



2015-11-17

Tekniska nämnden

Dnr Ten 2015/360

**Bygg tillfälliga modulboenden i Järfälla, motion från bl.a. Bo Leinerdal (V) - yttrande till kommunstyrelsen****Förslag till beslut**

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till tekniska nämnden, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

1. Motionen bifalles.

**Ärendet i korthet**

Bo Leinerdal (V) m.fl. har kommit in med motionen ”Bygg tillfälliga modulboenden i Järfälla” till kommunfullmäktige. Motionen är ett förslag om att bygga portabla modulboenden för utsatta grupper som EU-migranter, hemlösa och personer som flyr krig och förtryck. Modulboendena ska placeras i centrumnära lägen. Kommunstyrelsen har överlämnat motionen till socialnämnden och tekniska nämnden för beredning.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att modulboenden kan vara en bra lösning på bostadsbrist för utsatta grupper främst på grund av flexibiliteten i konceptet och att det därmed kan vara ett alternativ som passar Järfälla som är just nu är inne i en expansion. Därför föreslår förvaltningen att motionen bifalls.

**Handlingar**

1. Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse 2015-11-17
2. Remiss - av motion från Kommunstyrelsen, tillfälliga modulboenden

**Bakgrund**

Bo Leinerdal (V) m.fl. har kommit in med motionen ”Bygg tillfälliga modulboenden i Järfälla” till kommunfullmäktige. Motionen är ett förslag om att bygga portabla modulboenden som inte behöver permanentas för utsatta grupper som EU-migranter, hemlösa och personer som flyr krig och förtryck. Modulboendena ska placeras i centrumnära lägen där bl.a. VA-anslutningar kan göras utan större svårighet.

Kommunstyrelsen har överlämnat motionen till socialnämnden och tekniska nämnden för beredning.

**Analys**

Motionen tar upp frågor som inte kan beredas av tekniska nämnden. Ansvaret för EU-migranternas tillfälliga boende och bristen på bostäder är frågor för socialnämnden



respektive kommunstyrelsen. Inventering av lämpliga platser för att placera moduler är delvis en fråga för tekniska nämnden i den meningen att nämnden kan svara på vilka platser som är lämpliga ur VA-synpunkt. I övrigt är inventeringen en fråga för kommunstyrelsen och dess strategiska exploateringsexpertis.

Förvaltningen kan konstatera att lämpliga platser för placering av modulbyggnader ur VA-synpunkt är sådana platser som är inom verksamhetsområdet för VA.

För själva byggandet av modulbyggnader visar förvaltningens erfarenhet att bara markförberedelserna kan ta upp till nio månader vid placering av moduler på mark som inte är anpassad för byggnation. På mark i centrumnära lägen bör emellertid markförberedelserna gå snabbare än så eftersom den marken i de flesta fall redan används till något annat och någon typ av markförberedelse har redan gjorts.

Förutom markförberedelser kan tiden för själva produktionen vara en faktor som försenar en utplacering av modulbyggnader eftersom erfarenheten visar att tillverkarna av moduler kan ha väntetider på upp till ett år.

Modulboenden eller andra boenden av tillfällig karaktär har en särskild fördel mot permanenta byggnader avseende bygglov. Ett tillfälligt bygglov kan beviljas för bostäder även på sådan mark som inte är planlagd för det. Ett skäl som väger tungt för just Järfälla kommun som är inne i en expansion som innebär förtätning av centrumnära lägen.

### **Överväganden**

I motionen nämns EU-migranter och hemlösa som särskilt utsatta grupper, men mycket har hänt sedan motionen skrevs i april i år och med tanke på de kraftiga flyktingströmmar till Sverige som varit under hösten är det förvaltningens bedömning att eventuella modulboenden ska kunna användas till flera olika typer av behovande. Flexibiliteten hos modulerna bör avspeglas i användningen av dem.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Kostnaderna för uppförandet av modulbyggnader varierar beroende på avtal, markförberedelser, krav på standard mm. Ett färskt exempel som kan anses ligga nära den boendetyper som beskrivs i motionen är ett tröskelboende i Jakobsberg där kommunen valt att köpa modulerna och där den totala kostnaden per kvadratmeter uppgick till ca 29000 kr.

Detta i jämförelse med en permanent byggnad som för Viksjö äldreboende där kostnaden med undantag för storkök och demensanpassningar uppgick till ca 27000 kr per kvadratmeter.

Om kommunen beslutar att satsa storskaligt på modulbostäder kommer tekniska nämndens kostnad för personal inom funktioner som t.ex. projektledning, hyresadministration, fastighetsförvaltning och fastighetservice att öka.

Kostnaden för VA-anlutningar inom verksamhetsområdet kommer att belasta VA-kollektivet och kan därför innebära en höjning av taxan.

**Slutsatser**

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att modulboenden kan vara en bra lösning på bostadsbrist för utsatta grupper, oavsett vilka dessa än må vara. Mest tilltalande är flexibiliteten i konceptet och att det därmed kan vara ett bra alternativ som passar Järfälla som är just nu är inne i en expansion. Därför föreslår förvaltningen att motionen bifalls.

Mikael Rångeby  
Bygg- och miljödirektör

Roland Eriksson  
Fastighetschef

**Expedieras till**

Akten  
Kommunstyrelsen