

Diarienummer: BMK 2024-000319

Ordförandeförslag

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 avslår tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från äldreboende/förskola till anläggningsboende för asylsökande till och med 2034-12-17 med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (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.

Bakgrund

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för väsentligt ändrad användning från äldreboende/förskola till anläggningsboende för asylsökande på fastigheten Vrå 1:392. Det tidsbegränsade bygglovet skulle gälla 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.

Motiv

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

Vi bedömer att den ansökta byggnaden inte är lämplig för ett asylboende. Byggnaden har 2018 fått bygglov för ett äldreboende och förskola och fick slutbesked 2020.

Enligt PBL räknas ett asylboende som tillfällig vistelse, inte boende, och bedöms därmed inte ha krav på tillräckligt stor friyta enligt 8 kap. 9 § PBL. Vi anser dock att i det här fallet oavsett kraven måste finnas tillräckligt med friyta för utevistelse och lek. Vi anser att gården på markplan är väldigt begränsad vilket gör att vi anser den är olämplig i detta fall.

Ett 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 planerligt med centrumändamål bedömer vi inte att ett asylboende är planerligt 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. Ett asylboende bedöms inte heller vara planerligt med bostäder, vård eller förskola. Därmed bedöms inte asylboende vara lämplig på den här avsedda fastigheten Vrå 1:392.

Det är dessutom av en större omfattning och kan inte längre liknas vid bostadsliknande former och är därmed också planstridigt om man skulle räkna detta som boende.

Vi anser heller inte den vara lämplig på platsen och det medför även väsentliga olägenheter för omgivningen. Eftersom centrum är planerligt på platsen skulle exempelvis hotell vara planerligt. Vi gör bedömningen att för omgivningen är det en stor skillnad mellan hotell och asylboende. Det har dessutom 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.

Sammantaget bedömer vi att tidsbegränsat bygglov bör avslås för den ansökta åtgärden.