

Diarienummer: BMK 2024-000319

Fastighetsbeteckning: Vrå 1:392

Handläggare: Marie Sandström, bygglovshandläggare

## TJÄNSTEUTLÅTANDE

### Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från äldreboende/förskola till anläggningsboende för asylsökande t.o.m. 2034-12-17

#### Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från äldreboende/förskola till anläggningsboende för asylsökande till och med 2034-12-17 med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Lovet gäller till och med 2034-12-17. Senast dess ska användningen återgå till tidigare användning äldreboende/förskola i enlighet med avvecklingsplan inkommen 2024-12-03 alternativt permanent bygglov erhållas.
3. Bygg- och miljönämnden anser att kontrollansvarig krävs med stöd av 10 kap. 9 § PBL.
4. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift i enlighet med fastställd taxa med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

#### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för väsentligt ändrad användning från äldreboende/förskola till anläggningsboende för asylsökande på fastigheten Vrå 1:392. Det tidsbegränsade bygglovet gäller fram till 2034-12-17. Gällande detaljplaner medger användningarna bostad, centrum, vård och förskola. Vrå 1:392 ligger inom detaljplanelagt område.

#### Bakgrund

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för väsentligt ändrad användning från äldreboende/förskola till anläggningsboende för asylsökande på fastigheten Vrå 1:392. Det tidsbegränsade bygglovet gäller fram till 2034-12-17.

Vrå 1:392 ligger inom detaljplanelagt område. Detaljplanen "Östra Brännkärr, Alsike", som vann laga kraft 2002-01-10, medger användningarna bostäder och centrum. En ändring

(tillägg) av detaljplanen vann laga kraft 2018-05-15 och ska läsas och tillämpas med ursprungliga detaljplanen. Ändringen innebär att även vård och förskola får bedrivas på Vrå 1:392.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig har byggherren anmält Per Liljestrand.

## Motiv

Den ansökta åtgärden avser ett tidsbegränsat bygglov. Förutsättningarna för att kunna bevilja ett tidsbegränsat bygglov framgår av 9 kap. 33 § PBL.

9 kap. 33 § PBL säger följande: "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).*"

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den ansökta byggnaden är lämplig för ett asylboende. Byggnaden har 2018 fått bygglov för ett äldreboende och förskola och fick slutbesked 2020. Det finns gott om enskilda bostadslägenheter/rum med egna badrum, men även gemensamma ytor för matlagning, tvättmöjligheter, samvaro, förråd och så vidare.

Ett asylboende räknas som tillfällig vistelse, inte boende, och bedöms därmed inte ha krav på tillräckligt stor friyta enligt 8 kap. 9 § PBL. I detta fall finns det dock möjlighet till utevistelse på de gemensamma balkongerna samt på gården i markplan. På gården finns även friyta som samhällsbyggnadskontoret bedömer vara lämplig och tillräckligt stor för lekande barn.

Enligt sökande har de tillgång till fem bilparkeringsplatser. För den avsedda verksamheten och i det centrala läget bedöms antalet bilparkeringsplatser vara tillräckligt.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer, som tidigare nämnts, att asylboende räknas som tillfällig vistelse, inte boende. Tillfällig vistelse kan vara exempelvis hotell, camping, vandrarhem och bed and breakfast. Syftet med asylboendet bedöms inte vara boende, utan det är en tillfällig vistelse i väntan på boende på annan plats. Även om exempelvis hotell kan vara planenligt med centrumändamål bedömer samhällsbyggnadskontoret inte att ett asylboende är planenligt med centrumändamål. Enligt Boverket avses med användningen centrum all sådan verksamhet som behöver ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att ett

asylboende inte behöver ligga centralt eller nå många människor. Ett asylboende bedöms inte heller vara planenligt med bostäder, vård eller förskola. Därmed bedöms inte asylboende vara planenligt för den avsedda fastigheten Vrå 1:392.

För ett tidsbegränsat bygglov behöver inte den ansökta användningen vara planenlig. Däremot behöver den vara lämplig och inte medföra väsentliga olägenheter för omgivningen. Eftersom centrum är planenligt på platsen skulle exempelvis hotell vara planenligt. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det för omgivningen inte skulle vara någon större skillnad mellan hotell och asylboende. Det har inkommit en del synpunkter från grannar att ett asylboende skulle bli störande för omgivningen, att det inte är lämpligt att ha nära barnfamiljer och så vidare. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att detta kan skötas och kontrolleras av verksamhetsutövaren.

Utifrån motiveringar från Migrationsverket och Norlandia bedömer samhällsbyggnadskontoret att asylboendet är ett tillfälligt behov.

Sammantaget bedömer samhällsbyggnadskontoret att tidsbegränsat bygglov bör beviljas för den ansökta åtgärden.

## Avgift

Bygglov m.m. 0 kronor

Handläggningstiden blir mer än 16 veckor mellan komplett ansökan och beslutsdatum. Bygglovsavgiften reduceras med 20 procent varje vecka efter vecka 10. Därmed debiteras ingen avgift i detta ärende.

I avgift ingår tekniskt samråd, startbesked, slutsamråd och slutbesked.

## Yttranden

Ärendet har skickats ut på remiss till berörda grannar/sakägare. Svaren går att läsa i sin helhet i bilaga 3. Det lämnas bland annat synpunkter på att de är oroliga för vilken omgivningspåverkan det kommer att bli, risk för värdeminskning samt att det inte är lämpligt med detta typ av boende så centralt, nära skola, barnfamiljer, äldre med flera.

Sökande har getts möjlighet att bemöta inkomna grannyttrande. Sökande har inkommit med svar och skriver bland annat att det är Migrationsverket som kommer att driva och bemanna boendet.

## Upplysningar

Observera att åtgärden inte får påbörjas förrän fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap. 42 a § PBL. Detta gäller även om startbesked har meddelats.

Eventuella andra tillstånd som kan krävas finner ni Boverkets hemsida:

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/handlaggning/beslut-om-lov/upplysningar-i-lov/lista-over-tillstand-dispenser-och-anmalan/> Åtgärden kräver tillstånd från samtliga fastighetsägare.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Bygg- och miljönämndens beslut om startbeskedet upphör att gälla den dag då beslut om lov upphör att gälla.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handläggande byggnadsinspektör kommer kontakta er för tidsbokning.

Innan byggnaden får tas i bruk för det nya ändamålet måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Observera att om åtgärder påbörjas innan ni fått startbesked eller om byggnaden tas i bruk för det nya ändamålet innan bygg- och miljönämnden har gett slutbesked/interimistiskt slutbesked kommer byggsanktionsavgift att tas ut. Storleken på byggsanktionsavgiften varierar beroende av vilken åtgärd som har gjorts.

Lovet upphör att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap. 43 § PBL. Enligt 10 kap. 2 § PBL ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot det lov som getts för åtgärden.

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Uppsala län men skickas till Knivsta kommun, 741 75 Knivsta. Se bilaga. Om du har fått startbesked kan du påbörja sökt åtgärd först fyra veckor efter lovet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Om lovet inte fått laga kraft efter dessa fyra veckor sker påbörjade åtgärder på egen risk.

## Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterat 2025-02-25

Ritningar

Verksamhetsbeskrivning

Grannyttranden

## Beslutet ska skickas till

Sökande  
Fastighetsägare Vrå 1:392  
Kontrollansvarig  
Akten

## Beslutet delges via förenklad delgivning till

Sakägare som lämnat synpunkter i sina yttranden:  
Fastighetsägare till:  
Vrå 1:393  
Vrå 1:320  
Vrå 8:8  
Vrå 8:13  
Vrå 1:474  
Vrå 8:9  
Vrå 8:12

## Underrättelse om beslutet per brev

Se berörda sakägare i sändlista

## Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.  
<https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do>

Jenny Rydåker  
Samhällsbyggnadschef

## Bilagor

Bilaga 1 - Fastställda handlingar  
Bilaga 2 - Hur man överklagar  
Bilaga 3 – Grannyttranden  
Bilaga 4 – Sökandes svar på grannyttranden

## **BILAGA TILL BESLUT**

Besvärshänvisning

### **Hur man överklagar bygg- och miljönämndens beslut**

Om du inte är nöjd med Bygg- och miljönämndens beslut kan du överklaga beslutet.

### **Var skickas eller lämnas överklagandet?**

Skrivelsen skickas eller lämnas till Bygg- och miljönämnden.

Postadress: Bygg- och miljönämnden,

741 75 KNIVSTA

Besöksadress: Centralvägen 18

Epost: Knivsta@knivsta.se

### **Tid för överklagande**

Tiden för överklagande beror på hur du blivit delgiven beslutet.

- Om du blir delgiven via post måste Bygg- och miljönämnden ha ditt överklagande inom tre veckor.
- Är du en sakägare som blivit informerad via Post- och inrikestidningar ([www.poit.se](http://www.poit.se)) så ska överklagandet inkommit inom fyra veckor från datumet för kungörelsen.

### **Hur du utformar ditt överklagande**

Det behöver framgå vem du som klagande är samt kontaktuppgifter. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd då med en fullmakt.

Ange vilket beslut du överklagar genom att hänvisa till ärendets diarienummer och fastighetsbeteckning. Ange också varför du anser att beslutet är felaktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga eventuella handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning.

Om något är oklart kan du vända dig till bygg- och miljönämnden i Knivsta kommun.

Epost: knivsta@knivsta.se Telefon: 018-37 70 00