



KS 2016/216

**TJÄNSTESKRIVELSE 2016-11-25**

Samhällsbyggnadskontoret  
Kommunstyrelsens kontor

Stadsbyggnadsnämnden  
Kommunstyrelsen

**Förslag till yttrande över promemoria – tidsbegränsade bygglov för flyttbara bostäder**

Dnr: KS 16/370 SBN

**Sammanfattning**

Södertälje kommun är en av 29 kommuner som fått möjligheten att besvara *promemorian – tidsbegränsade bygglov för flyttbara bostäder*. Promemorian föreslår ett införande av en särskild reglering om tidsbegränsade bygglov för flyttbara byggnader för bostadsändamål. Förslaget innebär ytterligare förenklingar jämfört med de möjligheter som finns idag. Förslagen om förenklingar har påskyndats mot bakgrund av det stora antalet asylsökande som kom till Sverige under hösten 2015. Samtidigt beräknas Sveriges befolkning öka varför 700 000 nya bostäder behöver byggas fram till 2025 varav 440 000 bostäder ska färdigställas innan 2020. Då regeringens förslag bl.a. utgår ifrån den stora tillströmningen av asylsökande hösten 2015, föreslår förvaltningen respektive nämnd att betona vikten av att samtliga kommuner tar emot det antal nyanlända som respektive kommun fått tilldelade enligt den nya anvisningslagen. Generellt sett ser förvaltningen positivt på de förenklingar som föreslås samtidigt som det finns flera områden i förslaget som behöver förtydligas.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2016-11-25

Bilaga 1 - Promemoria – tidsbegränsade bygglov för flyttbara bostäder

Bilaga 2 - Förvaltningens förslag till yttrande

Bilaga 3- Sammanfattning av Promemoria – tidsbegränsade bygglov för flyttbara bostäder

## Ärendet

Södertälje kommun är en av 29 kommuner som fått möjligheten att besvara promemorian tidsbegränsade bygglov för flyttbara bostäder. I promemorian föreslås ett införande av en särskild reglering om tidsbegränsade bygglov för flyttbara byggnader för bostadsändamål. Förslaget innebär ytterligare förenklingar jämfört med de möjligheter som finns idag. Förslagen om förenklingar har påskyndats mot bakgrund av det stora antalet asylsökande som kom till Sverige under hösten 2015. Samtidigt beräknas Sveriges befolkning öka varför 700 000 nya bostäder behöver byggas fram till 2025 varav 440 000 bostäder ska färdigställas innan 2020.

Andra förslag handlar om att undantag för vissa byggnader avseende lämplighet, tillgänglighet, och användbarhet inte behöver uppfyllas i fråga om flyttbara byggnader som uppförs med stöd av tidsbegränsade bygglov. Samtliga förslag syftar till att möjliggöra bostäder till permanent byggnation när behovet fullt ut inte kan tillgodoses genom ordinarie plan- och byggprocesser. Förändringar föreslås träda i kraft den 1 juli 2017. Förvaltning föreslår respektive nämnd att tillstyrka/anta följande yttrande

Då promemorians förslag bl.a. utgår ifrån den stora tillströmning av asylsökande under hösten 2015 föreslår förvaltningen respektive nämnd att betona vikten av att samtliga kommuner i Sverige fullföljer sitt åtagande att ta emot det antal nyanlända som respektive kommun fått tilldelade till sig enligt den nya anvisningslagen.

Förvaltningen ser det som positivt att regeringen arbetar aktivt för att möta det stora behovet av bostäder i landet. De nya reglerna föreslås bl.a. innebära avsteg från vissa av dagens krav vad gäller lämplighet, tillgänglighet och användbarhet. Det nya föreslagna tidsbegränsade byggloven får ges i högst 15 år. Samtidigt finns det dock flera frågor i förslaget som behöver förtydligas.

- a) Ett ökat antal bostäder kan leda till att den kommunala infrastrukturen i det aktuella området kan vara underdimensionerad. Detta gäller bl.a. VA-näten, elnäten och tillgången till kollektivtrafik.
- b) Förslaget innebär en möjlighet att bevilja bygglov för bostad på en industrifastighet med omgivande verksamheter. Detta kan komma att innebära att nya, störande, industrier kan ha svårt att etablera sig så länge boendet fortlöper.
- c) Vilka möjligheter finns det för kommunerna att ställa de tekniska egenskapskraven bl.a. gällande brand, energi, tillgänglighet, ventilation och buller. Vilka risker finns? Hur kommer bedömningen att göras beträffande detta?
- d) Enligt Promemorian kan undantagen gälla så länge som upp till 15 år. Detta kan komma att påverka ett område under lång tid och kan leda till att byggandet av permanenta bostäder försenas på grund av att tidbegränsat bygglov beviljats.

## Förvaltningens förslag till beslut till samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker förvaltningens förslag till remissvar och överlämnar det till kommunstyrelsen.

## Förvaltningens förslag till beslut till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen antar förvaltningens förslag till remissvar som sitt eget och överlämnar det till Näringsdepartementet.



Camilla Broo

Tf. Stadsdirektör



Johan Hagland Andrade

Samhällsbyggnadsdirektör



Tf. chef enheten utredning och hållbarhet

Handläggare: Shrikant Ward

Telefon (direkt): 08-523 03676

E-post: [shrikant.ward@sodertalje.se](mailto:shrikant.ward@sodertalje.se)

## Beslutet skickas till

Näringsdepartementet

Akten



2016-11-28

Näringsdepartementet  
103 33 Stockholm

## Bilaga 1

### Förslag till yttrande över promemoria – tidsbegränsade bygglov för flyttbara bostäder

Dnr: KS 16/370

Södertälje kommun är en av 29 kommuner som fått möjligheten att besvara promemorian tidsbegränsade bygglov för flyttbara bostäder. I promemorian föreslås ett införande av en särskild reglering om tidsbegränsade bygglov för flyttbara byggnader för bostadsändamål. Förslaget innebär ytterligare förenklingar jämfört med de möjligheter som finns idag. Förslagen om förenklingar har påskyndats mot bakgrund av det stora antalet asylsökande som kom till Sverige under hösten 2015. Samtidigt beräknas Sveriges befolkning öka varför 700 000 nya bostäder behöver byggas fram till 2025 varav 440 000 bostäder ska färdigställas innan 2020.

Andra förslag handlar om att undantag för vissa byggnader avseende lämplighet, tillgänglighet, och användbarhet inte behöver uppfyllas i fråga om flyttbara byggnader som uppförs med stöd av tidsbegränsade bygglov. Samtliga förslag syftar till att möjliggöra bostäder till permanent byggnation när behovet fullt ut inte kan tillgodoses genom ordinarie plan- och byggprocesser. Förändringar föreslås träda i kraft den 1 juli 2017.

Då promemorians förslag bl.a. utgår ifrån den stora tillströmning av asylsökande under hösten 2015 så vill Södertälje kommun betona vikten av att samtliga kommuner i Sverige fullföljer sitt åtagande att ta emot det antal nyanlända som respektive kommun fått tilldelade till sig enligt den nya anvisningslagen.

Södertälje kommun ser det som positivt att regeringen arbetar aktivt för att möta det stora behovet av bostäder i landet. De nya reglerna föreslås bl.a. innebära avsteg från vissa av dagens krav vad gäller lämplighet, tillgänglighet och användbarhet. Det nya föreslagna tidsbegränsade byggloven får ges i högst 15 år. Samtidigt finns det dock flera frågor i förslaget som behöver förtydligas.

- a) Ett ökat antal bostäder kan leda till att den kommunala infrastrukturen i det aktuella området kan vara underdimensionerad. Detta gäller bl.a. VA-näten, elnäten och tillgången till kollektivtrafik mm.

- b) Förslaget innebär en möjlighet att bevilja bygglov för bostad på en industrifastighet med omgivande verksamheter. Detta kan komma att innebära att nya, störande, industrier kan ha svårt att etablera sig så länge boendet fortlöper.
- c) Vilka möjligheter finns det för kommunerna att ställa de tekniska egenskapskraven bl.a. gällande brand, energi, tillgänglighet, ventilation och buller. Vilka risker finns? Hur kommer bedömningen att göras beträffande detta?
- d) Enligt Promemorian kan undantagen gälla så länge som upp till 15 år. Detta kan komma att påverka ett område under lång tid och kan leda till att byggandet av permanenta bostäder försenas på grund av att tidbegränsat bygglov beviljats.

# Promemoria

## Tidsbegränsade bygglov för flyttbara bostäder

---

### Promemorians huvudsakliga innehåll

Det krävs en rad åtgärder för att möta det stora behovet av bostäder i landet. Bostadsbyggandet har under en lång följd av år legat på en för låg nivå i förhållande till befolkningsutvecklingen. Framför allt behövs det ett stort antal hyresbostäder som fler hushåll har möjlighet att efterfråga. Vid sidan av åtgärder för att på lång sikt lösa bostadsbristen genom permanent byggnation krävs även ökade möjligheter till lösningar på kortare sikt. Ett sätt att hantera en del av den mest akuta bostadsbristen är att uppföra bostäder med stöd av tidsbegränsade bygglov.

I denna promemoria föreslås att det i plan- och bygglagen förs in en särskild reglering om tidsbegränsat bygglov för flyttbara byggnader för bostadsändamål. Förslaget innebär en förenkling i förhållande till de möjligheter som redan finns att uppföra bostäder med tidsbegränsade bygglov. Förenklingen innebär att det ska göras en bedömning endast av om byggnaden är flyttbar och inte av om behovet av åtgärden är tillfälligt, vilket krävs för att få tidsbegränsat bygglov med stöd av befintlig reglering. Tidsbegränsat lov ska enligt förslaget få ges även om samtliga förutsättningar för ett permanent bygglov är uppfyllda, vilket den redan gällande bestämmelsen om tidsbegränsat bygglov inte ger utrymme för. Ett sådant tidsbegränsat bygglov får ges för sammanlagt högst 15 år.

I promemorian föreslås även att det i plan- och byggförordningen förs in bestämmelser som innebär att vissa krav på byggnader, bl.a. när det gäller lämplighet, tillgänglighet och användbarhet, inte behöver uppfyllas i fråga om flyttbara bostadsbyggnader som uppförs med stöd av tidsbegränsade bygglov. De föreslagna ändringarna innebär inte sänkta krav enligt miljöbalken eller föreskrifter meddelade med stöd av miljöbalken avseende t.ex. hälsoskydd.

Syftet med förslaget är att göra det möjligt att använda flyttbara bostäder som ett komplement till permanent byggnation där bostadsbehovet inte fullt ut kan tillgodose genom ordinarie plan- och byggprocesser. Förslaget skapar också större möjligheter till en effektiv markanvändning, bl.a. under pågående plan- och byggprocesser.

Det föreslås att författningsändringarna ska träda i kraft den 1 juli 2017. Möjligheten till tidsbegränsade bygglov för flyttbara byggnader för bostadsändamål föreslås gälla för en begränsad tid. Bestämmelserna föreslås således upphöra att gälla den 1 juli 2023.