

Datum: 2022-02-22  
Handläggare: Patrik Mårtensson  
Direktr:   
Diariernr: 2022.073 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Bygglov tidsbegränsad åtgärd Uppställning/upsättning av boendemoduler NOLBY 38:1 (ÄNGSVAKTAREGATAN 31) (2021-572)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-06-24 och avser bygglov för tidsbegränsad åtgärd för uppställning/upsättning av boendemoduler på fastigheten NOLBY 38:1 (ÄNGSVAKTAREGATAN 31).

Länk till webkartan: <https://kartor.alingsas.se/map/?app=Bygglovskarta&lang=sv#map>

Ansökan avser ett tidsbegränsat bygglov i 10 år för uppställning av fyra boendemoduler. De kommer att användas av socialförvaltningen för ett antal personer som har mycket svårt att bo i vanligt samhälle och lösningen med köpta vandrarhemsplatser fungerar inte. Dessa personer behöver tak över huvudet och någon form av basnivå i vad som kan anses vara ett värdigt liv.

Det finns försök att använda snarlika lösningar i andra kommuner (boendemoduler vid/i ett industriområde) som riktar sig till samma målgrupp som Alingsåshem nu söker ett tidsbegränsat bygglov för.

Till grunden för ansökan ligger Alingsås Socialnämnds beslut (2021-02-22, §4 2020.120 SN) om skrivelsen "Projekt boendemoduler". Där benämns att:

- avsidet belägna boendemoduler är en lösning för att kunna möta målgruppens behov och fullfölja lagstadgade ansvar om att förse personer i akut hemlöshet med tak över huvudet;
- en stabil boendesituation minskar avsevärt risken att dessa personer far så illa att köpt vård och/eller tvångsvård blir aktuellt.

Att placera boendemoduler på fastighet Nolby 38:1 har valts på grund av dessa anledningar:

- Fastigheten ligger i utkanten av staden där risken att andra invånare blir störda är mindre samt ändå så pass nära centrum att man kan ta sig in till Alingsås med kollektivtrafik och/eller cykel;
- Man har tillgång till det kommunala vatten- och avloppsnätet, elnätet samt fibernätet;
- De boende kommer ha nära till busshållplats, mataffär osv (det finns inte så många ytor i utkanten av staden som tillgodoser det);
- Socialförvaltningens personal har nära till boendet och kan ta sig dit lätt.

Boendemodulerna placeras på Nordöstra delen av fastigheten vid vändplatsen längst ner på Ängsvaktaregatan. Fyra moduler som kommer att ta upp 153 kvm (15,906 m x 9,6 m) och placeras 40 meter från fastighetsgräns mot Vänersborgsvägen samt 5,9 m från fastighetsgräns mot Rättaregården 4. Uppställningen görs i ett våningsplan och man använder Adapteos modulerie C90. Fasad blir av fibercementskivor i grå kulör (NCC 6502-B), takbeläggning av polyesterarmerad PVC-takduk i ljusgrå kulör.

Bredvid modulerna vid nordöstra fasaden placeras luftvärmepump (2 m x 2m stor). Skyddad uteplats anordnas vid nordvästliga fasaden. Uteplatsen blir 2,5 m X 6 m stor och kommer att vara avgränsad av ett 1,8 m högt plank från 3 sidor (ca 5 m mot sydväst, 2,5 m mot sydöst och ca 1 m mot nordöst).

## Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt översiktsplanen (antagen 2018-10-31) är området avsett för verksamhetsutveckling. Det finns redan ett etablerat småindustriområde i anslutning till sökt åtgärd.

## Bedömning

Enligt 9 kap. 33a § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för nybyggnad för bostadsändamål och tillhörande åtgärder, om sökanden begär det, platsen kan återställas och åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt 30–32 a §§.

Ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad för bostadsändamål får ges om en åtgärd uppfyller följande kriterier:

- [åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid,](#)
- [sökanden har ansökt om ett tidsbegränsat bygglov,](#)
- platsen kan återställas, och
- åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 30-32a §.

Inom fastigheten Nolby 38:1 där boendemodulerna är tänkta att uppställas är avsedd för norra länkens anläggning. Detta är anledningen till att marken endast har arrenderats ut till sökande istället för att säljas. Det faktum att den sökande har inkommit med information om att man ansöker om ett tidsbegränsat bygglov på 10 år just på grund av att åtgärden endast är avsedd för ett tillfälligt behov innebär att åtgärden kan anses rimlig att avveckla inom den avsedda tiden (se t.ex Mark- och miljödomstolens resonemang från 2017-06-16 i mål P 1914-17).

Den 3 kap. 2 § PBL beskriver att översiktsplanen ger vägledning för beslut om hur mark- och vattenområde och den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras men är inte bindande. På grund av den sökta åtgärdens tillfälliga karaktär, storlek och att fastigheten ligger utanför detaljplanelagd område kan aktuell plats anses som lämplig för ett tidsbegränsat bygglov.

8 kap. 9§ PBL ställer krav på tomten och hur den ska ordnas. Boendemodulerna är anpassade så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan vistas där. Sökande har redovisat parkeringsplatser samt framkomlighet till dessa. Det finns friyta för utevistelse och sökanden har valt att göra en skyddad uteplats till de boende i form av plank enligt Trafikverkets rekommendationer. Inkommen bullerutredning visar att "Beräknade ekvivalenta och maximala ljudnivåer uppfyller ljudkrav vid fasad samt inomhus utan anmärkning. Uppmätta ljudnivåer från industrier uppfyller även de ljudkraven."

Närliggande bebyggelse består av diverse butiker och industrilokaler. Under trafikbullerutredning mättes trafikbuller och även industribuller (under dagen samt under kvälls- och nattperioden). Det har konstaterats att bullerpåverkan från industrilokaler bedöms

vara mycket liten på dagen och vid mätningar under kvälls-och nattperioden var industribullret inte hörbart (se bullerutredning).

De närmsta industrilokalerna är av sådan art att deras kunder vistas där tillfälligt. Det innebär att boendemodulerna som är avsedda för fyra personer inte kommer ha samma påverkan på omgivningen som ett vanligt bostadsområde där de flesta vistas permanent. Boendemodulerna placeras vid vändplatsen längst ner på Ängsvaktaregatan där trafikflöde är inte så intensivt. Det innebär att åtgärden inte är av sådan art som är av betydande olägenhet för omgivningen eller trafiken.

Förutsättningar finns för att lämna ett tidsbegränsat bygglov eftersom åtgärden avses pågå under en begränsad tid, platsen kan återställas och åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt PBL 9 kap. 30-32a §.

Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte ha något behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Med anledning av ovanstående föreslår Samhällsbyggnadsförvaltningen att ansökan om tidsbegränsat bygglov ska beviljas.

### **Yttranden**

Ärendet har remitterats till Trafikverket och yttrande utan erinran med villkor att anordna skyddat uteplats vid boendemodulerna har inkommit 2021-12-15.

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ärendet har kungjorts i Alingsås Tidning och Alingsåskuriren samt sakägarutskick har skickats till de närmsta grannarna. Det har kommit in synpunkter med erinran som uttrycker oro och ifrågasätter platsens lämplighet för den här typen av boende (se bilagor).

Sökanden har valt att inte yttra sig angående inkomna synpunkter.

### **Ekonomisk bedömning**

Ansökan bedömdes komplett 2022-02-03. Beslut om bygglov ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-04-14. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för bygglovet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits. Tidsfristen har förlängts en gång 2021-12-13, med tio veckor på grund av handläggningen i ärendet.

### **Förslag till beslut**

Tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2032-03-20 beviljas med stöd av 9 kap. 33a § Plan- och bygglagen (PBL)

Utsedd kontrollansvarig är: Håkan Svensson, Lilla Torget 3, ALINGSÅS.  
K-behörighet. SC0985-11 (RISE Certifiering). Giltig t o m 2026-11-19.

### **Avgift**

Avgiften för lovet är 46 494 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-02-03. Beslut om lov fattades 2022-03-21. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Faktura sänds separat.

### **Handlingar som tillhör beslutet**

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Situationsplan	2022-02-18
Fasad- och sektionsritning	2022-01-21
Yttrande från Trafikverket	2021-12-15
Planritning	2021-11-05
Yttrande	2021-10-14
Bullerutredning	2021-10-14
Ansökan	2021-06-24
Epostmeddelande Brf Klockaregården	2022-01-03
Remissvar Hus till Hus Ab	2022-01-03
Remissvar Nolbygårds ekobageri	2022-01-03
Remissvar Nolbygårds intresseförening	2022-01-03
Remissvar J-fastighet AB	2022-01-03
Remissvar Petras redovisning	2022-01-03
Remissvar Axxona	2022-01-03
Remissvar	2021-12-29
Remissvar	2021-12-29

### **Upplysningar**

Tekniskt samråd ska hållas. Du kommer inom kort att få en kallelse till detta.

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat **startbesked** enligt 10 kap 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan **startbesked** givits enligt 11 kap 51 § PBL.

Lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten via E-tjänsten "Utstakning/lägeskontroll samt övriga mättjänster-beställning", länk <https://minasidor.alingsas.se/oversikt/overview/45> eller på telefon 0322-617194, 0322-616323. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma. Lägeskontroll ska ske innan gjutning av grund. Intyget överlämnas vid slutsamrådet.

Innan byggnaden tas i bruk ska ett **slutbesked** ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

VA-ansökan ska lämnas in till Kretsloppsavdelningen. Kapacitet för mottagande av spillvatten är begränsad i området. Detta måste utredas innan VA-anslutning kan godkännas.

Avvattnings av ny takyta utförs lämpligen med stuprörutkast och om markförutsättning tillåter infiltration i mark. Kretsloppsavdelningen rekommenderar att använda öppna gröna lösningar och att använda dagvatten som resurs för bevattning.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

#### **Beslutet ska skickas till**

Sökanden; Kontrollansvarig ([hakan.svensson@tyrens.se](mailto:hakan.svensson@tyrens.se)); Fastighetsägare; Sakägare delg kv (Toresgården 3, Rättaregården 4); Tidsbegränsade bygglov admin (ÅL), Byggnadsinspektör, GIS fk, Remissinstans Trafikverket fk, Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

Sophia Cohen  
Enhetschef bygglov  
Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2022-03-01

Patrik Mårtensson  
Byggnadsinspektör/Bygglovshandläggare