

# UNIKT BYGGE

# Ekonomi

■ Här är Sveriges första flerbostadshus byggt av privatpersoner – det tog 14 år.  
S.20-21



BILDER: GUNILLA WELIN

# FLERBOSTADSHUS



Gudrun Landström.



Anna-Karin Wikman.

dana kontakter. För att möjliggöra fler projekt måste villkoren förbättras på något sätt. Stat, kommun och banker måste hitta ett sätt att möjliggöra för fler att genomföra projekt som vårt, säger Anna-Karin Wikman.

David Landström och frun Alexandra Otfors Landström anslöt sig till projektet i slutfasen. De bodde mitt i Göteborgs stadskärna men när de fick barn insåg de att allt fler utflykter gick utanför staden.

– Jag vill vakna där jag vill vara ledig, istället för att vakna där jag jobbar. I stan åkte vi iväg så fort vi var lediga. Det slutade med att barnen alltid lekte resa. De packade och hade sig. Nu håller de inte på så längre, säger David.

#### Kunde påverka hela processen

I de flesta nybyggen finns det

möjlighet att vara med och påverka sådant som materialval och standard i lägenheterna. I byggemenskapen är möjligheterna ännu större. När David hoppade på projektet kunde han exempelvis förhandla sig till ett par kvadratmeter från lägenheten intill för att skapa ordentligt med rum för sin familj.

#### Glad att hon höll ut

Bostadsrättsföreningen har också styrt vilka material som använts. Anna-Karin berättar att det varit viktigt för henne att bygga så hållbart som möjligt. Husen är gjorda i massivträ och är extremt energisnåla. För att öka medvetenheten om energiförbrukningen har varje lägenhet också en separat avläsning för värme, kallt och varmt vatten samt hushållsel.



David Landström.

**BILFRI Ö.** Brännö i Göteborgs södra skärgård är bilfri vilket gör att de flesta tar sig fram med cykel eller flakmoped. Färden mellan färjan och kullen där bostadsrättsföreningen Kumlet ligger tar inte mer än några minuter.

BILDER: GUNILLA WELIN

I dag är Anna-Karin Wikman glad att hon höll ut. Känslan av att ha rott projektet i hamn är oslagbar, och hon har efter mycket om och men fått sitt drömboende, säger hon.

Samtidigt är det bara att erkänna att det inte riktigt blev

som hon först tänkt. Den då sexårige sonen hann exempelvis bli tonåring och flytta hemifrån innan bygget stod klart förra våren.

– Han är 20 år i dag och jobbar som skeppare på segelbåtar i Medelhavet, berättar Anna-Karin.

**Stina Berglund**

stina.berglund@etc.se



# DE BYGGDE EGET

**BOENDE** Det började som ett initiativ för att kunna bo på kvar på ön efter en separation. Istället blev det en 14 år lång kamp för att genomföra drömprojektet. Anna-Karin Wikman är en av de första i Sverige som byggt sin egen lägenhet i så kallad byggemenskap, alltså att i egen regi planera och låta bygga ett bostadshus.

– Jag ångrar mig inte. Men tänk om vi hade vetat vad vi gav oss in på, säger hon.

Vågorna slår mot bryggan och några få solstrålar kämpar sig igenom den jämngrå himlen. David Landström, kusin till Anna-Karin Wikman, har parkerat flakmoppen vid färjeläget och tar emot när grindarna till skärgårdsfärjan slås upp. Det är med flakmoppe eller cykel man tar sig fram på den bilfria ön Brännö i Göteborgs södra skärgård. Färden går på smala vägar kantade av stugor med blommande mårbackor i fönstren. Hela ön andas idyll. Men de där traditionella husen blev ett bekymmer för Anna-Karin när hon separerade för 14 år sedan. Hon ville bo kvar på ön för att den då sexårige sonen skulle slippa pendla mellan pappans boende i skärgården och staden. Men att som ensamstående köpa hus var i det närmsta uteslutet.

– Huspriserna hade börjat gå upp och det gick inte att få ens en enkel stuga för under 3,5 miljoner kronor, säger hon.

På den tiden fanns det knappt en enda lägenhet på ön. Tillsammans med tre andra nyseparerade vänner bestämde Anna-Karin Wikman sig för att bygga lägenheter på egen hand. Tanken var att bygga tillsammans för att hålla nere kostnaderna och när kompisarna drog igång kände de inte ens till begreppet byggemenskap. Många år senare fick de veta att projektet kunde liknas vid en byggemenskap. Det är en projektform som innebär att en grupp privatpersoner i egen regi planerar, låter bygga och använder en byggnad. Kumlet på Brännö är bland det första i sitt slag i Sverige, men byggformen är vanlig i bland annat Tyskland och Holland.

#### Ville bygga billigt

Från början ville gruppen bygga hyresrätter men planerna ändrades efterhand till bostadsrätter. Det har dock varit viktigt för gruppen att hålla kostnaderna nere. Något som var möjligt tack vare att man byggde i egen regi och inte behövde betala andra för att genomföra projektet.

Byggkostnaden för Anna-Karins lägenhet på 90 kvadratmeter landade på omkring 3 miljoner kronor, men hon säger att det

är svårt att jämföra kostnaderna med andra byggen eftersom det alltid är dyrare att bygga på en ö än på fastlandet. – Om jag skulle ha köpt en villa som inte behöver renoveras så hade jag fått ge omkring fem miljoner.

Nu fick jag ett nyproducerat boende med hög kvalitet på materialen billigare än om jag hade köpt ett hus, säger hon.

Men bygget har varit långt ifrån smärtfritt. Kommunen var visserligen positiv till planerna och gruppen fick markanvisning relativt snabbt, men när det kom till detaljplanen för tomten på Brännö drog det ut på tiden. Banken som till en början var intresserad krävde också snart att de själva skulle gå in med 30 procent av kapitalet. En siffra som i slutänden växte till nästan 50 procent.

– För att få loss pengar gjorde vi en överenskommelse med våra två byggbolag om att de skulle köpa två lägenheter var, berättar Anna-Karin.

I dag är alla lägenheter sålda, men innan husen stod klara hade de andra i

ursprungsgruppen hunnit hoppa av och andra tillkommit. Det är ingen överdrift att säga att Kumlet utvecklats till något av ett släktprojekt. Vagg i vägg med Anna-Karin bor hennes moster

Gudrun Landström och på bottenvåningen huserar kusinen David Landström med familj. Dessutom hör både arkitekten som ritade husen och en av entreprenörerna bakom bygget till släkten.

#### Riskerade sin firma

Gudrun tror att släktskapet har varit en avgörande kugge för att hålla ihop projektet. – Vår relation tål lite irritation. Även när det har varit jobbigt har vi hållit sams, säger hon.

När de ser tillbaka på projektet inser de också att det inte vore

möjligt utan den nära relationen till byggaren, släktingen Örjan Landström.

– Utan en byggare som vågade riskera sin firma för vår skull hade vi inte haft några hus. Det finns inte så många andra byggemenskaper som har så-

#### FAKTA

##### Byggemenskap

- En byggemenskap är en grupp privatpersoner som i egen regi och utifrån egna ambitioner tillsammans planerar, låter bygga och använder en byggnad. Byggformen är vanlig för flerbostadshus i bland annat Tyskland, Holland och Danmark.

##### Bostadsrättsföreningen Kumlet

- Två flerbostadshus i massivträ som uppfördes på Brännö i Göteborgs södra skärgård under 2012-2013. Husen innehåller totalt åtta lägenheter och två komplementbyggnader i form av förråd och teknikrum. Nominerades till årets bygge 2014.



**BYGGEMENSKAP.** På Brännö i Göteborg står nu det projekt klart som några vänner och släktingar påbörjade för 14 år sedan.