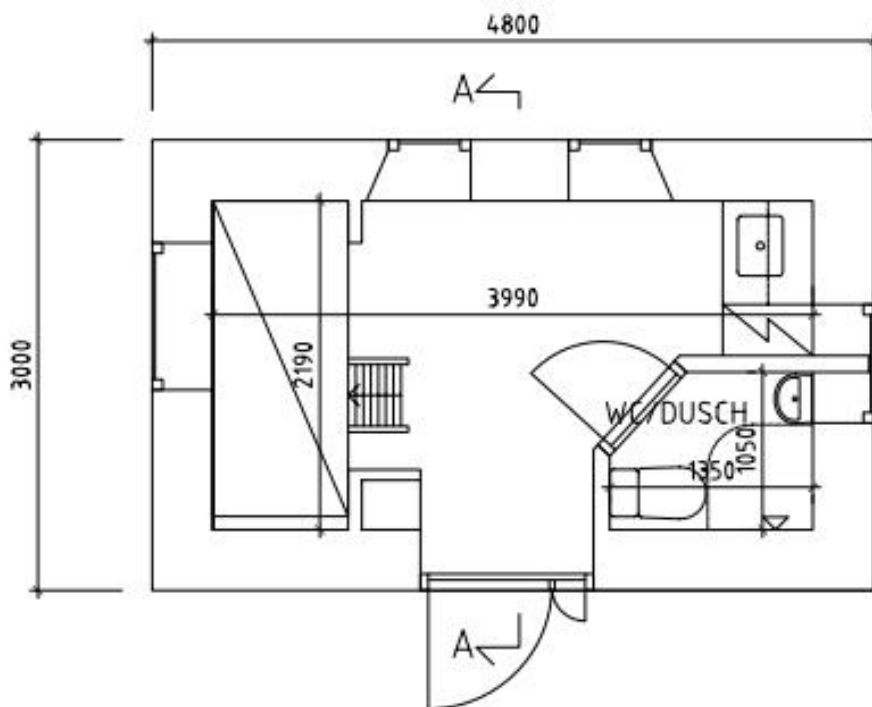


Bild 4. Planritning över AFB:s stuga på 8,8 kvadratmeter.

1 mars 2012 flyttade en student in i en stuga på 8,8 kvadratmeter som AFB låtit uppföra i Lund. På dessa kvadratmeter återfinns toalett, dusch, pentry, arbetsbord, köksbord och sovloft. Stugan är ett första steg mot målet att kunna bygga kompaktare och därmed få billigare hyror för studentbostäder.

För att kunna färdigställa dessa små bostäder har AFB ansökt om dispens från Boverkets byggregler. Boverket avslag ansökan men AFB har efter överklagan till Mark- och miljödomstolen nu fått lov att bygga 22 kompakta bostäder i experimentellt syfte. De 22 lägenheterna kommer byggas i elva olika utföranden med areor från 10 till 37 kvadratmeter som är avsedda för en, två eller tre hyresgäster. Hyresgästerna är en viktig del i experimentet och kommer utvärdera hur de trivs, hur boendeupplevelsen är och lägenheternas funktionalitet. Studien kommer utgöra en grundsten i AFB:s vidare arbete med kompaktbostäder (DN)(Fastighetsnytt).

Bostadsminister Stefan Attefall är positiv till AFB:s engagemang i frågan. Attefall säger att undantagsregler för studenter kan bli aktuella eftersom det rör sig om tidsbegränsade boenden. Dock inväntas domstolsbeslutet innan en lagändring kan genomföras (Skånskan).

5 Lampan 3

Helsingborg stad gjorde i november 2011 en revision med syfte att undersöka hur Helsingborg stad jobbar med att stödja Campus Helsingborg så att det växer och utvecklas. I rapporten framkommer det att Helsingborg stad planerar att uppföra studentlägenheter vid Nicolaiskolans gård, korsningen Skånegatan/Munkavägen, för att bemöta den förväntade ökningen av antalet studenter på Campus Helsingborg. Tomten benämns Lampan 3 (Revisionsrapport HBG Stad). För att verklighetsanknyta detta examensarbete och ge Helsingborg stad ett förslag på ett nytt studentboende har Lampan 3 valts som fiktiv byggplats.

Den aktuella detaljplanen för Lampan 3 är från 1985 (Stadsplan 1). Men i dagsläget är en planändring på gång för att kunna bygga de planerade studentbostäderna. Detta medför att det inte finns någon tillämpbar detaljplan att anknyta denna rapport till.



Bild 5. Karta över Helsingborg. Bilden visar tomtens placering i förhållande till Knutpunkten och Campus.



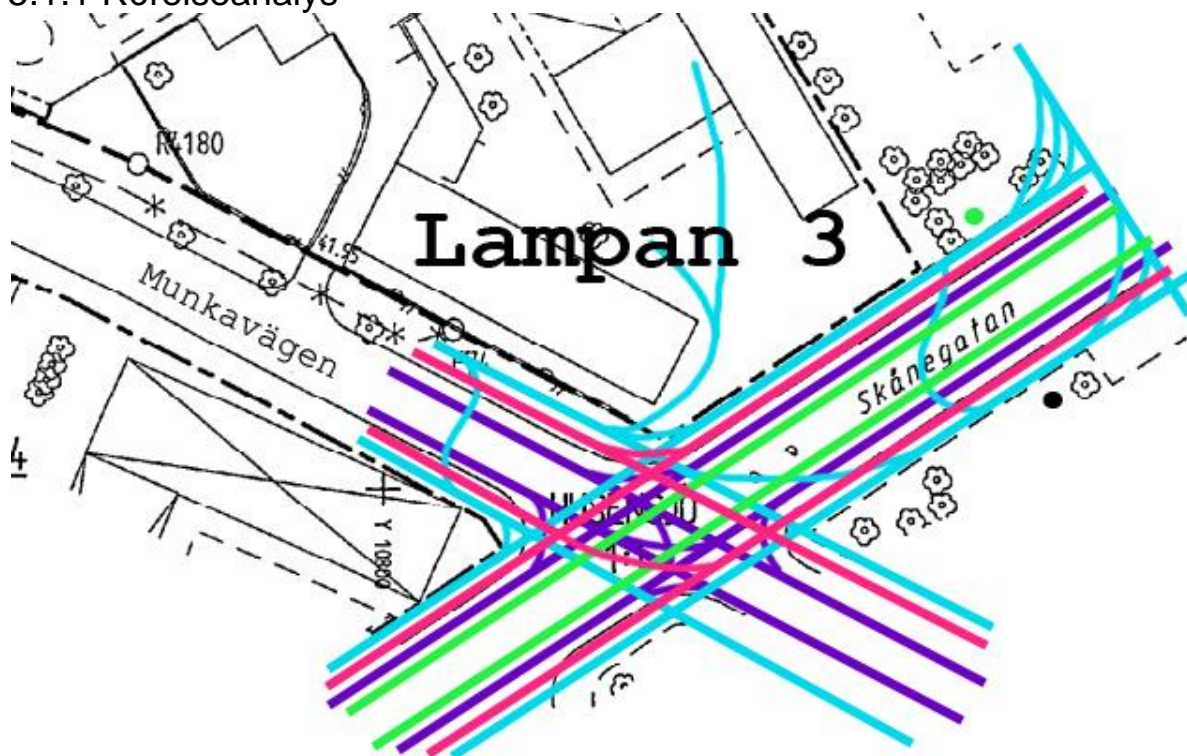
Bild 6. Karta över Helsingborg. Närbild på tomtens placering.

5.1 Platsanalys

Platsanalysen över Lampan 3 genomfördes i tre etapper förlagda på olika tider på dygnet. Genom att studera hur trafiken rör sig runt tomten fås en bild av vilka aspekter som skall tas hänsyn till vid projekteringen av den nya byggnaden. Vid samtliga tillfällen registrerades antalet bilar, bussar, lastbilar, cyklister och fotgängare som rörde sig på Skånegatan och Munkavägen. Rörelsemönster över de olika transportmedlen registrerades samtidigt på en karta för att få en bild över hur trafiken rör sig. Närliggande grönområden har också studerats.

Eftersom en arkitektonisk synvinkel på projektet står i fokus behandlas inte aspekter som geotekniska förhållanden, vatten- och avloppsnät med mera i denna platsanalys.

5.1.1 Rörelseanalys



Korsning med trafikljus
Skånegatan/Södra Stenbocksgatan

 Bilar

 Cyklar

 = hållplats

 Linjebussar

 Gående

Bild 7. Rörelseanalysens resultat

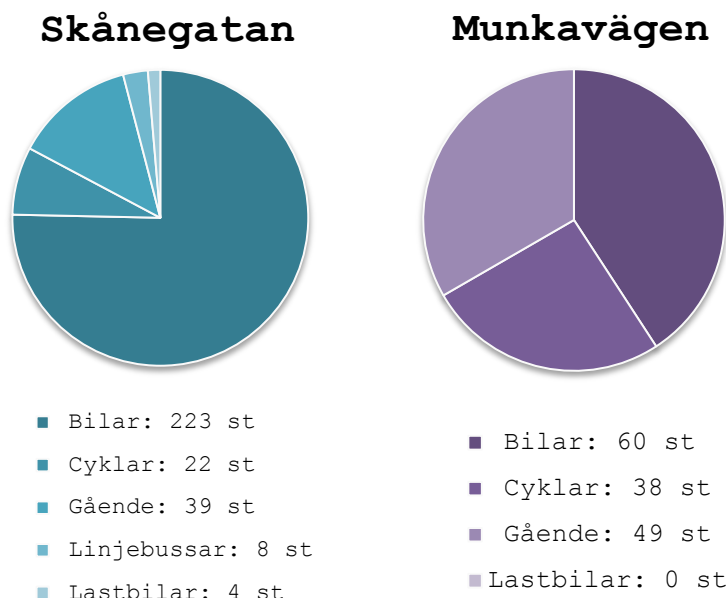
Kartan som rörelseanalysen ritats in på är en förrättningskarta över Lampan 3 (se bilaga 1). Linjerna visar endast hur trafiken rört sig vid platsen, inte intensiteten på trafikflödet. Dock kan intensiteten för de utvalda tidpunkterna överblickas i diagrammen nedan.

5.1.2 Trafikflöde

Tidpunkterna valdes med tanken att kunna jämföra morgonens rusningstrafik med eftermiddagens rusningstrafik och en timme på förmiddagen.

Förmiddagstimmen valdes också för att se hur skolans verksamhet påverkar trafikflödet vid den tidpunkten. Vardagar valdes framför helg eftersom det generellt är mindre rusningstrafik på helgerna samt att skolans verksamhet då är stängd.

5.1.2.1 Klockan 06:55 – 07:55, torsdag 16 februari



Figur 8. Diagram över trafik på Skånegatan

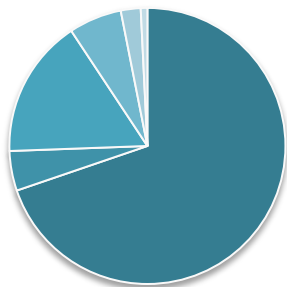
Figur 9. Diagram över trafik på Munkavägen

Trafiken över övergångsstället på Skånegatan, beläget knappt 100 meter öster om korsningen, noterades under två av tillfällena.

06:55-07:55 användes övergångsstället av 13 cyklister och 17 fotgängare.

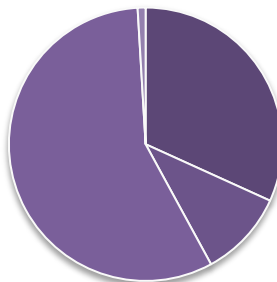
5.1.2.2 Klockan 10:15 – 11:15, tisdag 14 februari

Skånegatan



- Bilar: 90 st
- Cyklar: 6 st
- Gående: 21 st
- Linjebussar: 8 st
- Lastbilar: 3 st

Munkavägen



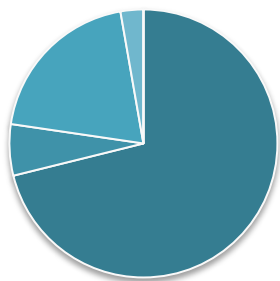
- Bilar: 34 st
- Cyklar: 11 st
- Gående: 61 st
- Lastbilar: 1 st

Figur 10. Diagram över trafik på Skånegatan

Figur 11. Diagram över trafik på Munkavägen

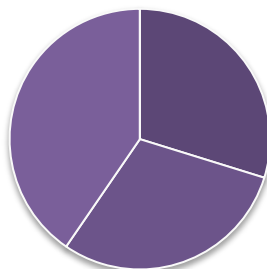
5.1.2.3 Klockan 16:10 – 17:10, torsdag 23 februari

Skånegatan



- Bilar: 207 st
- Cyklar: 18 st
- Gående: 58 st
- Linjebussar: 8 st
- Lastbilar: 0 st

Munkavägen



- Bilar: 42 st
- Cyklar: 42 st
- Gående: 57 st
- Lastbilar: 0 st

Figur 12. Diagram över trafik på Skånegatan

Figur 13. Diagram över trafik på Munkavägen.s

Trafiken över övergångsstället på Skånegatan, beläget knappt 100 meter öster om korsningen, noterades under två av tillfällena. 16:10-17:10 användes övergångsstället av 26 cyklister och 17 fotgängare.

5.1.3 Omkringliggande byggnader och grönområden



Bild 8. 3D-vy från sydost

På den aktuella tomten ligger idag en barack som tillhör Nicolaiskolan. Baracken behöver flyttas eller rivas innan ett studenthem kan byggas. Baracken har gulmålad träpanel och svart flackt tak.

Nicolaiskolans skolbyggnad på granntomten är utförd i gult tegel och gråa takpannor. Fastigheten har tre våningsplan och är byggd någon gång efter 1985. Den grå färgen återkommer på stuprör, hängrännor och takkupornas plåt. En av fasaderna har ett antal runda fönster.

På andra sidan Munkavägen ligger kvarteret Rovän med bostadshus i tre våningar samt inredd vind. Huset är byggt omkring 1950 (Stadsplan 1). Fasaden är av rödbrunt Helsingborgstegel. Taket är ett sadeltak med röda takpannor. Huset har inget takutsprång på gavlarna.

Snett över Skånegatan finns ett bostadshus med servicelägenheter i två våningar samt en tredje våning med snedtak och fönsterkuper. Huset är byggt efter 1990 (Detaljplan 1). En röd tegelfasad har matchats med röda takpannor och balkongerna har rödmålad plåt som balkongräcke.

Längre ner på Skånegatan, kvarter Kålroten, ligger flera bostadslängor som alla är utförda i gulbrunt tegel och på sadeltaken ligger rödbruna takpannor. Dessa hus är byggda före 1953 (Stadsplan 2).



Bild 9. Vy från sydväst

Grönområdena som sträcker sig från Viskängen i söder till Olympia i norr korsar Skånegatan kallas ”Viskängsstråket”. Grönområdet består av gräsmattor, träd och cykelbanor samt själva Viskängen med parkyta, skogsdunge och fotbollsplan.

Öster om Viskängsstråket ligger Tycho Braheskolans skolbyggnader. Den första byggnaden stod färdig år 1947 och resterande har kommit till efter det (Stadsplan 3). Fasaderna är övervägande i gult tegel bortsett från enplansbyggnaden där fasaden är gulmålad träpanel. Skolbyggnaden närmast Skånegatan har ett flackt koppartak och den större skolbyggnaden precis innanför har ett tegelklätt sadeltak. Enplansbyggnaden har ett flackt sadeltak med svart takpapp.

På andra sidan Skånegatan, från Tycho Braheskolan sett, ligger bostadshus i fyra våningar. Dessa hus är byggda kring 1950. Fasaderna är av rödbrunt Helsingborgstegel och taket är ett sadeltak med röda takpannor.

5.1.4 Slutsatser

5.1.4.1 Rörelseanalys och trafikflöde

Efter att ha studerat trafikflödet vid korsningen Skånegatan – Munkavägen vid tre olika tidpunkter på dygnet, stod det klart att Skånegatan var den mest trafikerade gatan. Munkavägen är en lugnare gata med många gående och cyklister jämfört med Skånegatan.

Längs Skånegatan passerar åtta stadsbussar per timme mellan klockan 07:00 – 18:00. Vid projekteringen kan hänsyn behöva tas till buller från dessa bussar, förslagsvis i form av träd eller en extra ljudisolerad fasad.

Antalet lastbilar och utryckningsfordon under de mätta tidpunkterna var begränsade, vilket gör att dessa i princip kan utelämnas vid projektering. För att skapa en innergård där trafikbuller inte uppfattas som störande, bör innergården skyddas av en huskropp eller annan typ av bullerskydd och placeras bort från Skånegatan. Samtidigt är ljudnivån på Skånegatan på en nivå som inte bör förhindra att balkonger kan placeras mot gatan.

Ett studentboende på Lampan 3 skulle förmodligen öka mängden cyklister och gående under rusningstimmarna, men även ge området mer rörelse under dygnets alla timmar.

Rörelseanalysen tillsammans med trafikflödet i korsningen Munkavägen – Skånegatan visar att ett ytterligare övergångsställe på Skånegatan hade organiserat upp hur personer rör sig i korsningen. I dagsläget cyklar och går många igenom korsningen från alla håll och kanter. Genom att placera ett övergångsställe över Skånegatan, på Södra Stenbocksgatans sida om korsningen, skulle trafikanterna förmodligen använda detta. Trafiken längs Skånegatan skulle samtidigt bli mer uppmärksam på de som korsar gatan. Behovet av ett övergångsställe här skulle bli ännu större med ett studentboende på Lampan 3.

5.1.4.2 Omkringliggande byggnader och grönområden

Den omkringliggande bebyggelsens dominerande kännetecken är 1950-tal, funktionalism, enkla och raka linjer och övervägande vita fönsterkarmar. Specifika detaljer som Nicolaiskolans runda fönster och trapphusets fönster från mark till tak kan tänkas appliceras på studentboendet som skall tas fram genom programmet. Studenthemmets byggnadshöjd bör vara samma eller endast något högre än den omkringliggande bebyggelsen för att harmonisera med omgivande bebyggelse.

Större delen av de träd som idag finns på tomten kommer att bevaras för att minska trafikbullret samt bibehålla områdets gröna karaktär. Tomten ligger i en lugn stadsdel som lämpar sig för bostäder.

6 Undersökning

6.1 Intervjuer

Intervjuer har genomförts med studenter som bor i något av Helsingborgs studentboenden, totalt 15 intervjuer fördelat på 5 studenthem. Frågorna har kategoriserats i ett hems olika delar så som hall, kök och sovrum för att lyfta fram hur olika studenter prioriterar de olika delarna. Fördelar och nackdelar med respondenternas planlösningar har diskuterats, hur gemensamhetsutrymmen används samt hur en högre standard i en studentlägenhet värdesätts.

Intervjufrågorna finns som bilaga 2 och intervjuernas resultat utvecklas i kapitel 8, Program och koncept för effektiva kvadratmeter.

6.2 Enkäter

Enkäterna har genomförts i två etapper. I den första etappen skickades förfrågan ut till studenter om att delta och de som var intresserade fick en enkät skickad via mail. Detta genererade 14 besvarade enkäter.

I den andra etappen skapades en elektronisk enkät via Enalyzer Survey Solution. Efter att ha fått in något svårtydda svar i den första etappen, som förmodligen berodde på luddigt formulerade frågor, förtydligades och generaliserades de nya enkätfrågorna något. Enkäten besvarades via en länk som främst spreds till vänner och bekanta genom meddelanden och statusuppdateringar på Facebook. Enkäten har även spridits genom att rapportförfattarna berättat om enkäten och dess syfte till personer i sin närhet. Enkäten via Enalyzer Survey Solution genererade 48 besvarade enkäter.

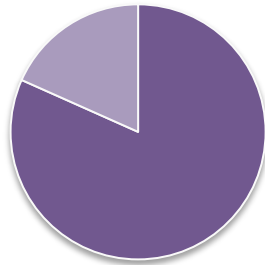
Enkätfrågorna finns som bilaga 3 och enkäternas resultat utvecklas i kapitel 8, Program och koncept för effektiva kvadratmeter.

6.3 Frekventa önskemål utifrån undersökningen

I resultatet från intervjuerna och enkäterna är det några svar och önskemål som varit utmärkande populära. Studenterna efterfrågar mycket förvaring för allt ifrån kläder, prylar och heminredning. En bidragande orsak skulle kunna vara den ökade konsumtionen i samhället jämfört med för 30 år sedan (Ekonomifakta).

Andra återkommande önskemål är ett rejält kök för att kunna storhandla och förvara mycket mat i frysen, göra storkök samt laga mat tillsammans med sina vänner.

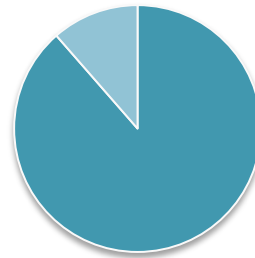
Kyl/frys



- Kombinerad fullhöjds kyl/frys: 49 st
- Räcker med en mindre kyl/frys: 11 st

Figur 14. Diagram över önskad storlek på kyl och frys i en studentlägenhet.

Bänkytor i kök



- Gott om bänkytor: 31 st
- Enstaka bänkyta: 4 st

Figur 15. Diagram över önskade bänkytor i kök i en studentlägenhet.

Även möjligheten att kunna skapa ”rum i rummet” för att få en avskild sovplats och köksdel efterfrågas. Dessutom önskar 56 av 62 respondenter en spegel i eller i anslutning till hallen.

En ständigt återkommande kommentar är att badrummen i dagens studentlägenheter är stora i förhållande till resterande lägenhet och studenterna ser hellre att dessa kvadratmeter placeras i rummet. En anledning till att badrummen uppfattas som stora är att de byggs med dagens krav på tillgänglighet enligt Boverkets byggregler. Dessa innebär att alla byggnader ska vara tillgängliga och användbara för personer med rörelse- eller funktionsnedsättning.

7 Regler för bostadsutformning

7.1 Boverkets byggregler och Svensk standard

Boverket är en myndighet som hanterar frågor om ”byggd miljö och hushållning med mark- och vattenområden, för fysisk planering, byggande och förvaltning av bebyggelsen och för boendefrågor” (Boverket1). I Boverkets byggregler kapitel 3, Tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd och driftutrymmen, redovisas de föreskrifter och råd som gäller vid ny- och ombyggnation. I avsnitt 3:226, Boendeformer för studerande och ungdomar, finns det särskilda föreskrifter som gäller i enskilda bostadslägenheter för studerande eller ungdomar, om lägenheten har en boarea om högst 35 kvadratmeter. I avsnittet nämns undantagsföreskrifter för daglig samvaro samt matlagning – utrymmen som i dessa fall får flyttas ut helt eller delvis ur den enskilda bostaden om detta kompenseras i gemensamma utrymmen (Boverket2).

SIS, Swedish Standards Institute, tillhandahåller standarder för många olika områden – däribland standarder som berör byggnadsutformning. SIS har som ambition att genom standarderna säkra en god nivå inom bostadsplanering. I bland annat Svensk standard 91 42 21:2006 samt 91 42 22:2006, Byggnadsutformning – Bostäder – Funktionsplanering samt Byggnadsutformning – Bostäder – Invändiga mått, ges underlag som bör beaktas vid ny- och ombyggnation. I dessa standarder finns förslag på mått i badrum, kök med mera enligt tre tillgänglighetsnivåer; sänkt nivå, normal nivå samt höjd nivå. Sänkt nivå innebär utan krav på tillgänglighet, normal nivå innebär grundläggande tillgänglighet och höjd nivå innebär utökad tillgänglighet (Svensk standard).

Dagens samhälle kräver att Boverkets byggregler uppfylls vid all ny- och ombyggnation. För att kunna bortse från dessa regler krävs dispens från Boverket eller högre instanser.

7.2 Val till program

Genom att studera de aktuella delarna av Boverkets byggregler samt Svensk standard väljs specifika avsnitt som vävs in i programmet för effektiva kvadratmeter. Urvalet av avsnitt som tas med i programmet baseras på undersökningarnas resultat samt analysen av Helsingborgs studenthem.

8 Program och koncept för effektiva kvadratmeter

8.1 Arkitekturkoncept

Konceptet för effektiva kvadratmeter riktar sig till studentlägenheter med en area mellan 18 och 22 kvadratmeter med sovloft.

Lägenheterna skall utnyttja takhöjden och gärna ha en högre takhöjd än 3 meter. En invändig korridor skall användas för att nå lägenheterna. Varje lägenhet skall ha en balkong eller uteplats beroende på våningsplan.



Figur 16. Schema över sambandet mellan koncept, program och illustration.

8.2 Program

Undersökningarnas resultat har gett en tydlig bild av rumsindelningars och boendefunktioners prioritet hos deltagande studenter. Därtill har analysen av betydande studentbostadsarkitekter och Helsingborgs studenthem, aktuella diskussioner om studentbostäder samt urval av regler för bostadsutformning från Boverket och Svensk standard beaktats.

Utifrån dessa specifikationer skapas ett program för effektiva kvadratmeter. Punkterna i programmet presenteras utan inbördes ordning.

Programmet delas in i två avsnitt; rummet och huset.

8.2.1 Rummet

8.2.1.1 Prioritering av möbler

I programmet prioriteras möbler i en studentlägenhet på 18 till 22 kvadratmeter enligt följande.

1. Säng
2. Soffa
3. TV, skrivbord, matbord
4. Soffbord, bokhylla
5. Barbord

8.2.1.2 Hallen skall...

- vara något avskild mot resterande rum
- innehålla skoställ, hatthylla, krokar/stång
- innehålla en spegel
- innehålla minst en garderob

- erbjuda fri golvyta för påklädnad
- erbjuda en sittplats
- ha en ytterdörr dimensionerad så att en inomhusrullstol kan passera
- ha klinkerbelagt golv för att underlätta städning

8.2.1.3 Badrummet skall...

- innehålla ett överskåp med spegel
- innehålla ett tvättställunderskåp alternativt ett högskåp
- innehålla handdukstork istället för radiator - handdukstorken värmer upp badrummet och sparar golvutrymme i jämförelse med en radiator och håller samtidigt handdukarna torra
- innehålla krokar eller erbjuda upphängningsmöjligheter
- ha genomtänka ytskikt där kvalitet, pris och hållbarhet värderas – kakel och klinker föredras

För att följa programmet behöver badrummet inte utformas för att uppfylla kraven på tillgänglighet.

8.2.1.4 Köket skall...

- minst uppfylla Svensk standard 91 42 21:2006, normalnivå – grundläggande tillgänglighet, bostad avsedd för en studerande
- vara något avskilt mot sovplats, eventuellt även mot rummet
- utnyttja takhöjden med exempelvis förvaring upp till tak
- innehålla en spis med ugn
- innehålla en fläkt och erbjuda goda ventilationsmöjligheter
- innehålla minst 3 överskåp varav ett med integrerat diskställ
- innehålla minst 2 underskåp med utdragbara lådor
- innehålla ett underskåp förberett för sopsortering
- innehålla en kombinerad kyl/frys, höjd cirka 180 cm
- innehålla en tvådelad diskho
- erbjuda god belysning över arbetsytorna
- erbjuda förvaring i golvsockeln under underskåpen
- ha en förberedd plats för mikrovågsugn

8.2.1.5 Rummet skall...

- utformas så att eventuella garderober inte stör rummets form
- erbjuda någon form av förvaring
- erbjuda vädringsmöjlighet genom balkong eller uteplats om minst 4 kvadratmeter, i västerläge
- utnyttja takhöjden

- ha genomtänka ytskikt där kvalitet, pris och hållbarhet värderas
- ha genomtänkta el- och internetuttag
- ha en fönstersättning som maximerar dagsljusinsläppet samt en mörklägningslösning
- ha en fönstersättning som inte hindrar möbleringsmöjligheter – fönster skall placeras med minimiavstånd 250 mm från hörn
- ha en list längs taket för upphängning av tavlor

8.2.1.6 Sovloftet skall...

- ha utrymme för minst en 120 cm bred säng
- erbjuda förvaring i anslutning till sängen samt kompletterande förvaringslösningar
- nås via trappa eller stege

8.2.1.7 Förvaring

För att uppfylla dagens studenters önskemål angående förvaring i den enskilda bostaden skall minst tre fulldjupa garderober erbjudas. Ett externt förråd om minst 1,5 kvadratmeter skall erbjudas till varje lägenhet.

8.2.2 Huset skall...

- erbjuda porttelefon i varje enskild lägenhet
- erbjuda trygga korridorer och gemensamhetsutrymmen
- erbjuda gemensamhetsutrymmen som lockar till umgänge och erbjuder möjlighet till matlagning
- erbjuda ett fåtal lägenheter som uppfyller kraven för utökad tillgänglighet enligt Svensk standard och Boverkets byggregler
- ha korridor istället för loftgång
- ha genomtänka färg- och materialval i korridorer
- ha mörka golvlister i korridorer då smuts och sparkmärken syns mindre
- ha ett textilvårdsrum på varje våning
- ha god ljudisolering mellan lägenheter samt mot korridorer och angränsande våningsplan
- minska ”sjukhus känslan” genom att till exempel skapa välkomnande korridorer med osymmetriska former

8.2.2.1 Entréplan skall...

- erbjuda en välkomnande entré med tillräckligt manöverutrymme för personer med rörelse- eller funktionsnedsättning
- innehålla postfack, servicekontor, hisshall och trapphus

- tillsammans med ett eventuellt källarplan samt delar av tomten erbjuda avfallshantering, utrymmen för ventilations- och värmeanläggningar, externa lägenhetsförråd, verkstad med arbetsbänk som skall vara till för de boende, cykelparkering under tak, samt möjlighet till att bedriva extern verksamhet för att berika området, exempelvis genom café- eller restaurangverksamhet, gym eller kiosk med postombud

8.2.2.2 Våningsplanet skall...

- erbjuda minst ett badrum med utökad tillgänglighet enligt Svensk standard, exempelvis i anslutning till gemensamhetsutrymmet
- vara utformat så att personer med rörelse- eller funktionsnedsättning utan hinder kan ta sig till och från de enskilda lägenheterna samt gemensamhetsutrymmena

8.2.2.3 Husets exteriör skall...

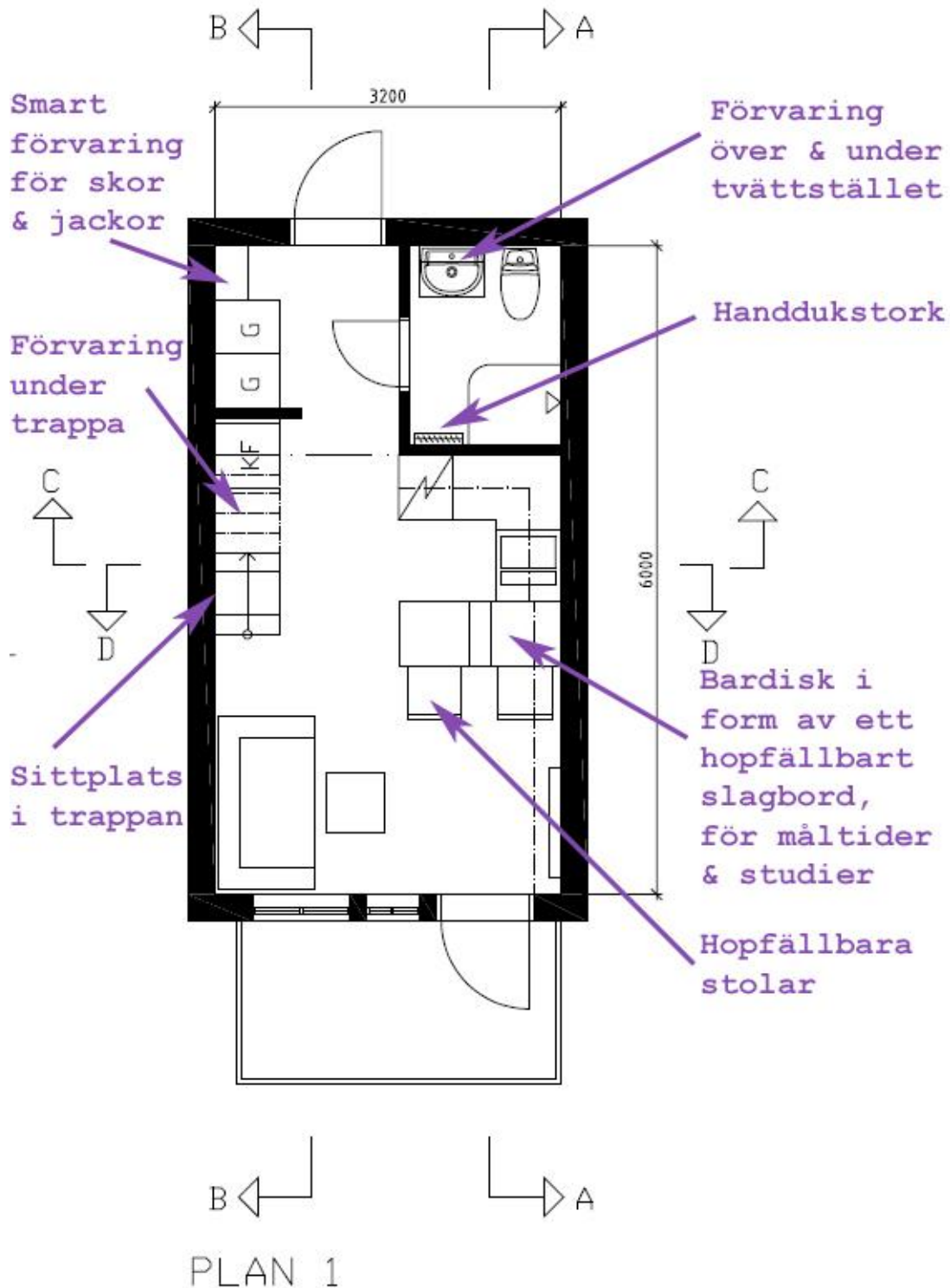
- utformas som en funktionell och något iögonfallande byggnad
- erbjuda parkering för 0,2 bilplatser per lägenhet
- erbjuda en innergård med möjligheter till umgänge, solbad, grillning och aktiviteter
- erbjuda en takterrass med möjligheter till samvaro, eventuellt i kombination med gemensamhetsutrymme

9 Illustration av program och koncept

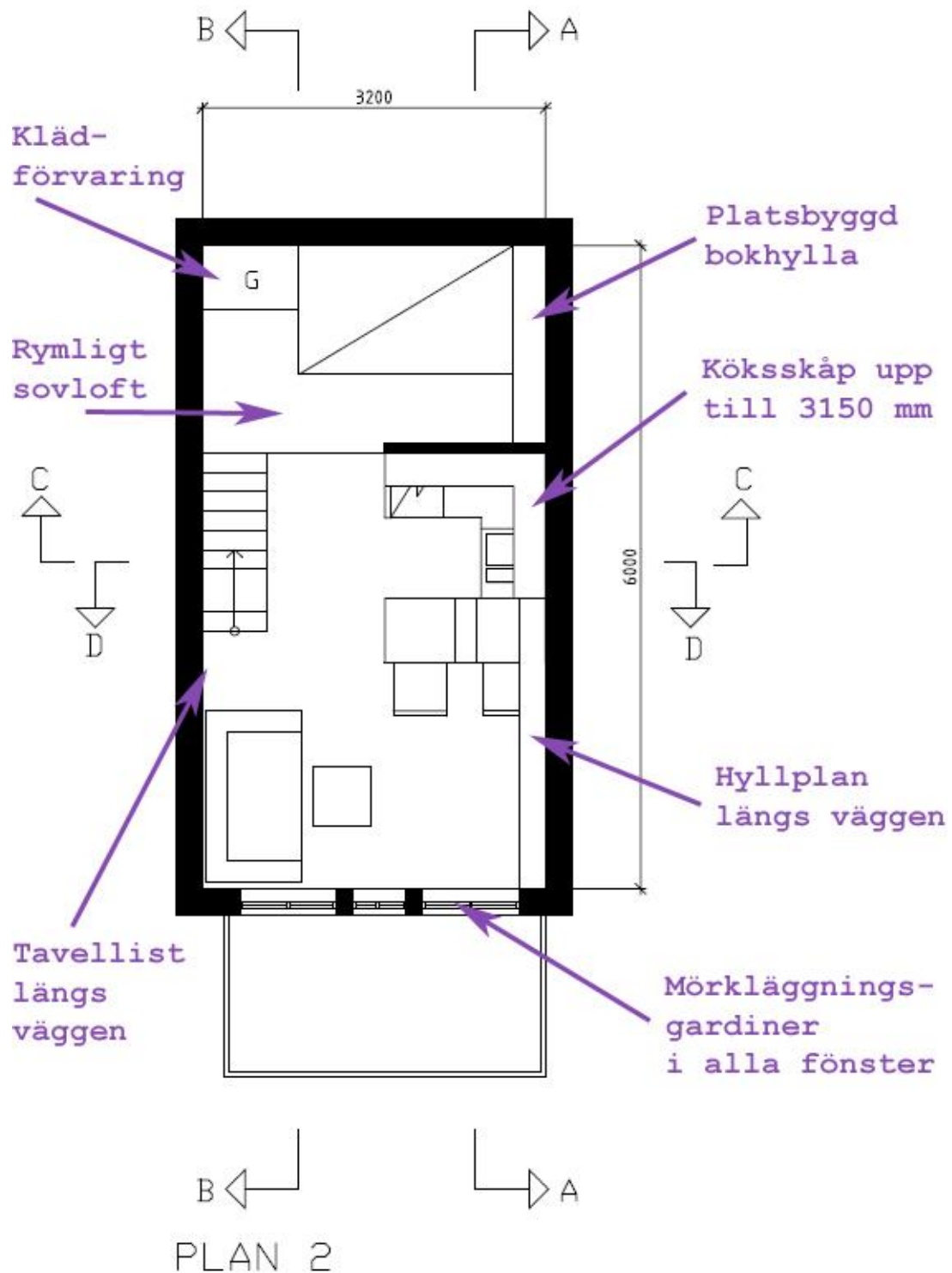
Utifrån programmets riktlinjer illustreras ett förslag på planlösning. Förslaget presenteras genom bilder och förklaringar.

Illustrationen av förslaget uppfyller många men dock inte alla av programmets punkter. De programpunkter som inte uppfylls är den önskade sittplatsen i hallen, att samtliga balkonger är inte i västerläge samt att studentboendet inte erbjuder ett antal lägenheter som uppfyller kraven för utökad tillgänglighet enligt Svensk standard och Boverkets byggregler. Dessa punkter har prioriterats bort för att de antingen inte prioriterats högt av respondenterna, för att ge plats till andra funktioner eller för att maximera användandet av studenthemmets area.

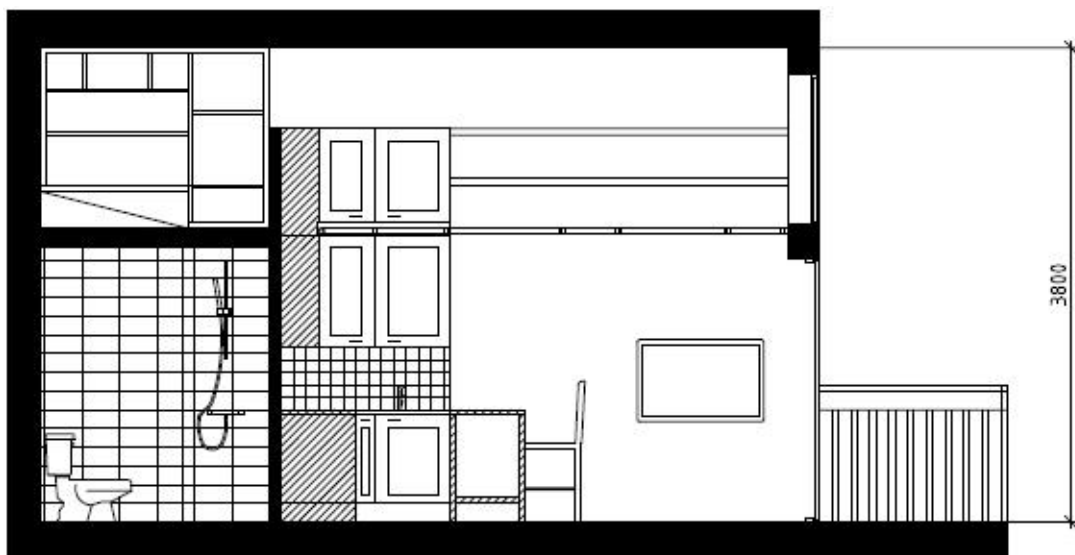
9.1 Planlösning



Figur 17. Bostad för 1 studerande, 19,2 kvadratmeter exklusive sovloftet på 6,2 kvadratmeter. Illustration av program och koncept för effektiva kvadratmeter. Planritning, plan 1.

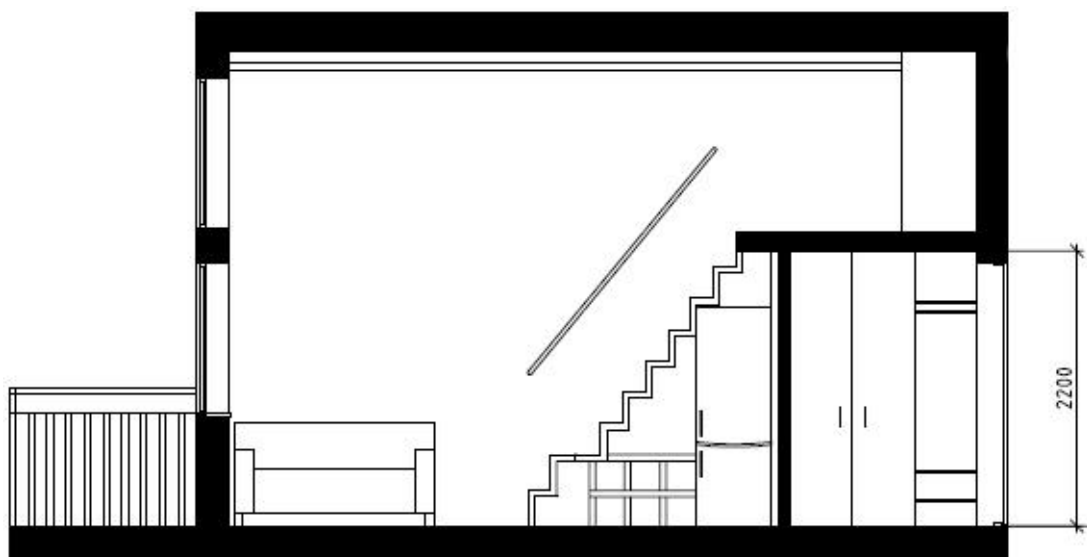


Figur 18. Bostad för 1 studerande, 19,2 kvadratmeter exklusive sovloftet på 6,2 kvadratmeter. Illustration av program och koncept för effektiva kvadratmeter. Planritning, plan 2.



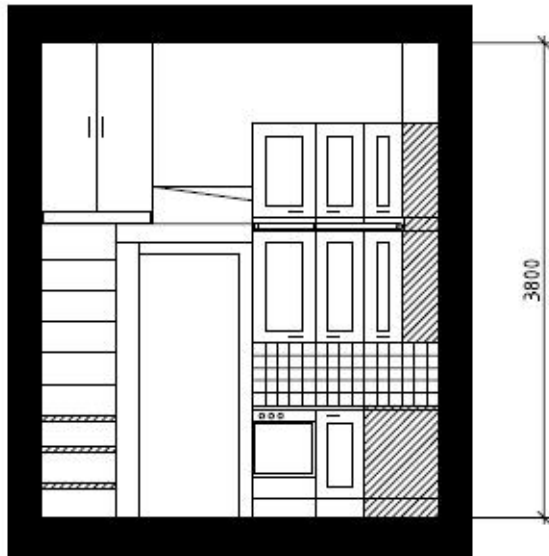
SEKTION A-A

Figur 19. Bostad för 1 studerande, 19,2 kvadratmeter exklusive sovloftet på 6,2 kvadratmeter. Illustration av koncept och program för effektiva kvadratmeter. Sektion A-A.



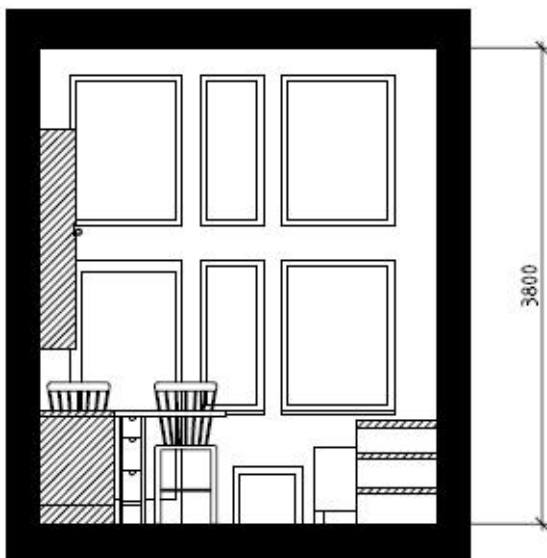
SEKTION B-B

Figur 20. Bostad för 1 studerande, 19,2 kvadratmeter exklusive sovloftet på 6,2 kvadratmeter. Illustration av koncept och program för effektiva kvadratmeter. Sektion B-B.



SEKTION C-C

Figur 21. Bostad för 1 studerande, 19,2 kvadratmeter exklusive sovloftet på 6,2 kvadratmeter. Illustration av koncept och program för effektiva kvadratmeter. Sektion C-C.



SEKTION D-D

Figur 22. Bostad för 1 studerande, 19,2 kvadratmeter exklusive sovloftet 6,2 kvadratmeter. Illustration av koncept och program för effektiva kvadratmeter. Sektion D-D.

I illustrationen av ett komplett studenthem, presenteras ovanstående planlösning även i en spegelvänd version.

9.1.1 Förklaring till planlösning

Lägenheten är 3,2 meter bred och 6,0 meter lång. Detta resulterar i en boarea på totalt 19,2 kvadratmeter. Sovloftet är 6,2 kvadratmeter och lägenhetens faktiska area kan då summeras till 25,4 kvadratmeter.

Illustrationen av studenthemmet är anpassad för att personer med rörelse- eller funktionsnedsättning utan hinder kan ta sig till och från samt in i de enskilda lägenheterna och gemensamhetsutrymmena.

9.1.1.1 Hall



Figur 23. Vy över hallen, från hörnet mellan ytterdörr och badrumsdörr.

Trots den ringa takhöjden på 2200 mm upplevs hallen ljus då ljusinsläppet från den fönsterklädda väggen i andra sidan rummet når ända hit. Direkt in till höger finns öppen förvaring för jackor och skor, överst ett hyllplan för mössor och vantar och under hyllplanet en klädstång för jackor. Längst ner finns två hyllplan, 300 mm djupa, för skor och stövlar. Efter den öppna förvaringen står

två 500 mm garderober med vitmålade dörrar som går ända upp till taket för att minimera utnyttjad yta. På insidan av den vänstra garderobens dörr finns en helfigursspegel.

På väggen till vänster i hallen finns porttelefonen placerad och därefter dörren in till badrummet. Väggen på höger sida om badrumsdörren är målad med griffeltavelfärg för att användas till kom ihåg, recept och gästernas hälsningar. Belysningen i hallen består av infällda LED-spotlights som regleras med en dimmer.

Klinker passar bra i en hall för att smuts och väta från skor lätt kan torkas bort – helt enkelt ett golv som klarar av regniga och snöiga dagar. Hallgolvet är därför klinkerbelagt och bidrar också till att markera hallen.

Golv	Mörkgrå klinker, Svenska kakel York 20N, 200x200mm
Sockel	Eklist
Vägg	Ljusgråmålad puts, Beckers Renval 201
Tak	Vitmålat, NCS S 0500-N

9.1.1.2 Badrum



Figur 24. Vy i badrummet, från tvättställ mot duschhörna.

I det välplanerade, helkaklade badrummet ryms tvättställ med förvaring i både under- och spegelskåp, toalett, duschhörna samt handdukstork. Handdukstorken värmer upp badrummet och sparar golvutrymme i jämförelse med en radiator och håller samtidigt handdukarna torra. Duschhörnan är försedd med en duschdraperistång och en liten hylla för schampo och tvål. I taket finns allmänbelysning samt riktad belysning från spegelskåpet. På vänster sida om tvättstället finns krokar för handdukar. Krokar för morgonrock och badlakan finns direkt in till höger i badrummet. Takhöjden är 2200 mm. Badrummet har andra mått än Svensk standards exempel på storlek på ett badrum utan krav på tillgänglighet, men badrummet har samma area.

Golv	Mörkgrå klinker, Svenska kakel York 20N, 200x200 mm
Vägg	Vitt kakel, Svenska kakel York 24W, 400x200 mm
Tak	Vitmålat, NCS S 0500-N

9.1.1.3 Kök



Figur 25. Vy mot köket, från trappan.

Lägenhetens kök ligger i vinkel direkt in till vänster i rummet. Köket erbjuder mycket förvaring på höjden med två överskåp upp till 3150 mm. Takhöjden i köket är 3800 mm. Mellan överskåpen finns en stång där lägenhetens portabla stege kan fästas för att förenkla åtkomsten. Stegen är gjord av aluminium.

Köket har en 500 mm bred spishäll med fyra plattor och en inbyggd ugn med mikrofunktion. Ovanför spisen finns en effektiv kolfilterfläkt för att minimera spridningen av stekos i lägenheten. Underskåpen har utdragbara lådor vilket förenklar förvaringen och ger en bättre överblick. Diskbänksskåpet har färdiga fack för sopsortering. Skåpet över diskbänken är ett droppskåp med integrerat diskställ för att få bort disken från bänkytorna. På överskåpens undersida finns bänkbelysning med eluttag för att underlätta matlagningen och ge ett flexibelt kök.

Köksbordet är ett slagbord med lådor under bordsskivan till exempelvis bestick och ljus eller pennor och block. Bordet är fristående för att kunna placeras mitt i rummet vid större middagsbjudningar. Helt hopfällt tar det minimal plats vid väggen. En annan anledning till att bordet är flyttbart är för

att kunna placera det så dagsljuset från de stora fönstren utnyttjas maximalt. Köksbordet är lika högt som bänkytan, 900 mm, vilket gör att det även kan ses som en förlängning av köket och kan användas som köksö. Stolarna är hopfällbara för att skapa en flexibel miljö.

Golv	Ekparkett Rustik, Tarkett
Sockel	Eklist
Vägg	Ljusgråmålad puts, Beckers Renval 201
Tak	Vitmålat, NCS S 0500-N
Skåp	Marbodal Modern Öresund, vitt med infällda grepp
Bänkskiva	Laminatskiva, Granit
Stänkskydd	Ljusgrå kakel, Svenska kakel York10W, 100x100 mm

9.1.1.4 Rum



Figur 26. Vy mot rummet, från hallen.

Lägenhetens rum har ett stort insläpp av dagsljus genom de många fönstren. Rummet rymmer soffa, soffbord och tv eller alternativ möblering. Tack vare det flexibla slagbordet kan rummet möbleras efter tycke och smak. Mellan köksskåpen och ytterväggen finns hyllplan. I nivå med det understa hyllplanet

finns fästen för den portabla stegen. Balkongdörren är placerad mot hörnet med hyllplan för att inte störa möbleringen. Takhöjden i rummet är 3800 mm.

List för upphängning av tavlor och dylikt är placerad utmed samma långsida som trappan för att minimera skador av skruv och spik i väggarna.

Eluttag är strategiskt placerade för att underlätta och minimera sladdragning.

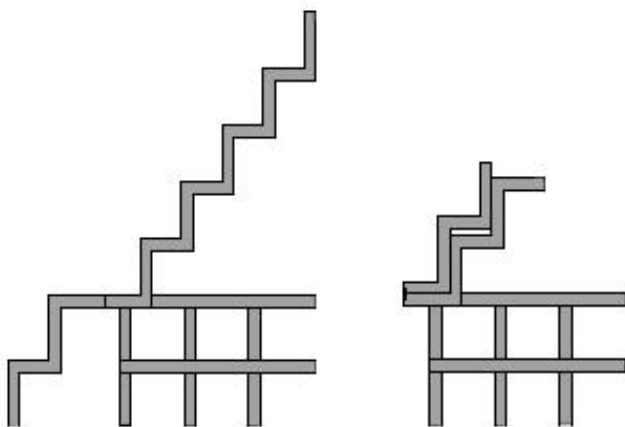
Framför fönstren finns mörkgrå mörkläggningsgardiner som även kan användas för att reglera värmen i rummet. Gardinen kan antingen vara i ett automatiskt läge där den höjs och sänks för att bibehålla en behaglig temperatur i rummet eller vara i ett manuellt läge. Fönstren är placerade i ytterväggens ytterkant. Fönsterbänkar i ek finns i de två understa fönstren.

Golv	Ekparkett Rustik, Tarkett
Sockel	Eklist
Vägg	Ljusgråmålad puts, Beckers Renval 201
Tak	Vitmålad gips, NCS S 0500-N

9.1.1.5 Trappa



Figur 27. Vy mot trappan, från rummet.



Figur 28. Trappan i genomskärning, demonstration av möjligheten att fälla upp nedersta trappsteget.

I rummet finns en trappa som leder upp till sovloftet. Trappans näst nedersta steg är djupare än de andra för att kunna fungera som en sittplats. Under trappan ryms en 1750 mm hög kyl/frys samt hyllor för förvaring och ett hyllplan att ställa matkassen på när maten packas in i kylan.

På väggen i trappan finns en ledstång placerad för att säkra upp- och nedgång. Trappans två nedersta trappsteg är uppfällbara för att göra rummet större då trappan inte används.

Plansteg	Massiv ek
Sättsteg	Massiv ek
Ledstång	Massiv ek

9.1.1.6 Sovloft



Figur 29. Vy mot sovloftet, från trappan. Sängen som visas är 1200 mm bred.

Lägenheten har ett sovloft som är 1936 mm djupt, 3200 mm brett och har en area på 6,2 kvadratmeter. Sovloftet är anpassat för en 1200 mm bred säng men det finns plats för bredare. Det finns ett mindre förvaringsskåp vid fotändan av sängen och en fastbyggd bokhylla i huvudändan av sängen. Takhöjden på sovloftet är 1450 mm.

Golv	Ekparkett Rustik, Tarkett
Sockel	Eklist

Vägg Ljusgråmålad puts, Beckers Renval 201
Tak Vitmålat, NCS S 0500-N

9.1.1.7 Balkong och uteplats



Figur 30. Vy utifrån, mot balkong och lägenhet.

Alla lägenheter har en privat balkong eller uteplats på 4,5 kvadratmeter. Balkongen är uppbyggd av en betongplatta med ett pinnräcke av stående aluminiumrör c/c 100 millimeter. Mot grannlägenhetens angränsande balkongplatta finns en skiljevägg i aluminium för att skydda mot insyn och vind. Uteplatserna är plattbelagda och har samma skiljevägg mot grannen som balkongerna har.

9.2 Korridorer och trapphus

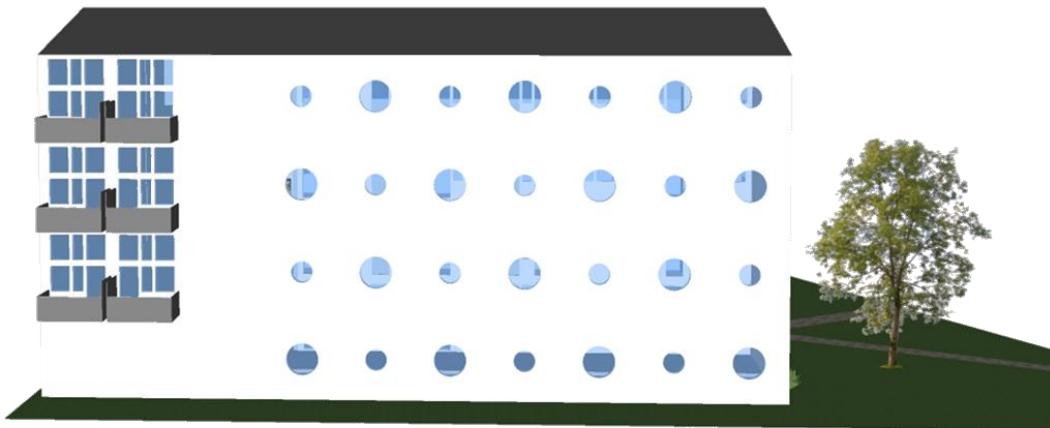
Samtliga korridorer har en mörkgrå plastmatta på golvet samt golvlister i samma färg. De mörka färgerna har valts för att dölja smuts, slitage och sparkmärken. Väggarna är vitmålade och dörrarna har starka kulörer i rött, grönt, blått och gult för att minska sjukhuskänslan i korridorerna.

Entrékorridoren är det första som nås från hiss och trapphus på varje våningsplan. I golvet i hallkorridoren utanför hissen står våningens nummer för att förtydliga och skapa en spännande effekt.

Mellan hallkorridoren och lägenhetskorriderorna sitter en ljuddämpande glasvägg med en dörr som är låst dygnet runt för att skapa trygghet i huset och lugnare korridorer. De boende öppnar snabbt och lätt alla låsta utrymmen med sina elektroniska nyckelbrickor.



Figur 31. Innanför de runda fönstren finns lägenhetskorriderorna.



Figur 32. Fasad med runda fönster.

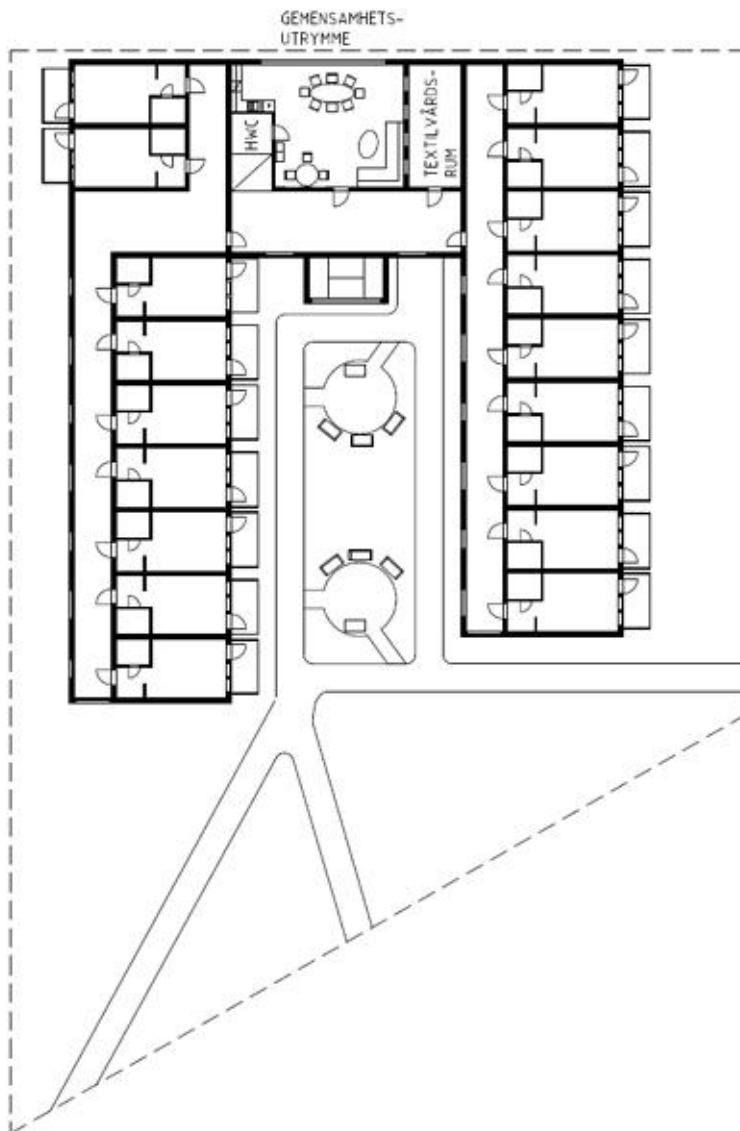
Lägenhetskorrridorerna är enkelsidiga. Korridoren har runda fönster i två olika storlekar längs ytterväggen för att få in ljus och skapa en trevligare miljö. Även i slutet av korrridorerna sitter ett glasparti från golv till tak. För att få en ljus och trygg korridor även nattetid är belysningen genomtänkt. I taket sitter infällda spotlights som slingrar sig fram längs korridoren i en sinusformad kurva. Bredvid varje enskild lägenhetsdörr sitter en lampa som ger punktbelysning åt nyckelhål, namnskylt och lägenhetsnummer.



Figur 33. Illustration av trapphuset.

Byggnadens trapphus är i en utbyggnad mot innergården. Trapphusets långsida är beklädd med en glasfasad som bidrar till en tilltalande exteriör samt ett ljust och välkomnande trapphus.

9.3 Våningsplan



Figur 34. Planritning, illustrerat våningsplan.

I studenthuset på Lampan 3 ryms 18 lägenheter per fullskaligt våningsplan.

9.3.1 Gemensamhetsutrymme och textilvårdsrum



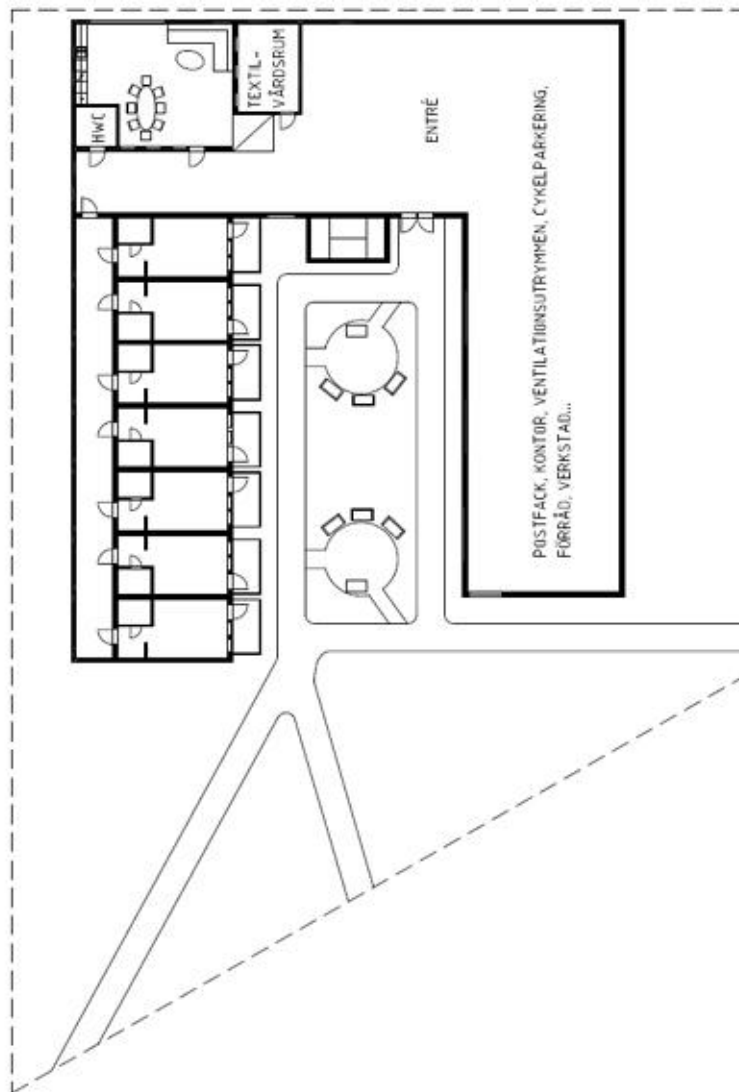
Figur 35. Illustration av studenthemmet, vy från Skånegatan. Innanför de runda fönstren finns textilvårdsrummen, innanför de stora glaspartierna gemensamhetslokalerna.

På varje våningsplan finns en gemensamhetslokal - ett utrymme för middagar, tentaplugg och soffhäng. De boende kan gå hit och hänga med sina kompisar på kvällarna istället för att sitta i sin egen lägenhet. I gemensamhetslokalerna finns kök med spis, ugn och kyl samt ett större matbord, en soffgrupp och tv. Dessutom finns gratis trådlöst internet tillgängligt. Ytterväggen är delvis en glasfasad från golv till tak vilket ger en ljus och tilltalande miljö. Dessa fönsterpartier är försedda med mörkläggningsgardiner för att reglera ljusinsläpp. I anslutning till lokalerna finns en handikappanpassad toalett som dels kan användas av de boendes gäster som är i behov av en sådan, dels vid sammankomster i gemensamhetsutrymmena.

Vägg i vägg med gemensamhetsutrymmena ligger våningens textilvårdsrum. För att binda ihop utrymmena och bjuda in till umgänge har väggen mellan rummen fyra runda fönster på olika nivåer – det ska kännas tryggt att tvätta, samtidigt som studenterna ska kunna hänga i gemensamhetslokalen medan tvätten tvättas. Denna vägg har målats i våningsplanets specifika färg på båda sidor. Färgen är också det som skiljer dessa lokaler på de olika våningsplanen åt.

I textilvårdsrummen finns tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, kallmangel, luddlåda, bord, galghängare, lakansträckare, sopsäckshållare, arbetsstol, strykbord, tvättbänk samt transportvagn. Tvättmaskinerna är utrustade med automatisk dosering av tvättmedel och sköljmedel för att minimera spill och kladd. Detta ingår i hyran.

9.4 Entréplan



Figur 36. Planritning, illustrerat entréplan.

Halva entréplanet liknar de ovanliggande våningsplanen med lägenheter, gemensamhetsutrymme samt textilvårdsrum, de två sistnämnda i något mindre skala jämfört med övriga våningsplan. På entréplanet på Lampan 3 finns 7 lägenheter med sin uteplats placerad mot innegården. Inga lägenheter placeras med uteplats mot den trafikerade Skånegatan.

Den andra halvan av entréplanet samt eventuellt källarplan lämnas i illustrationen öppet för fastighetsförvaltarens prioriteringar. Förslaget är att entréplan innefattar en välkomnande och öppen entré varifrån trapphus och hiss nås, ett servicekontor där vaktmästaren finns tillgänglig vissa tider, postfack, avfallshantering, utrymmen för ventilations- och värmeanläggningar samt förråd till de boende om ca 1,4 kvadratmeter, för förvaring av adventsstjärnor, balkongmöbler med mera. Fortsättningsvis bör entréplanet eller källarplanet även rymma en verkstad med arbetsbänk för att kunna snickra och laga punkteringar, cykelparkering under tak samt möjlighet att

bedriva café- eller restaurangverksamhet, gym eller kiosk med postombud. En utomstående verksamhet skulle berika området och förenkla studenternas vardag. I källarplanet bör 11 parkeringsplatser för bilar finnas varav 1 handikappanpassad, baserat på studenthemmets totalt 52 lägenheter.

9.5 Modellen



Figur 37. Vy uppifrån, med modellen inplacerad på tomten, Lampan 3.



Figur 38. Illustration av studenthemmet på Lampan 3, vy från korsningen Munkavägen/Skånegatan.

Det kompletta studenthemmet på Lampan 3, sammansatt av entréplan och två respektive tre våningsplan, illustreras genom en 3D-modell. De två parallella huskropparna med lägenheter binds samman av en tredje huskropp som rymmer trapphus, hiss och gemensamma utrymmen. Fasaderna är putsade och målade i vitt, taken är belagda med grå takpannor.



Figur 39. Illustration av studenthemmet på Lampan 3, vy från Skånegatan.

Fönstersättningen vid lägenheterna är anpassade för att skapa bästa möjliga miljö i rummen. På korridorernas sida av huskropparna är de runda fönstren placerade efter lägenheternas mittpunkt. Fönsterstorlek och antal har anpassats för att skapa en iögonfallande fasad samtidigt som korridorerna ska uppfattas som ljusa och trygga inifrån. Runda fönster återfinns på granntomtens skolbyggnad och skapar en känsla av samhörighet. De stora glaspartier som finns i korridorslut, trapphus och gemensamhetsutrymmen återfinns även de delvis på granntomtens skolbyggnad.

9.6 Takterrass och utemiljö



Figur 40. Illustration av takterrassen.

Från gemensamhetsutrymmet på fjärde våningen i studenthuset på Lampan 3 nås den gemensamma takterrassen. Takterrassen är orienterad i väst och får därmed många soltimmar per dygn. Terrassen är möblerad med fasta bord, stolar samt krukväxter och är tänkt att bjuda in till umgänge och gemenskap bland studenterna.



Figur 41. *Illustration av innergården.*

Även innergården lockar till umgänge och gemenskap. Här erbjuds grillplats och en mysig miljö med planteringar och buskage.

För att dra nytta av byggnadens läge med öppna omgivningar och möjlighet till sol hela dagen placeras solpaneler på två av huskropparnas tak. Taken har 45 graders lutning för att maximera solstrålningen på panelerna. Energin som återvinns ur solpanelerna används i studenthemmet och bidrar till minskade koldioxidutsläpp.

10 Tillgängliga badrum vid effektiva kvadratmeter

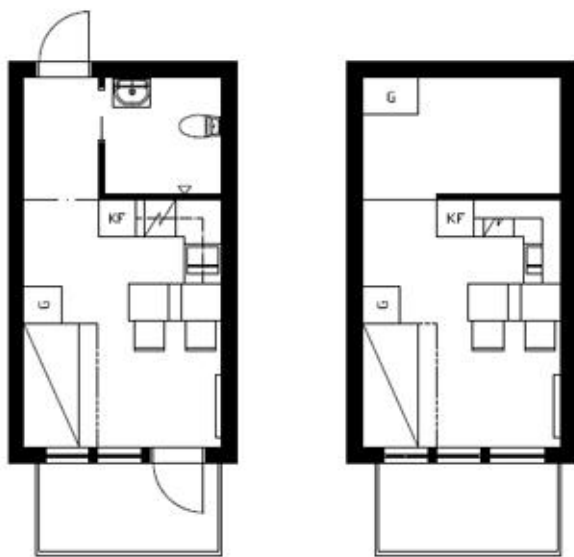
Ett badrum måste innehålla vissa funktioner för att fungera. Toalett, tvättställ och dusch eller badkar är självklarheter i dagens samhälle. Frågan är hur stor golvyta som krävs för att rymma dessa funktioner, få ett fungerande badrum och samtidigt undvika outnyttjade kvadratmeter?

Vid all ny- och ombyggnation som sker idag finns krav på att uppfylla Boverkets byggregler och ofta eftersträvas den utökade tillgänglighetsnivån i Svensk standard. Skillnaden mellan ett mindre och ett större badrum är oftast endast golvytan, inte antalet funktioner.

För att belysa hur mycket yta Svensk standards badrum tar upp i en liten lägenhet, har ett badrum med grundläggande tillgänglighet och ett med utökad tillgänglighet placerats i den illustrerade planlösningen. Analyserande kommentarer efterföljer planlösningarna.

10.1 Grundläggande tillgänglighet enligt Svensk standard

BADRUM 1,9X1,9 MED FÖRVARINGSLOFT



PLAN 1

PLAN 2

Figur 42. Den illustrerade planlösningen med badrum med grundläggande tillgänglighet samt förvaringsloft.

BADRUN 1,9X1,9 MED SOVLOFT



PLAN 1

PLAN 2

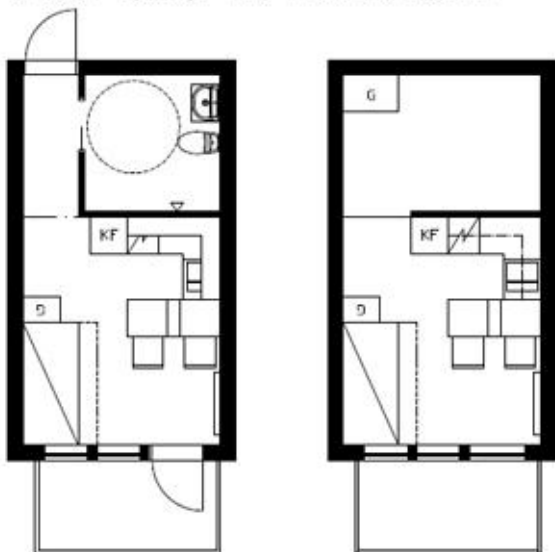
Figur 43. Den illustrerade planlösningen med badrum med grundläggande tillgänglighet samt sovloft.

Med ett badrum med grundläggande tillgänglighet i den illustrerade planlösningen försvinner garderoberna i hallen, vilket innebär färre förvaringsmöjligheter. Eventuellt kan ett extra skåp få plats i badrummet. Samtidigt går det lätt att ta sig in i hallen, in i badrummet och vidare in i rummet för en rullstolsbunden person.

Om loftet används till förvaring eller som sovplats avgör hur pass effektiv den resterande ytan blir. Med en säng i rummet begränsas ytterligare möblering. Om sovloftet fortfarande används som sovplats, lämnas större möjligheter till en acceptabel rumsmöblering. För att ta sig upp till loftet får en stege användas, då det större badrummet gör att trappan inte längre får plats.

10.2 Utökad tillgänglighet enligt Svensk standard

BADRUM 2,2X2,2 MED FÖRVARINGSLOFT

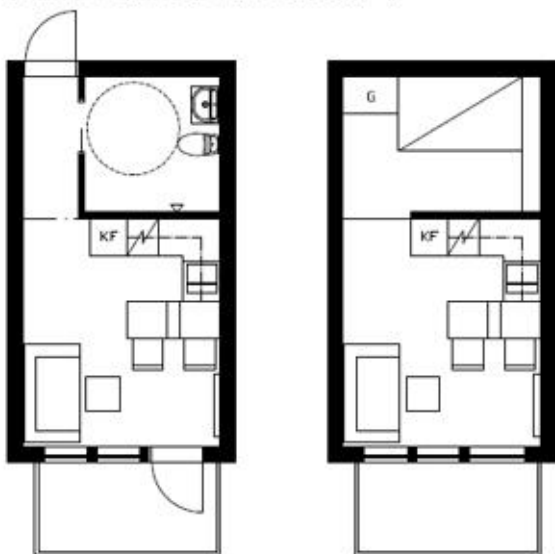


PLAN 1

PLAN 2

Figur 44. Den illustrerade planlösningen med badrum med utökad tillgänglighet samt förvaringsloft.

BADRUM 2,2X2,2 MED SOVLOFT



PLAN 1

PLAN 2

Figur 45. Den illustrerade planlösningen med badrum med utökad tillgänglighet samt sovloft.

Med ett badrum med utökad tillgänglighet i den illustrerade planlösningen blir hallen ännu smalare, endast 900 mm. Då badrumsdörrens passagemått är 810 mm i detta exempel, innebär det att hallen hade behövt vara 1500 mm för att enligt Svensk standard uppfylla den utökade tillgängligheten.

Även här innebär det större badrummet färre förvaringsmöjligheter i lägenheten. Om loftet används till förvaring eller som sovplats avgör hur pass

effektiv den resterande ytan blir. Med en säng i rummet begränsas ytterligare möblering. Om sovloftet fortfarande används som sovplats, lämnas större möjligheter till en acceptabel rumsmöblering. För att ta sig upp till loftet får en stege användas, då det större badrummet gör att trappan inte längre får plats.

10.3 Studentvänlig anpassning behövs

Med tillgängliga badrum i lägenheter med en boarea upp till 27 kvadratmeter, tas en stor andel av boarean upp av just badrummet. Då studentlägenheter oftast har boareor från 15 till 27 kvadratmeter krävs särskilda regler för att kunna skapa effektiva planlösningar. Eftersom Boverket redan godkänt undantagsregler för kök och umgänge i studentbostäder, se kapitel 7.1, vore ett naturligt steg anpassade regler även för badrummen. Branschorganisationen Studentbostadsföretagen sammanfattar i sitt aktuella åtgärdsprogram läget som följande:

”Vad som behövs är en fullständig översyn av byggregler med målet att skapa ett regelverk för studentbostäder som är anpassat efter såväl studenternas behov som de förutsättningar studentbostäderna lever efter. Det krävs möjligheter till ökad flexibilitet för att tillgodose de olika behov som olika studenter har. Studenterna är en heterogen grupp – då måste deras bostäder också få vara det.” (Studentbostadsföretagen2).

Skulle undantagsregler från tillgängliga badrum bli verklighet, skulle fortfarande ett fåtal fullt tillgängliga lägenheter behövas för att motsvara det faktiska behovet. Detta skulle kunna realiseras genom specifika våningsplan med tillgängliga lägenheter eller enstaka lägenheter per våningsplan.

11 Slutsats

Bristen på effektiva studentlägenheter återspeglas på dagens utbud av ineffektiva och svåröblerade kvadratmeter. Genom att använda det framtagna konceptet och programmet kan problemet lättare lösas. Det behövs utveckling inom detta område då dagens studenters prioriteringar skiljer sig från 1970-talets och både koncept och program speglar dessa modernare värderingar. Ett ordentligt kök för storkök och gemenskap i den egna lägenheten, goda förvaringsmöjligheter och möjlighet att skapa rum i rummet är exempel på sådant som dagens studenter prioriterar högt.

Att bygga på höjden, med högre takhöjder än normalt, är ett annat sätt att skapa nya lösningar. Utöver att mer förvaring ryms på höjden, upplevs en liten lägenhet med högt i tak både luftigare och rymligare än motsvarande med normal takhöjd. Högre takhöjd innebär också större väggyta att placera fönster på och leder till ett större dagsljusinsläpp i hela lägenheten.

De aktuella kraven på tillgänglighet och handikappanpassning i bostäder borde ses över när det gäller bostäder för studenter. I en genomsnittlig studentetta tar ett handikappanpassat badrum upp omkring en femtedel av den totala boarean vilket gör att rimligheten i detta kan ifrågasättas. Ändå finns det inga undantagsregler när det gäller just badrum. I dagens regelverk finns särskilda bestämmelser för kök och umgänge i studentlägenheter – det saknas helt anpassade lösningar för mindre och effektivare badrum.

Trots att ett fullt tillgängligt badrum ”tar” yta från resterande boarea, går det inte att bygga enbart studentbostäder med undantagsregler. Ett fåtal fullt tillgängliga lägenheter behövs för att motsvara det faktiska behovet. Samtidigt är det viktigt att inte begränsa lägenheterna allt för mycket – även om den boende inte är i behov av en handikappanpassad lägenhet kan personen mycket väl ha vänner och bekanta som vill hälsa på. Illustrationens lösning på detta är att erbjuda ett badrum med utökad tillgänglighet per våningsplan. Förhoppningsvis kan detta öppna upp inför nya inlägg i diskussionen om effektivare kvadratmeter för studenter.

Ett studenthem med effektivare kvadratmeter skulle gynna både fastighetsförvaltare och studenter – ett koncept utan förlorare.

12 Källförteckning

12.1 Litteratur och artiklar

Ander, K. et al. (2006) *Helsingborgs Stadslexikon*. Helsingborg: LJ Boktryck AB.

Boverket1. *Om Boverket*. (Elektronisk) Tillgänglig:
<<http://www.boverket.se/Om-Boverket/>> (2012-05-09).

Boverket2. *3 Tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd och driftutrymmen*. (Elektronisk) Tillgänglig:
<http://www.boverket.se/Global/Bygga_o_forvalta/Dokument/Bygg-och-konstruktionsregler/BBR_19/Avsnitt/3-Tillg%C3%A4nglighet-och-anv%C3%A4ndbarhet.pdf> (2012-05-09).

Detaljplan 1. *Detaljplan för fastigheten Munkavången 1 m.fl.* (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://r002049.helsingborg.se/digplan/Index.aspx?id=1283K-12727>> (2012-02-16).

DN. *Sveriges minsta studentbostad återfinns i Lund*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.dn.se/bostad/sveriges-minsta-studentbostad-aterfinns-i-lund>> (2012-03-19).

Edman, B. (1998) *Bengt Edman*. Helsingborg: LJ - Tryck AB.

Ekonomifakta. *Hushållens konsumtion och sparande*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.ekonomifakta.se/sv/Fakta/Ekonomi/Hushallens-ekonomi/Hushallens-inkomster-konsumtion-och-sparande/>> (2012-05-09).

Fastighetsnytt. *AFB får bygga experimentbostäder*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://fastighetsnytt.se/2012/04/afb-far-bygga-experimentbostader/>> (2012-04-24).

HD. *Cecilia bor på Östra Vallgatan*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://hd.se/bostad/2007/04/22/cecilia-bor-paa-oestra-vallgatan/>> (2012-03-22).

Helsingborgsstudent1. *www.helsingborgsstudent.se*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.helsingborgsstudent.se>> (2012-03-22).

Helsingborgsstudent2. *www.helsingborgsstudent.se*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.helsingborgsstudent.se>> (2012-03-22).

Helsingborgsstudent3. *www.helsingborgsstudent.se*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.helsingborgsstudent.se>> (2012-03-22).

Helsingborgsstudent4. *www.helsingborgsstudent.se*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.helsingborgsstudent.se>> (2012-03-22).

Helsingborgsstudent5. *www.helsingborgsstudent.se*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.helsingborgsstudent.se>> (2012-03-22).

Helsingborgsstudent6. *www.helsingborgsstudent.se*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.helsingborgsstudent.se>> (2012-03-22).

Helsingborgsstudent7. *www.helsingborgsstudent.se*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.helsingborgsstudent.se>> (2012-03-22).

Helsingborgsstudent8. *www.helsingborgsstudent.se*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.helsingborgsstudent.se>> (2012-03-22).

Helsingborgsstudent9. *www.helsingborgsstudent.se*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.helsingborgsstudent.se>> (2012-03-22).

Hem&Hyra1. *Hyrde rum utan fönster – får hyran sänkt*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.hemhyra.se/artikel/upsala/hyrde-rum-utan-fonster-far-hyran-sankt-11706>> (2012-03-15).

Hem&Hyra2. *Studenter tvingades flytta när värden hyrde ut till andra*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.hemhyra.se/artikel/orebro/studenter-tvingades-flytta-nar-varden-hyrde-ut-till-andra-11772>> (2012-03-15).

Hem&Hyra3. *Hyresgästföreningen besöker studenter*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.hemhyra.se/artikel/skane/hyresgastforeningen-besoker-studenter-731>> (2012-03-15).

Millisdotter, G. (1993) *Bengt Edmans arkitektur och pedagogik: En analys av några skånska tegelbyggnader*. Lund: Arkitektursektionen.

NE. *Nationalencyklopedin - Bengt Edman*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.ne.se/lang/bengt-edman>> (2012-03-26).

Revisionsrapport HBG Stad. *Granskning av hur Helsingborg stad bidrar till att Campus Helsingborg kan växa och utvecklas*. (Elektronisk) Tillgänglig: <http://www.helsingborg.se/ImageVaultFiles/id_18324/cf_2/Revisionsrapport_Campus_ksf_2011.PDF> (2012-02-16).

Skånskan. *Ministern positiv till små studentlyor.* (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.skanskan.se/article/20120304/LUND/703039937/-/ministern-positiv-till-sma-studentlyor>> (2012-03-19).

SR P4 Malmöhus. *Fortfarande brist på lägenheter för studenter.* (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=96&artikel=4627269>> (2012-03-15).

Stadsplan 1. *Stadsplan Studievägen.* (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://r002049.helsingborg.se/digplan/Index.aspx?id=1283K-12034>> (2012-02-16).

Stadsplan 2. *Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Kålroten m fl. i Hälsingborg.* (Elektronisk) Tillgänglig: <http://r002049.helsingborg.se/DigPlan/Document/Digitala_Planarkivet/1283K-3394/1283K-3394_karta.pdf> (2012-02-16).

Stadsplan 3. *Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Betan m fl. i Hälsingborg.* (Elektronisk) Tillgänglig: <http://r002049.helsingborg.se/DigPlan/Document/Digitala_Planarkivet/1283K-3069/1283K-3069_doc.pdf> (2012-02-22).

Studentbostadsföretagen1. *Studbobloggen: Därför behövs studentbostäder.* (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://studbo.blogspot.se/2012/01/darfor-behovs-studentbostader.html>> (2012-05-15).

Studentbostadsföretagen2. *Vägen till en väl fungerande studentbostadsmarknad – ett bostadsfilosofiskt åtgärdsprogram från Studentbostadsföretagen.* (Elektronisk) Tillgänglig: <http://www.studentbostadsforetagen.se//pa_gang_las_mer/u/vagen-till-en-val-fungerande-studentbostadsmarknad_> (2012-02-22).

Svensk standard. *Byggnadsutformning – standarder.* (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.sis.se/sok?subjectarea=1425&type=1&sortby=pubdate&sortorder=desc>> (2012-05-09).

Tägil, T. (1996). *Arkitekten Hans Westman, funktionalismen och den regionala särarten.* Stockholm: Arkitekturmuseet.

Utforma för gemenskap. *Utforma för gemenskap – goda exempel för studentboende.* (Elektronisk) Tillgänglig:

<<http://www.boverket.se/Global/Webbokhandel/Dokument/2012/Studentboende.pdf>> (2012-02-22).

12.2 Bilder

Bild 1. *Fotograf: Henrik Norrback* (2012- 05-14).

Bild 2. *Fotograf: Carin Nygren* (2012-04-23).

Bild 3. *Eniro.se*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://kartor.eniro.se/>> (2012-04-24).

Bild 4. *AF Bostäder*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.afb.se/upload/OM%20AFB/BoKompakt/Planskiss%208,8,%20%20planfasadsektionBL.pdf>> (2012-06-07).

Bild 5. *Eniro.se*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://kartor.eniro.se/>> (2012-02-16).

Bild 6. *Eniro.se*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://kartor.eniro.se/>> (2012-02-16).

Bild 7. *Förrättningskartan över Lampan 3, upprättad 1996, se bilaga 1.*

Bild 8. *Hitta.se*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.hitta.se/LargeMap.aspx?ShowSatellite=false&SearchType=4>> (2012-02-15).

Bild 9. *Hitta.se*. (Elektronisk) Tillgänglig: <<http://www.hitta.se/LargeMap.aspx?ShowSatellite=false&SearchType=4>> (2012-02-15).

13 Bilagor

13.1 Bilaga 1 - Förrättningskarta Lampan 3

KARTA
Utgivningsår 1996
Kodnings KA

Dr. PRZ 96-057
Län Malmöhus

Kommun Helsingborg
Sjättevarv Helsingborg
Registreringszone Helsingborg
1996-11-04
För fastställningsprogrammet

Christina Svareum
Först. utgåva till best. utsläppsgår och andra ändringar

Fastighetsbildningsmyndigheten
Helsingborgs kommun

Forsk. Fastighetsreglering berörande Lampan 3 och Husensjö 1:1

Skriftsprövsmyndighet
Anders Lindholm
Befordrad av
Först. utgåva till best. utsläppsgår och andra ändringar

Fig. 1: 1:1000
Fig. 2: 1:1000

TEKNISK BESKRIVNING	
Kontrollpunkt (i) och (ii)	
PH nr	Y
F74	9716.68
RA180	10608.20
RA181	9738.14
RA182	10771.04
RA183	9768.71
RA184	10699.04
RA185	9827.58
RA186	10681.77

1283K
14355

1:1000
1:1000

Y 1000
Y 1050

Nytkännet gränser: F74-RA180-RA183

Först. utgåva till best. utsläppsgår och andra ändringar
Anders Lindholm
Befordrad av
Först. utgåva till best. utsläppsgår och andra ändringar

FASTIGHETSÄTTSLIG BESKRIVNING av del 1:1
Fig. 1, 2 till Husensjö 1:1
Fig. 2 till Lampan 3

Observera! Den förtryckta skalan på denna bilaga inte längre än korrekt.

13.2 Bilaga 2 – Intervjufrågor ”Vad tycker du om ditt studentboende?”

Vilket studenthem? Namn? Lägenhetstyp och storlek? Hyra?

Hall

- Är det viktigt att det finns en hall i din lägenhet?
- Vad är bra med din hall?
- Vad saknar du i din hall?
- Andra tankar

Kök

- Är det viktigt att det finns ett bra planerat kök i din lägenhet?
- Vad är bra med ditt kök?
- Vad saknar du i ditt kök?
- Vilken storlek på kyl och frys behöver du?
- Föredrar du att ha köket i rummet, hallen eller helt avskilt?
- Skulle du vilja ha skåp ända upp till taket i köket?
- Andra tankar

Sovdel

- Är det viktigt att det finns en sovdell i din lägenhet?
- Vad är bra med din sovdell?
- Vad saknar du i din sovdell?
- Föredrar du sovloft, sovalkov eller att ha sängen fritt i rummet?
- Har du helst köksdelen eller sovdelen avskärmd från rummet?
- Andra tankar

Vardagsrumsdel

- Är det viktigt att det finns en vardagsrumsdel i din lägenhet?
- Vad är bra med din vardagsrumsdel?
- Vad saknar du i din vardagsrumsdel?
- Andra tankar

Pluggplats

- Är det viktigt att det finns en pluggplats i din lägenhet?
- Vad är bra med din pluggplats?
- Vad saknar du i din pluggplats?
- Andra tankar

Badrum

- Är det viktigt att det finns ett bra planerat badrum i din lägenhet?

- Vad är bra med ditt badrum?
- Vad saknar du i ditt badrum?
- Föredrar du kakel & klinker eller plastmatta? Påverkar det ditt val av lägenhet?
- Andra tankar

Förvaring

- Hur är dina förvaringsmöjligheter?
- Hur skulle du vilja ha det?
- Hur viktig är det med bra förvaringsmöjligheter?
- Föredrar du klädkammare eller garderober?
- Andra tankar

Ljus

- Hur upplever du din lägenhet ljusmässigt?
- Hur viktigt är det med bra ljusinsläpp?
- Hur skulle du vilja ha det?
- Andra tankar

Ljud

- Hur upplever du din lägenhet ljudmässigt?
- Hör du dina grannar? Var?
- Hur viktig är bra ljudisolering?
- Hur skulle du vilja ha det?
- Andra tankar

Sista frågorna

- Balkong – viktig del eller bara en bonus?
- Vilket sorts hus bor du helst i? (Flervåningshus med korridorer, flervåningshus med loftgång, stugor/hus med ingång direkt från markplan)
- Hur fungerar tvättstugorna i huset? Hur borde det vara?
- Hur skulle ditt drömstudentboende se ut?
- Hur trivs du i din lägenhet på en skala 1-5, där 1 innebär ”Jag vill flytta härifrån” och 5 innebär ”Det kan inte bli bättre”?
- Andra tankar

13.3 Bilaga 3 – Enkätformulär ”Effektiva kvadratmeter”

Hall

- Hur mycket förvaring tycker du ska finnas i en hall i en studentlägenhet? (Antal garderober eller liknande, skoställ, hatthylla, krokar m.m.)
- Vilka funktioner tycker du ska finnas i en hall?(Spegel, garderober/förvaring, fria ytor m.m.)
- Bör hallen utgöra en egen del av lägenheten eller går det bra att hallen kombineras med köket eller rummet?

Kök

- Hur mycket förvaring tycker du bör finnas i ett studentkök?
- Finns det något särskilt bra med ditt nuvarande kök och som borde finnas i alla lägenheter?
- Tycker du köket ska vara en egen del av lägenheten eller går det lika bra att köket kombineras med rummet?

Sovdel

- Föredrar du sovalkov, sovloft eller att ha sängen fritt i rummet? Varför?
- Rangordna följande möbler efter hur viktiga de är för dig i en studentlägenhet: säng, soffa, skrivbord, matbord, tv, soffbord, bokhylla, barbord. Vikigaste möbeln får 1 poäng, näst viktigaste 2 och så vidare. Lägg gärna till om du saknar något!

Badrum

- Påverkar golv- och väggmaterial i badrummet ditt val av lägenhet? Vilket material föredrar du?
- Hur mycket förvaring tycker du bör finnas i ett badrum i en studentlägenhet?

Förvaring

- Hur mycket förvaring tycker du ska finnas i en studentlägenhet utöver hall, kök och badrum? (Antal garderober eller liknande, öppna hyllplan, krokar m.m.)
- Föredrar du garderober eller klädkammare?

Sista frågorna

- Balkong eller uteplats till din studentlägenhet – är det en viktig del eller bara en bonus? Varför?
- Föredrar du korridorsboende eller att komma in i lägenheten direkt utifrån, exempelvis loftgång?

- Hur mycket kan du tänka dig att betala per månad för en studentlägenhet på 22 kvm med eget kök och badrum med WC och dusch?
- Slutligen kan du gärna få lämna övriga synpunkter eller tips på hur en perfekt studentlägenhet skall se ut :)