

## Därför överklagar AF Bostäder Boverkets nej till kompakta studentbostäder

AF Bostäder har till Mark- och miljödomstolen överklagat Boverkets nej till dispens att bygga ett antal kompakta studentlägenheter på cirka 10 kvm. AFB vill bygga denna nya typ av bostäder för att se om det finns en marknad för kompakta studentbostäder.

AFB har beräknat att man i genomsnitt kan få ner hyran med 25 till 30 % eller med cirka 1 000 till 1 500 kr i månaden till en hyra på cirka 30 000 kr.

Ett samhällsproblem som drabbar studenter som vill läsa vid Lunds universitet är att det byggs för lite studentbostäder på grund av att de blir för dyra. Traditionella studentettor är på mellan 24 och 26 kvm för att uppfylla Boverkets regler (BBR). Nybyggda studentlägenheter hamnar då på en hyra kring 50 000 kr.

- Vår idé är att pressa priset genom att bygga mindre lägenheter. I stället för att räkna priset per kvm räknar vi priset per student, förklarar Bengt Persson, chef strategisk fastighetsutveckling på AFB. Genom att nå ner emot 10 kvm för en studentetta innebär det att kraven enligt BBR inte kan hållas. Därför tvingas vi begära dispens.

Boverket avslag dispensansökan. Ett problem är att det inte finns några kriterier för dispensansökningar i förarbetena till plan- och byggförordningen att gå efter. Efter Boverkets motivering till avslaget har AFB nu valt att förtydliga ansökan på en rad punkter.

Boverket ansåg bl a att experimentet var för stort med till en början 100 bostäder.

- Vår avsikt är att i en etapp 1 prova olika kompakta bostadstyper med i princip två bostäder av varje typ. Därefter gör vi en utvärdering av vilka som har fått bäst acceptans och bygger i etapp två 10 till 15 av var och en av dessa för att få ett vetenskapligt säkerställt underlag, fortsätter Bengt Persson.

AFB ser kompakttorna som en av flera möjliga lösningar på studentbostadsbristen. Studentbostäder är genomgångsbostäder. AFB har en genomsnittlig boendetid på två år. Många studenter gör en boendekarriär, där en kompakt bostad kan bli introduktionen.

Bostadsforskaren Elisabeth Dalholm-Hornysky från Lunds universitet har engagerats för en vetenskaplig utvärdering av experimentet. Till exempel hur de boende upplever en så här mycket mindre bostad. I utvärderingen ingår också hur olika tillgänglighetsfrågor ska lösas.

Med de planerade experimentlägenheterna minskar energiförbrukningen per capita. Därför har AFB fått bidrag från "Delegationen för hållbara städer" med 9,3 Mkr.

*Ytterligare upplysningar lämnas av Bengt Persson, chef strategisk fastighetsutveckling på AFB 0708-11 73 03 eller av VD Rolf Svensson, AFB, 046 - 19 15 11.*

AF Bostäder är en stiftelse med uppgift att äga och förvalta bostäder åt studenter i Lund. AF Bostäder är ett av Sveriges största studentbostadsföretag med 5.800 bostäder. Mer information finns på [www.afb.se](http://www.afb.se).

