

Nordisk boligbarometer 2023

Delrapport 2 – Trygghet



OM RAPPORTEN

Boligbarometeret gis ut i flere delrapporter og bygger på en undersøkelse som gjennomføres årlig i Sverige, Norge og Finland av Kantar Sifo på oppdrag fra JM. Totalt deltar 4500 tilfeldig utvalgte personer i alderen 18–79 år i hver undersøkelse, som er representativt utvalg med hensyn til kjønn, alder og region i hvert land. Resultatene er statistisk sikret.

Gode naboer skaper større trygghet enn kameraer

HVA SKAPER TRYGGHET I ET BOLIGOMRÅDE?
HVIS DELTAKERNE I JMs NORDISK BOLIGBAROMETER
FÅR BESTEMME, ER DET FAKTORER SOM BELYSNING, SOSIALE
MØTEPLASSER OG GOD KONTAKT MED NABOENE.

Uansett hvor eller hvordan man bor, er de fleste enige om en ting – å kunne føle seg trygg der man bor, er noe av det viktigste. I JMs Nordisk boligbarometer er dette tydelig: Trygghets-skapende tiltak som sikre gangveier i nærheten av skoler og barnehager, god belysning i fellesarealer, velholdte fellesarealer og åpne arealer vurderes høyt i undersøkelsen.

– Vi har definert sosial bærekraft i prosjektene våre ut fra fem ulike aspekter, og trygghet er en av dem, sier JMs bærekraftsjef Maria Sandell. Det er morsomt at dette bekreftes i boligbarometeret, at beboere faktisk setter pris på noe vi også løfter frem som sentralt når man bygger boligområder.



JMs FEM ASPEKTER AV SOSIAL BÆREKRAFT

- ✓ Trygghet og fellesskap
- ✓ Helse og trivsel
- ✓ Tilgjengelighet og inkludering
- ✓ Likestilling og mangfold
- ✓ Bærekraftig arkitektur



FOTO: JOHNER



Maria Sandell,
bærekraftsjef JM

Noe mange ønsker seg i nærområdet, er ikke minst at det skal være levende og åpent. I Sverige merkes det for eksempel ved at det er et større ønske om såkalte sosiale kontaktpunkter (kaféer, barer, restauranter og kulturelle opplevelser).

– Jo flere som er ute, desto tryggere blir det, konstaterer Sara Revström, landskapsarkitekt ved ÅWL Arkitekter.

LIV OG RØRE POSITIVT

I Sverige mener 57 prosent av de spurte at god kontakt med naboene er viktig for å kunne føle seg trygg. Også skoler og barnehager ses på som trygghetsskapere i et område, også hos dem som ikke har små barn. Barnas liv og røre bidrar ganske enkelt til et mer levende boligområde. Hos folk over 60 er det enda viktigere med god kontakt med naboene.

– Det har kanskje å gjøre med at man blir mindre mobil etter hvert som man blir eldre. Mange beveger seg kanskje mest i nærområdet, og da blir det enda viktigere at det er liv og røre rundt dem. På den måten får man både kontakt med andre generasjoner og ulike typer aktiviteter, mener Maria Sandell.

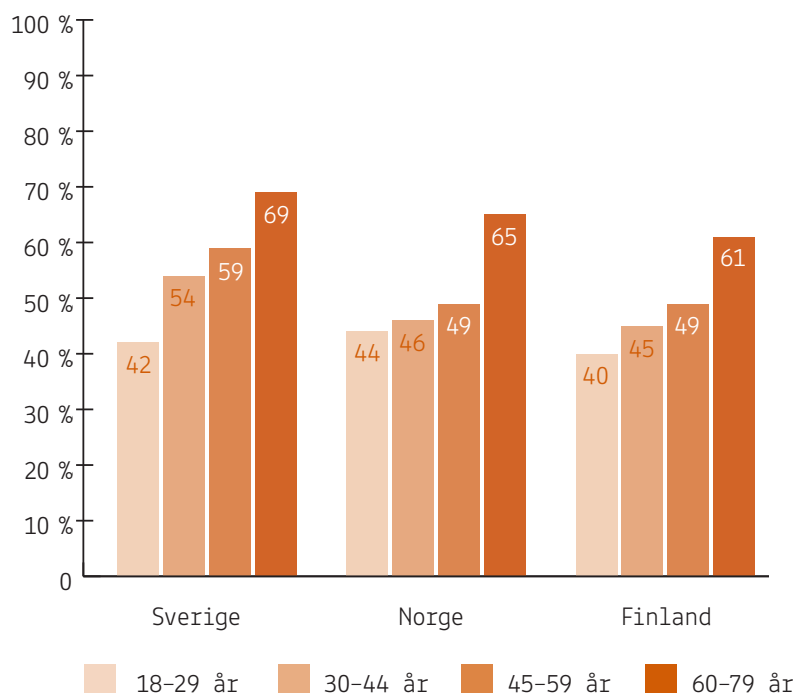


Sara Revström,
landskapsarkitekt
ÅWL Arkitekter

57%

av de spurte mener at god kontakt med naboer er viktig for å kunne føle seg trygg.

GOD KONTAKT MED NABOER ER EN VIKTIG FAKTOR FOR TRYGGHETEN I BOLIGOMRÅDET MITT.



Sara Revström løfter også frem betydningen av at det finnes øyne som titter ut av og til, og som har god oversikt.

– Man må ikke bli ensom, man skal kunne føle at hvis man har behov for det, er det noen som kommer for å høre og se en, sier hun. At det lyser i vinduer, eller at det er folk på en balkong, gjør mye for tryggheten. En ting som er viktig, er at leiligheter som vender mot gaten, er litt opphøyd fra gateplan, ellers blir det ofte til at man trekker ned persiennene for å beskytte seg mot innsyn fra forbipasserende.

NÆRE OG KJÆRE VIKTIGE FOR TRYGGHETEN

Ifølge Nordisk boligbarometer er det for folk over 60 også viktigere med områder med både demografisk blanding og en miks av ulike boligformer.

Ønsket om å føle tilhørighet til nærområdet merkes også i dragingen mot familie og venner. Den er spesielt stor i Norge, der drøyt en tredjedel av de spurte ønsker å ha nære og kjære i sine umiddelbare omgivelser.

TIPS FOR Å SKAPE TRYGGHET I ET NABOLAG



Arrangér en fest i gårdsrommet eller kvarteret der naboer får mulighet til å bli kjent med hverandre. Dugnadsdager i gårdsrommet kan også ha samme effekt.



Gå over belysningen i området. At det er lyst og innbydende, også når det er mørkt ute, er en av grunnforutsetningene for trygghet.

Engasjér dere i borettslaget eller sameiet. Sørg også gjerne for at borettslaget eller sameiet har en hjemmeside, et nyhetsbrev eller en Facebook-gruppe for beboerne. Engasjement og kommunikasjon er sentralt for tryggheten.



Lag spontane møteplasser for å bli kjent med hverandre. For eksempel ved å plassere langbord i gårdsrommet der flere naboer kan få plass, eller ved å lage en plass for småbarnslek der foreldre som har lyst på en prat, kan møtes.

Lag en hagegruppe som kan ta hånd om planter og blomster i gårdsrommet. Det gjør at det blir koseligere i gårdsrommet, og det inviterer til fellesskap og liv i området.



– Vi ser at områder der vi har et variert tilbud med både småhus, boligblokker og eldreboliger, som på Myrvoll Stasjon sør for Oslo, flytter besteforeldre ofte inn for å kunne være nær familien, sier Ellen Kathrine Fagerslett, landskapsarkitekt og prosjektutvikler i JM Region Oslo.

Men hvordan skaper man trygghet? Hvordan bygger man inn trygghet i boligområder? Hvordan utvikler man trygghet over tid?

– Vi har sett på ulike ting man må ta hensyn til i en tidlig fase for å skape trygghet, sier Maria Sandell. Det vi ønsker, er å legge til rette for at beboere kan møtes, og at det ikke skal finnes mørke hjørner eller vegetasjon der man kan gjemme seg. Vi ønsker at det skal finnes møteplasser der man kan bli kjent med naboene.

I Finland ser vi en stor interesse for denne typen møteplasser – åpne arealer, parker, lekeplasser og parker for rekreasjon og fysisk trening – for å skape trygghet i et område.

– Vi som arkitekter ønsker å skape plasser der man kan bli kjent med andre, sier Sara Revström. I gårdsrommene planlegger vi for eksempel alltid en plass for småbarnslek. Det er bra for barna, selvfølgelig, men nesten enda mer for foreldrene, i og med at det blir en naturlig møteplass for dem.

Hun forteller videre at ÅWL Arkitekter stadig oftere tegner inn langbord i gårdsrommene, fordi man på den måten får mindre følelse av at plasser i gårdsrommet er «opptatt». Ved et langbord kan flere naboer få plass til å spise middag med mat fra fellesgrillen, men også til for eksempel å sitte ved siden av og arbeide på datamaskinen utendørs.

– Vi ønsker å skape spontane møteplasser, og hvert gårdsrom trenger flere. Hvis man kjenner hverandre, er det lettere å samarbeide og ta felles ansvar i et boligområde.



Ellen Kathrine Fagerslett, landskapsarkitekt og prosjektutvikler JM Region Oslo



Anna Broberg, prosjektsjef JM

«Hvis man kjenner hverandre, er det lettere å samarbeide og ta felles ansvar i et boligområde»

Sara Revström, landskapsarkitekt
ÅWL Arkitekter

COMMUNITY-FØLELSE I STEDET FOR OVERVÅKINGSSAMFUNN

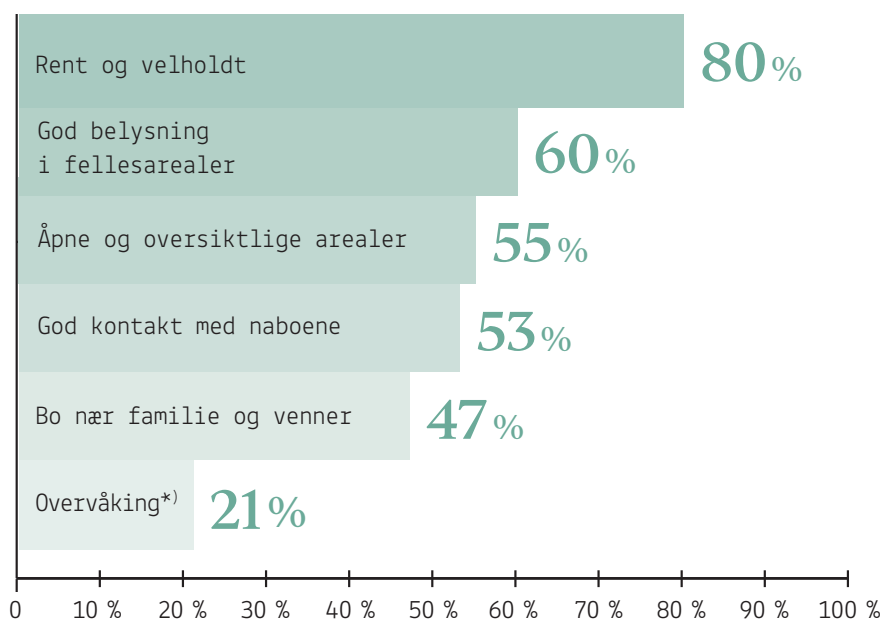
En stadig viktigere ting fra et trygghetsperspektiv er belysning. Nesten hver tredje person (31 prosent) i Finland og Sverige mener det er svært viktig. Dette er også et av de trygghetstiltakene som er aller viktigst for JM's prosjektsjef Anna Broberg.

– Å finne riktig belysning i gårdsrommene er en stadig avveining. Det skal være lyst, men det må heller ikke blende noen som har leilighet på gateplan. Vi har noen normer for belysning vi må oppfylle i gårdsrommene, så vi jobber mye med blant annet blinding. Det enkleste er å montere lamper høyt oppe, men de er ofte ganske forstyrrende for dem som bor i første eller andre etasje.

Økt overvåking eller tilstedeværelse av vektere regnes derimot ikke som særlig trygghetsskapende. Selv om det er en viss interesse for kameraer i boligområdet, er den likevel relativt lav. I alle land er det i stedet flere som ikke opplever disse som

HVA SKAPER TRYGGHET I BOLIGOMRÅDET?

Slik ser beboere i Sverige, Norge og Finland på faktorer som har betydning for tryggheten i boligområdet.



*) med kameraer og vektere

viktige faktorer for å kunne føle seg trygg i boligområdet. Finland er det landet som er mest positiv, Norge det som er minst positiv (henholdsvis 27 og 14 prosent mener at det til en viss grad er viktig).

– Det kan finnes spesielle behov og problemer som gjør at overvåkingskameraer eller vektere trengs, men jeg tror at de ofte bare skaper uro og frykt, sier Sara Revström, landskapsarkitekt i ÅWL Arkitekter. De signaliserer at området er farlig. Det er bedre og viktigere å skape steder der man kan føle seg hjemme, der man føler seg stolt over området der man bor, og tar ansvar for det.

Sara Revströms tanker gjenspeiles også i Nordisk boligbarometer. I stedet for å bygge et overvåkings-samfunn ser det heller ut til å være et ønsket hos de spurte å bygge sterke lokalsamfunn, og da gjerne nede på det aller mest lokale nivået, dvs. ens eget boligområde.

JMs Anna Broberg påpeker viktigheten av kommunikasjon for å kunne skape en spesiell følelse for et nytt område allerede fra begynnelsen, som etter hvert kan skape trygghet. Når man i dag kan kjøpe en leilighet både ett og to år før området er ferdig, blir det stadig viktigere å fortelle allerede fra begynnelsen for dem som skal flytte inn, hvordan området utvikles, og hva de har i vente.

– Uansett om vi bygger et helt boligområde eller bare et hus, må vi huske på at det er menneskers hjem som bygges, sier Anna Broberg. Man må ha stor respekt for det.

«Uansett om vi bygger et helt boligområde eller bare et hus, må vi huske på at det er menneskers hjem som bygges»

Anna Broberg, prosjektsjef JM

Har du spørsmål om Nordisk boligbarometer 2023?

HVIS DU VIL HA MER INFORMASJON,
KAN DU KONTAKTE:

Kjell Kvarekvål

Direktør Kommunikasjon & Samfunnskontakt i JM Norge
+47 928 12 319, kjell.kvarekval@jm.no

Cristina Englund

Markedsanalytiker
stina.englund@jm.se, +46 8 782 12 66



Rapportansvarlig:

Heidi Ekberg, kommunikasjonsstrateg, JM AB

Redaksjon:

Cristina Englund, markedsanalytiker, JM AB

Heidi Ekberg, kommunikasjonsstrateg, JM AB

Laura Saraste-Mäkinen, kommunikasjonssjef, JM Finland OY

Kjell Kvarekvål, direktør kommunikasjon og samfunnskontakt JM Norge AS

Produksjon: Mattias Dahlström og Kristin Djerf, Make Your Mark

Art Director: Helena Nilsson, Make Your Mark

Utgivelse: Juni 2023