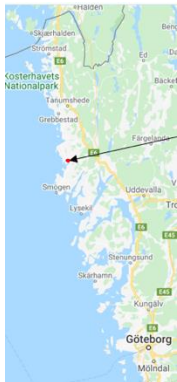


Andreastorpets Vänboende/Edits äng

32 kooperativa hyresrätter för helårsboende

Långekärr, Gerlesborg/Svenneby, Tanums kommun

2025-04-26

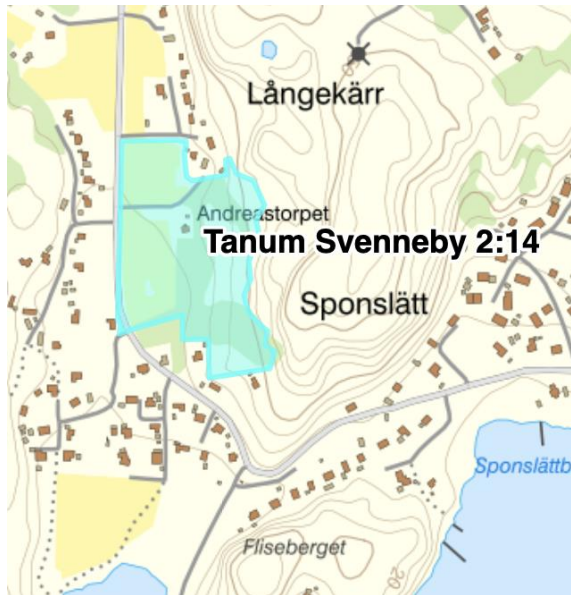


Lena Falkheden, ordförande
Andreastorpets Vänboende ek.för.
lena.falkheden@gmail.com

Andreastorpets Vänboende

Ett lokalt initierat bostadsbyggande

Medborgarförslag till Tanums kommun i mars 2018 –
förslag om att upplåta mark för kooperativa hyresrätter för helårsboende
inom detaljplan för Svenneby 2:14 Andreastorpet



Planområdet från norr och markens avrinningsområde



Andreastorpets Vänboende ek.för.

Bebyggelse kring en bygata

Etapp 1 – 32 bostäder

19 bostäder i parhus 47 -74 kvm

2 bostäder i bef Andreastorpet +
tillbyggnad

11 bostäder i attefallshus, 23 kvm

Gemensamma lokaler

Komplementbyggnader

Friggebodar



Andreastorpets Vänboende ek.för.

Bogemenskap

Gemensamhetslokal 74 kvm

Verkstad/ateljé ca 35 kvm

Växthus/orangerie ca 40 kvm

11 komplementbyggnader 40 kvm

11 friggebodar 15 kvm – växthus m.m.

Gemensamma utemiljöer, trädgårdar
och odlingar



Lägenheter - exempel

2 Rok 55 kvm exkl loft

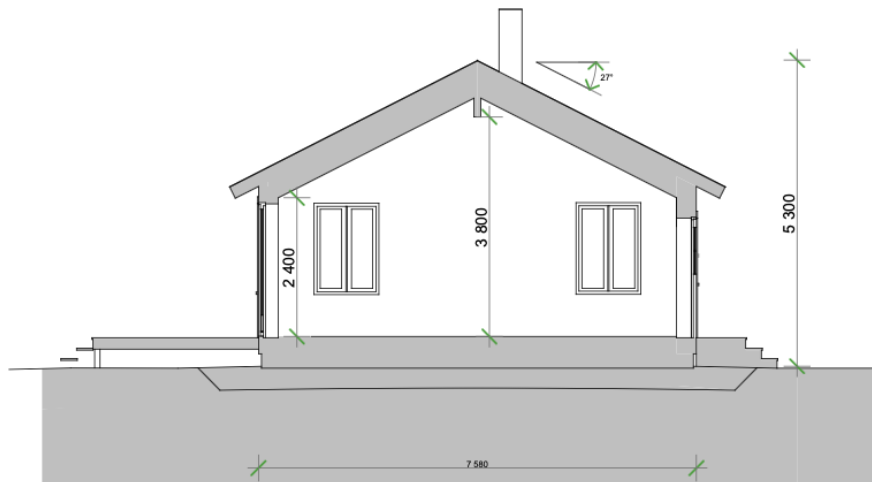
Den här lägenheten passar på norra och södra ängens norra delar.

Hyra: 9 100 kr/mån

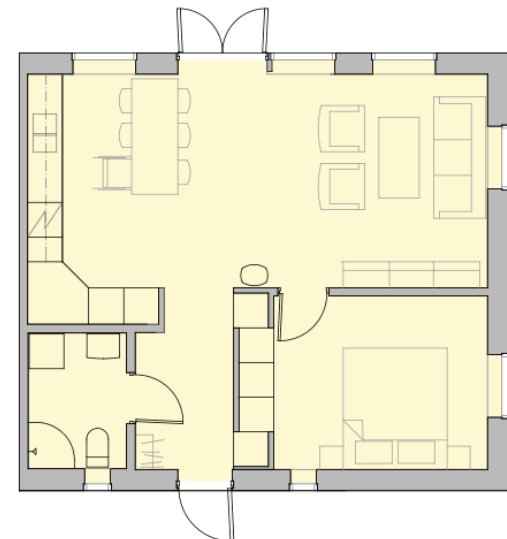
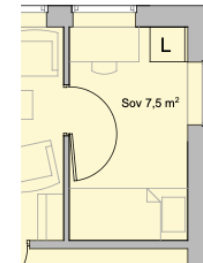
inkl el, värme, varmvatten.

Insats: 385 000 kr

varav 192 000 vid byggstart.



Möjligt extra rum



Fasader mot väster – parhus

(ej alla varianter)



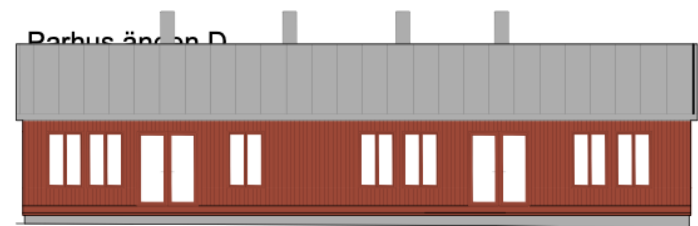
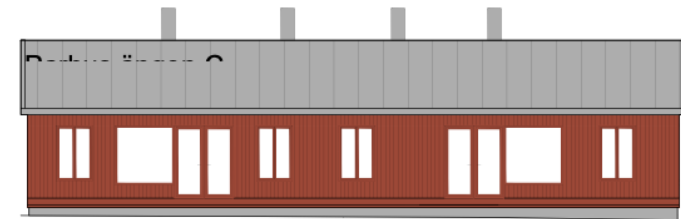
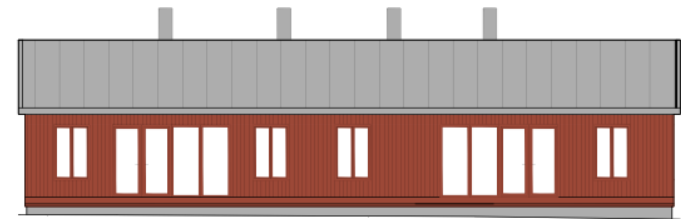
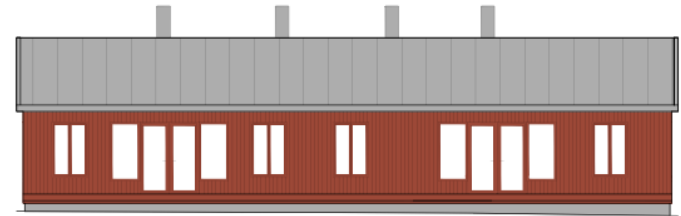
Parhus slutningen B



Parhus slutninaen A



Parhus slutningen C



Parhus ängen E

Material och färgpalett Andreastorpets Vänboende



Klimatsmart och miljöanpassat byggande

Små lägenheter och delade rum

Välisolerade och energieffektiva byggnader

Trä som dominerande byggmaterial

Biobaserade isoleringsmaterial – cellulosafiber m.m

Grundläggning i princip utan betong

Återbruk av byggmaterial

Invändiga ytskikt: trä och lerputs, miljövänliga färgtyper

Lokalt energisystem – solceller

Lokalt omhändertagande av dagvatten

Biologisk mångfald

Projektläget april 2025

Föreningen har 64 medlemmar

21 av 25 lgh i parhus och 7 av 11 i attefallshus bokade

Positivt lånebesked och ränteffert från Ekobanken

Bygglovshandlingar arbetas fram – lämnas in i juni 2025

Medlemmar som bokat bostad går in med överinsatser för att finansiera konsultarvoden och bygglovsavgift – ca 700 000 kr

Byggprojektering under hösten 2025 och upphandling av byggentreprenör

Planerad byggstart våren 2026

Planerad inflyttning fr om våren 2027

4 etapper – 6 mån/etapp Total byggtid ca 2,5 år

Upplåtelseinsats: 7 000 kr/kvm & normhyra 1 700 kr/kvm/år

Andreastorpets Vänboende ek för

Vilka har varit era framgångsfaktorer?

Hogslätts vänboende banade vägen



Vilka har varit era framgångsfaktorer?

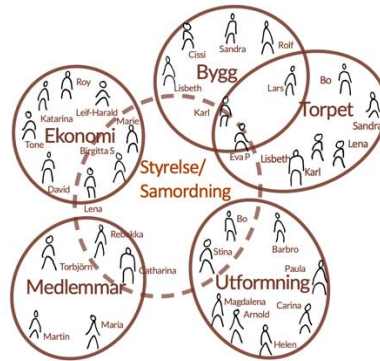
Personer med motivation, kunskap, kontaktnät och tid

Kompetenser i medlemsgrupp och styrelse
arkitektur, organisation, demokratiska processer, kommunikation
Styrelse, arbetsgrupper, samordningsgrupp, medlemsmöten



Edits äng - organisation (under arbete)

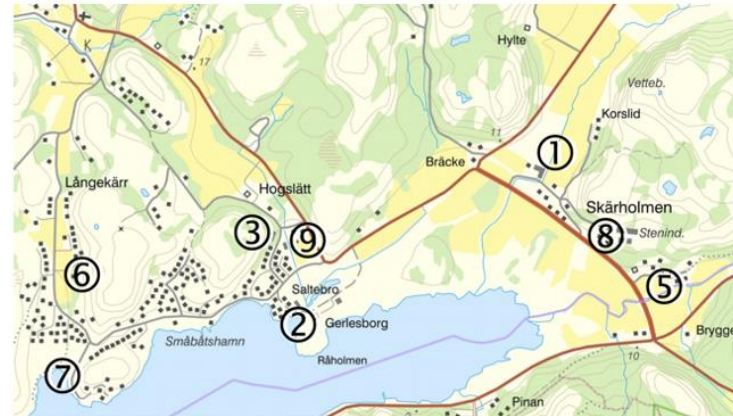
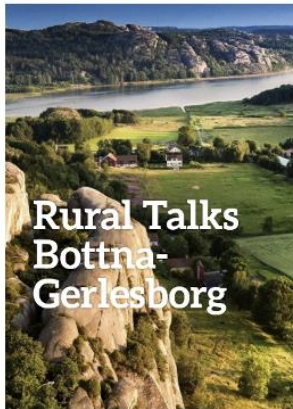
Så här är vi organiserade nu, baserat på medlemsmötet 5 okt.
Var finns du? Var vill du ingå?



Vilka har varit era framgångsfaktorer?

Lokalt engagemang och ett stöttande lokalsamhälle

Pågående platsutvecklingsprojekt Samverkan Bottnafjorden
Stor efterfrågan på bostäder för helårsboende till rimliga priser
Samhällsnytta och lokal utveckling



BOSTADSBRIST KRING BOTTNAFJORDEN!!!!

Många vill bo och leva i trakten kring Bottnafjorden och utbudet av helårsboende räcker inte till.

Har du gästuga, fritidshus, obebyggd gård, lägenhet eller rum att hyra ut? Skriv en annons på traktens nyhetsblad. Lokala bostadsförmedling på Facebook.

f Bottnafjordens Bostadstorg

Bottna, Svanö, Svanögränd, Kvernåsen, Votfob., Brygge, med mera!

BOTTNAFJORDENS BOSTADSTORG

Eller varför inte bygga en gästuga/Atterfästhus/Komplementbostadshus, som kan både hyras ut och användas av dig själv?

f Bottnafjordens Bostadstorg

Tempangen inflyttning och bostadsformer. Karta över bostadsprojekt i Bottnafjorden. Bostadsprojekt. Vill du veta mer? Kontakta oss på mail: kontakt@bottnafjordensbostadstorg.se. Följ oss på Facebook: BottnafjordensBostadstorg. På webben: www.bottnafjordensbostadstorg.se eller www.bottnafjordensbostadstorg.se

Vilka har varit era framgångsfaktorer?

Tanums kommun positiva och proaktiva agerande

Detaljplan för Svenneby 2:14, Andreastorpet, Gerlesborg

Positivt besked i oktober 2020 på medborgarförslag

Markanvisning från kommunen i mars 2021 + utökad markanvisning

Förlängd markanvisning

Tomträtt under byggtiden

Policy ang kommunal borgen



TANUMS KOMMUN

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Antagandehandling
2018-09-18
Dokumentnr: MDN 2011/1361-314



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Svenneby 2:14 m fl
ANDREASTORPET, GERLESBORG
Tanums kommun, Västra Götalands län

Detaljplanen upprättad enligt APBL SFS 1987:10
Antagen av KF: 2018-11-26 § 216
Laga kraft: 2020-01-13

PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



Vilka har varit era framgångsfaktorer?

Ekonomiska förutsättningar år 2020/2021

Låg boränta

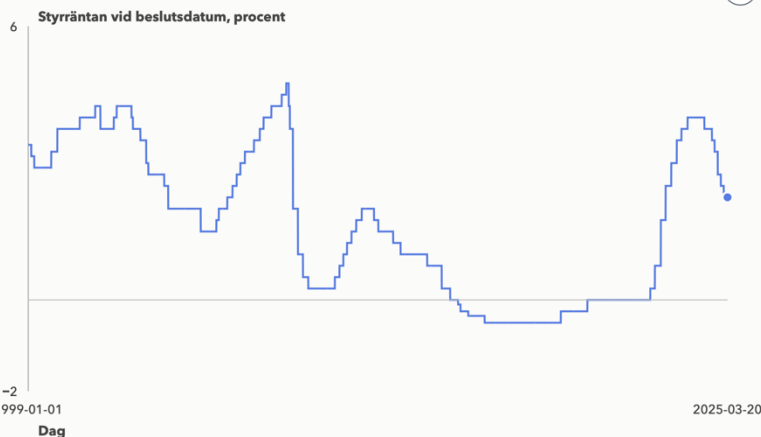
Statligt investeringsstöd för små hyresrätter

Startbidrag för byggemenskaper

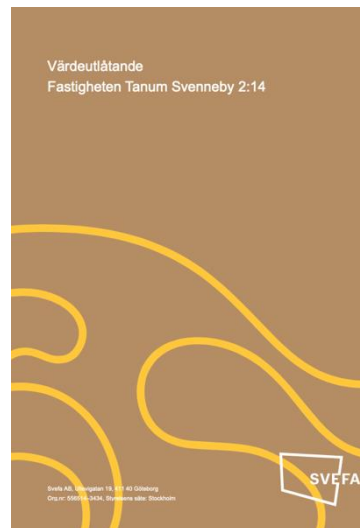
Projektvärdering \approx projektkostnad

Positiva dialoger med banker

Styrräntans utveckling



Källa: Riksbanken via Macrobond



Dagens Samhälle

Debatt

”Det slopade investeringsstödet slår hårt mot socialt och idédrivet byggande”

Boverkets kreditgaranti


Boverket

Preliminär
bedömning
Datum
2024-12-18

Processnummer
3.6.1

Diarienummer
8288/2024

Andreastorpets Vänboende ek för

Vilka har varit era framgångsfaktorer?

**Engagerad och kompetent
projektlots/arkitekt/hållbarhetsexpert**

Ideellt arbete innan beviljat startbidrag

Vinnovaprojektet Bygatan

Stipendium Hectors Hållbara Hus

Förstudie Leader Bohuslän Tillsammansbyggeri

Leaderprojekt Tillsammansbyggeri för hållbara kustsamhällen

Projektekonomi



Vilken typ av stöd och hjälp har ni fått av det offentliga?

Starbidrag från Boverket 400 000 kr (år 2021)

Vilken typ av stöd och hjälp har ni fått av det offentliga?

Starbidrag från Boverket 400 000 kr (år 2021)

Vinnova

Projektstöd *BYGATAN: brukarstyrd gestaltning och implementering av resilienta livsmiljöer på landsbygden*
tillsammans med Rekoby, Röstånga & Bysjöstrand, Borlänge

Vilken typ av stöd och hjälp har ni fått av det offentliga?

Starbidrag från Boverket 400 000 kr (år 2021)

Vinnova

Projektstöd *BYGATAN: brukarstyrd gestaltning och implementering av resilienta livsmiljöer på landsbygden*

tillsammans med Rekoby, Röstånga & Bysjöstrand, Borlänge

Leader Bohuslän

Förstudie och projektstöd

Tillsammansbyggeri för hållbara kustområden 2025-2028

tillsammans med Egnahemsfabriken och Huseby egnahemsförening

Vilken typ av stöd och hjälp har ni fått av det offentliga?

Starbidrag från Boverket 400 000 kr (år 2021)

Vinnova

Projektstöd ***BYGATAN: brukarstyrd gestaltning och implementering av resilienta livsmiljöer på landsbygden***

tillsammans med Rekoby, Röstånga & Bysjöstrand, Borlänge

Leader Bohuslän

Förstudie och projektstöd

Tillsammansbyggeri för hållbara kustsamhällen 2025-2028

tillsammans med Egnahemsfabriken och Huseby egnahemsförening

Tanums kommun

markanvisningar, tomträtt under byggtiden,
förhoppningsvis kommunal borgen, dialog och möten

Vilken typ av stöd och hjälp har ni fått av det offentliga?

Starbidrag från Boverket 400 000 kr (år 2021)

Vinnova

Projektstöd ***BYGATAN: brukarstyrd gestaltning och implementering av resilienta livsmiljöer på landsbygden***
tillsammans med Rekoby, Röstånga & Bysjöstrand, Borlänge

Leader Bohuslän

Förstudie och projektstöd
Tillsammansbyggeri för hållbara kustområden 2025-2028
tillsammans med Egnahemsfabriken och Huseby egnahemsförening

Tanums kommun

markanvisningar, tomträtt under byggtiden,
förhoppningsvis kommunal borgen, dialog och möten

Coompanion

(delvis offentligt finansierat)
rådgivning

Andreastorpets Vänboende ek för

**Vilken typ av stöd och hjälp skulle ni önska
att ni fått av det offentliga?**

**Statligt investeringsstöd för byggande av
hyresrätter/kooperativa hyresrätter på landsbygden**

Andreastorpets Vänboende ek för

**Vilken typ av stöd och hjälp skulle ni önska
att ni fått av det offentliga?**

**Statligt investeringsstöd för byggande av
hyresrätter/kooperativa hyresrätter på landsbygden**

Statligt stöd till bostäder för äldre 65+
att bostadsgemenskaper inte omfattades av krav på personal

Vilken typ av stöd och hjälp skulle ni önska att ni fått av det offentliga?

Statligt investeringsstöd för byggande av hyresrätter/kooperativa hyresrätter på landsbygden

Statligt stöd till bostäder för äldre 65+
att bostadsgemenskaper inte omfattades av krav på personal

Stöd till finansiering innan byggkredit

Vilken typ av stöd och hjälp skulle ni önska att ni fått av det offentliga?

Statligt investeringsstöd för byggande av hyresrätter/kooperativa hyresrätter på landsbygden

Statligt stöd till bostäder för äldre 65+
att bostadsgemenskaper inte omfattades av krav på personal

Stöd till finansiering innan byggkredit

Stöd till finansiering av topplån

Vilken typ av stöd och hjälp skulle ni önska att ni fått av det offentliga?

Statligt investeringsstöd för byggande av hyresrätter/kooperativa hyresrätter på landsbygden

Statligt stöd till bostäder för äldre 65+
att bostadsgemenskaper inte omfattades av krav på personal

Stöd till finansiering innan byggkredit

Stöd till finansiering av topplån

Stöd för gemensamma lokaler

Vilka råd ger ni till andra som är intresserade av att bilda något liknande?

Var beredd på att det tar lång tid från idé till inflyttning och att det krävs oerhört mycket ideellt/obetalt arbete

Vilka råd ger ni till andra som är intresserade av att bilda något liknande?

Var beredd på att det tar lång tid från idé till inflyttning och att det krävs oerhört mycket ideellt/obetalt arbete

Färdig detaljplan

Dialog med kommunen

Vilka råd ger ni till andra som är intresserade av att bilda något liknande?

Var beredd på att det tar lång tid från idé till inflyttning och att det krävs oerhört mycket ideellt/obetalt arbete

Färdig detaljplan

Dialog med kommunen

Vision och värdegrund

bygg gemenskap och kultur under processen

Vilka råd ger ni till andra som är intresserade av att bilda något liknande?

Var beredd på att det tar lång tid från idé till inflyttning och att det krävs oerhört mycket ideellt/obetalt arbete

Färdig detaljplan

Dialog med kommunen

Vision och värdegrund

bygg gemenskap och kultur under processen

Ta del av andras erfarenheter och delta i rörelsen kring idéburet och social byggande

Vilka råd ger ni till andra som är intresserade av att bilda något liknande?

Var beredd på att det tar lång tid från idé till inflyttning och att det krävs oerhört mycket ideellt/obetalt arbete

Färdig detaljplan

Dialog med kommunen

Vision och värdegrund

bygg gemenskap och kultur under processen

Ta del av andras erfarenheter och delta i rörelsen kring idéburet och social byggande

Projektkalkyl och bankkontakter i ett tidigt skede

upplåtelseinsatser, hyresnivåer
lokala sparbanker, Ekobanken

Några avslutande reflektioner

Andreastorpets vänboende/Edits äng är inte i hamn ännu!
osäkert omvärldsläge – kostnadsutveckling - inflation – ränteutveckling

Några avslutande reflektioner

Andreastorpets vänboende/Edits äng är inte i hamn ännu!

osäkert omvärldsläge – kostnadsutveckling - inflation – ränteutveckling

Bygg- och bogemenskaper – brukardrivna projekt

en resursstark grupp medborgare

demokrati- och rättviseaspekter

Några avslutande reflektioner

Andreastorpets vänboende/Edits äng är inte i hamn ännu!

osäkert omvärldsläge – kostnadsutveckling - inflation – ränteutveckling

Bygg- och bostadsgemenskaper – brukardrivna projekt

en mindre resursstark grupp medborgare

demokrati- och rättviseaspekter

En aktiv bostadspolitik

Kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Några avslutande reflektioner

Andreastorpets vänboende/Edits äng är inte i hamn ännu!

osäkert omvärldsläge – kostnadsutveckling - inflation – ränteutveckling

Bygg- och bostadsgemenskaper – brukardrivna projekt

en mindre resursstark grupp medborgare

demokrati- och rättviseaspekter

En aktiv bostadspolitik

Kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Ett uppdrag till Boverket uppdrag att stötta kommunerna – se Danmark

Några avslutande reflektioner

Andreastorpets vänboende/Edits äng är inte i hamn ännu!

osäkert omvärldsläge – kostnadsutveckling - inflation – ränteutveckling

Bygg- och bostadsgemenskaper – brukardrivna projekt

en mindre resursstark grupp medborgare

demokrati- och rättviseaspekter

En aktiv bostadspolitik

Kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Ett uppdrag till Boverket uppdrag att stötta kommunerna – se Danmark

Fler idéburna aktörer inom bostadsutveckling och bostadsföretagande

Några avslutande reflektioner

Andreastorpets vänboende/Edits äng är inte i hamn ännu!

osäkert omvärldsläge – kostnadsutveckling - inflation – ränteutveckling

Bygg- och bogenheter – brukardrivna projekt

en mindre resursstark grupp medborgare

demokrati- och rättviseaspekter

En aktiv bostadspolitik

Kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Ett uppdrag till Boverket uppdrag att stötta kommunerna – se Danmark

Fler idéburna aktörer inom bostadsutveckling och bostadsföretagande

Kommunala bostadsbolag

kooperativa hyresrätter, bogenheter, hyresrätter i småhus

Andreastorpets vänboende/Edits äng
www.andreastorpet.se



TACK!

