

Datum: 2018-09-04  
Handläggare: Päivi Hauska  
Direktnr: 0322-61 68 86  
Diariernr: 2018.158 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Ändrad användning av boende för ensamkommande barn till HVB-hem TJÄDERN 3 2017-0837**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2017-12-19 och avser tidsbegränsat bygglov t.o.m 31 december 2020 för ändrad användning från hem för ensamkommande flyktingbarn till hem för vård eller boende (HVB).

Fastigheten Tjädern 3 är ett enbostadshus vilken de senast åren har haft tidsbegränsat bygglov för ensamkommande flyktingbarn. Då behovet minska ansöker fastighetsägaren nu tidbegränsat bygglov för HVB-hem.

### *Planbestämmelser*

För fastigheten gäller detaljplan A70, äldre stadsplan från 1939. Plan medger bostadsändamål. HVB hem anses inte vara förenligt med detaljplanen.

Berörda sakägare enligt 9 kap. 25 § i Plan och bygglagen (PBL) ges möjlighet att yttra sig angående åtgärden.

### *Berörda sakägare Tjädern 2, Tjädern 4, Tjädern 5 har yttrat sig:*

Tjädern 2 (2st): bestrider åtgärden då den strider mot gällande detaljplan. Det akuta behovet av bostad för ensamkommande barn 2015 är sedan länge passerat. De uppger att den aktuella verksamheten som bedrivits sedan hösten 2015 är störande, främst nattetid. Trots flera kontakter med de boende, verksamheten och socialförvaltningen är situationen oförändrad. De känner sig otrygga och får sin nattsömn förstörd.

Tjädern 4 menar att endast tidbegränsat bygglov kan medges då åtgärden strider mot gällande detaljplan. Hon framför även att ett tidbegränsat bygglov är en tillfällig åtgärd och att det inte gäller längre i detta fall då behovet av boende för ensamkommande barn torde vara tillfällig och beror ytterst på den migrationspolitik som förs och var akut då första bygglovet beviljades i februari 2016. HVB-hem torde dock vara tämligen konstant över tid. Bevis för att den sökta åtgärden är tillfällig åvilar sökande och en avvecklingsplan ska finnas. Då dessa uppgifter saknas anser sakägaren att ansökan bör avslås.

Tjädern 5 (2st) de begär en beskrivning av den tänkta verksamheten och varför men denna gång ansöker om ändrad användning till HVB-hem. De kräver att det finns en långsiktig plan över hur fastigheten Tjädern 3 är tänkt att nyttas av kommunen i framtiden och inte endast ett år i taget. Sakägare menar att åtgärden avviker från detaljplanen och att den kris som uppstod hösten 2015 för länge sedan är passerat samt att fastighetägaren och kommunen har att respektera gällande detaljplan. Den verksamhet som har bedrivit under de senaste tre år har varit störande nattetid för närboende, hotfull stämning och flera incidenter där säkerhet för de närboende ifrågasatts.

### *Yttrande från Miljöskyddskontoret*

Miljöskyddskontoret har under 2017 gjort inspektion på fastigheten och konstaterat att det finns brister på ventilationen och temperatur i lokalen.

### *Sökandes avvecklingsplan*

Under ett samtal med Hans Norlander på Fabs AB framgår att de inte har en permanent lösning för Tjädern 3 just nu. Enhetschefen på Socialförvaltningen säger att de i dagsläget inte vet när verksamheten kommer att flytta, man håller på att försöker finna andra lokaler.

### **Förslag till beslut**

Tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (PBL) till och med 31 december 2020.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dess användning inte medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen och att åtgärden är av tillfällig karaktär. Det är tekniska och ekonomiska möjligheten att avveckla åtgärden när verksamheten upphör.

En avvecklingsplan av åtgärden saknas för tillfället då Fabs inte vet vilka behov Socialförvaltningen kommer att ha i framtiden.

### **Upplysningar**

#### **Lagrum**

#### **Plan- och bygglagen**

**9 kap 33 §** För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. *Lag (2014:900)*.

**9 kap 30 §** Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

I o m detta beslut upphör tidsbegränsat bygglov SBN § 59/2017-04-24.

Lovavgift tas ut med 16861 kronor. Faktura sänds separat.

#### *Handlingar som ligger till grund för beslutet:*

Benämning:  
Ansökan  
Planritning plan 1  
Planritning plan 2  
Planritning källare

Ankomststämplad:  
2017-12-19  
2017-12-19  
2017-12-19  
2017-12-19

**Beslutet ska skickas till**

Sökanden (Hur man överklagar), Sakägare rek MB (Tjädern 2, Tjädern 4, Tjädern 5),  
Tidsbegränsade bygglov admin (ÅL), PoIT, Akten

Ulrika Samuelsson  
Plan- och bygglovchef

Päivi Hauska  
Granskningsingenjör/Byggnadsinspektör