

## Yttrande i ärende LOV 2021-000572

### Boendemoduler för tillfälligt boende, Nolby

Det här är ett yttrande i ärende "LOV 2021-000572", ansökan om tillfälligt bygglov i 10 år för uppställning av boendemoduler på Nolby 38:1. Syftet är att ge bygglovsenheten i Alingsås kommun en förståelse för behov av boendeformen, varför platsen bör kunna anses vara lämplig i sammanhanget samt varför just tidsbegränsat bygglov söks.

#### Behovet av tillfällig boendeform

Inom socialförvaltningens målgrupp i Alingsås kommun finns det ett antal individer som har mycket svårt att bo i vanliga flerbostadshus på grund av olika slags störningar. Det handlar oftast om personer med missbruk och/eller psykisk ohälsa där personerna har bristande impuls kontroll och saknar förmåga att bo på ett sådant sätt att man inte stör och skrämmer grannar. För denna målgrupp behövs ett boendialternativ för att förse personerna med tak över huvudet, vilket kommunen enligt lag är skyldiga till för kommunens samtliga medborgare.

Idag erbjuds sådant tillfälligt boende i första hand på Grindgatan och via köpta vandrarhemsplatser, vilket tillgodoser behovet för de allra flesta, men för en handfull individer fungerar inte ens sådana lösningar. För att dessa individer också ska kunna erbjudas tak över huvudet och uppnå någon form av basnivå i vad som kan anses vara ett värdigt liv behöver socialförvaltningen tillgång till enkla boendemoduler. Dessa behöver vara placerade i utkanten av staden där risken att andra invånare blir störda är mindre.

Lokaliseringen är avgörande för boendemodulerna enligt socialförvaltningen. Optimalt vore ett så avlägset läge som möjligt med få eller inga grannar, t.ex. i utkanten av ett industriområde, men ändå så pass nära centrum att man kan ta sig in till Alingsås med kollektivtrafik och/eller cykel.

#### Beslut i Socialnämnden och kommunstyrelsen

Socialnämnden beslutade den 22 februari 2021, § 4 att låta kommunstyrelsen fatta beslut om att ingå tio-årigt hyreskontrakt avseende boendemoduler enligt skrivelsen "Projekt Boendemoduler". I tjänsteskrivelsen framgår att förvaltningens bedömning är att avsides belägna boendemoduler behövs för att kunna möta målgruppens behov och fullfölja vårt lagstadgade ansvar om att förse personer i akut hemlöshet med tak över huvudet.

Kommunstyrelsen beslutade den 12 april 2021 (§ 54) att Socialnämnden ges rätt att ingå 10-årigt hyresavtal med Alingsåshem för avsides boendemoduler till en kostnad om 603 100 kr per år.

#### Val av plats

Alingsåshem har både internt och tillsammans med exploateringsenheten på kommunledningskontoret i Alingsås försökt att finna en plats för det här ändamålet. Tillsammans med exploateringsenheten kunde vi hitta 3 lämpliga platser, men efter avstämning med bygglovsenheten fanns en placering kvar som kunde vara värt att pröva att söka tillfälligt bygglov för, d.v.s. Nolby 38:1.

De främsta anledningarna till att det är svårt att hitta en lämplig plats för ändamålet är följande:

- Många ytor inom kommunen, som finns inom Alingsåshems eller Fabs bestånd, finns i närheten av förskolor och skolor. Det är dock olämpligt att placera boendemodulerna vid just dessa fastigheter utifrån att de boende i modulerna kan skrämja och störa barnen.
- Alingsås kommun har i stort sett inga tomma platser/ytor i utkanten av staden som ligger i närhet till kollektivtrafik och mataffär.

- Alingsåshem har undersökt på fastigheter som är detaljplanelagda för industri (exempelvis Kristineholm 1:48 som ägs av Fabs AB). Dessa förslag har bygglovsrådgivningen på Alingsås kommun avrått att söka tillfälligt bygglov för, eftersom de ansett att chansen till ett beviljat, tillfälligt bygglov är liten.
- Socialförvaltningen har ett önskemål om att de boende ska ha nära kollektivtrafik och mataffär, vilket gör att placeringar längre från stadskärnan inte har varit aktuella.

### Fördelar med Nolby 38:1

- Anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet, elnätet samt fibernätet är möjlig.
- De boende kommer ha nära till busshållplats, mataffär och centrum.
- Socialförvaltningens personal har nära till boendet.

### Varför tidsbegränsat bygglov?

- Ev. så kommer norra länken att anläggas där Alingsåshem önskar att ställa upp boendemodulerna. Därav vill kommunen ej sälja marken till Alingsåshem utan istället arrendera ut marken.
- Alingsåshem och socialförvaltningen testar i detta projekt en helt ny boendeform. Vi vet därför inte om den passar målgruppen och hur den kommer att fungera. Det är något som kommer kunna utredas först när de boende bott i modulerna under en längre period.
- Alingsåshem har, p.g.a. punkterna ovan, valt att hyra boendemoduler i stället för att bygga permanenta bostäder. Alingsåshem har gjort ett avrop från SKR:s ramavtal för boendemoduler genom en förnyad konkurrensutsättning.

### Omvärldsanalys

Trollhättan stad har fått bygglov för att ställa upp boendemoduler i Hedeäng och Getingevägen som båda ligger i ett industriområde och riktar sig till samma målgrupp som Alingsåshem nu söker bygglov för. Det finns alltså fler kommuner än Alingsås som använder den här typen av boendelösning på mark som inte är avsatt för bostäder.

Socialförvaltningen i Alingsås, tillsammans med representanter från Alingsåshem, har sammanställt en rapport som heter *"Alternativa boendeformer för personer i beroendeproblematik"*. Rapporten bygger bland annat på studiebesök och erfarenheter från Göteborg, Trollhättan och Vänersborg kring alternativa boendeformer. Utifrån den här rapporten har boendemoduler för tillfälligt boende vuxit fram som en idé att testa här i Alingsås.

### Gemensamt ansvar

Avslutningsvis vill vi trycka på att Alingsås kommun (Alingsåshem inkluderat) har ett gemensamt ansvar att lösa den utmaning som socialförvaltningen nu står inför. Alingsåshem och socialförvaltningen gör själva bedömningen att placeringen anses vara lämplig för ändamålet och hoppas att bygglovsenheten kommer att göra samma bedömning.

Malin Wallin och Ronia Spiik  
AB Alingsåshem

Alingsås 2021-10-14