

**2011-12-08**

Plats och tid: Alerummet Kommunhuset kl 09:00 – 12:30

**Ledamöter:** Jan A Pressfeldt, ad, ordförande  
Tyrone Hansson, s,  
Fredrik Johansson, m §§ 221- 234, 236- 246  
Kerstin Grund, s  
Ingvar Arvidsson, kd  
Lars-Erik Carlbom, fp  
Lennarth Nilsson, m  
Sven Rydén, ad  
Magnus Aili, s  
Sven Engdahl, v  
Gunilla Hagman, s  
Christian Forsäng, m § 235

**Ersättare:** Christian Forsäng, m §§ 221 – 234, 236 -246  
Daniel Mörner, m  
Kjell Karlsson, fp

övriga deltagande Rune Strömberg, tf sektorchef  
Lisbeth Sjöström, sekreterare

Utses att justera Tyrone Hansson

Justeringens plats och tid Kommunhuset, Alafors 2011-12-14

Underskrifter Sekreterare Paragrafer §§ 221- 246

Lisbeth Sjöström

Ordförande

Jan A Pressfeldt

Justerande

Tyrone Hansson

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2011-12-08

Datum för anslags uppsättande 2011-12-16 Datum för anslags nedtagande 2012-01-06

Förvaringsplats för protokollet Kommunhuset, Alafors

Underskrift Lisbeth Sjöström

SBN § 221	SBN000041/11 .....	4
	Extra ärende 2011.....	
SBN § 222	SBN000337/11 .....	5
	Tillsynsplan Räddningstjänst 2012 .....	
SBN § 223	SBN101092/05 .....	7
	Surte 1:69 -Ovårdad tomt enbostadshus.....	
SBN § 224	SBN500888/11 .....	9
	Indexhöjning av taxa för provning och tillsyn inom miljöbalkens område.....	
SBN § 225	SBN000297/11 .....	11
	Taxa VA .....	
SBN § 226	SBN000325/11 .....	13
	Internkontrollplan 2012 .....	
SBN § 227	SBN000323/11 .....	14
	Upphandling av IT-stöd till Sektor Samhällsbyggnad .....	
SBN § 228	SBN000327/11 .....	16
	Begäran om extra anslag för investering av IT-stöd till Sektor Samhällsbyggnad .....	
SBN § 229	SBN000324/11 .....	18
	Nämndplan med detaljbudget 2012.....	
SBN § 230	SBN000334/11 .....	20
	Begäran om medel för särskilda satsningar.....	
SBN § 231	SBN000308/11 .....	21
	Revidering av delegationsordning.....	
SBN § 232	SBN101856/11 .....	23
	Grönnäs 5:4 -Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus, tomt 1 .....	
SBN § 233	SBN101877/11 .....	25
	Grönnäs 5:4 -Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus, tomt 2 .....	
SBN § 234	SBN101878/11 .....	27
	Grönnäs 5:4 -Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus, tomt 3 .....	
SBN § 235	SBN101551/11 .....	29
	Starrkärrs-torp 1:3 - Nybyggnad av enbostadshus + garage.....	
SBN § 236	SBN101022/11 .....	32
	Skårdal 1:71 - Ändrad användning från bostad till förskola .....	
SBN § 237	SBN101122/11 .....	35
	Slittorp 1:14 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage hus a.....	
SBN § 238	SBN101155/11 .....	37
	Slittorp 1:14 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage hus b .....	
SBN § 239	SBN101338/10 .....	39
	Vallered 1:14 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage.....	
SBN § 240	SBN101827/11 .....	41
	Nödinge 27:1 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus.....	
SBN § 241	SBN101266/11 .....	43
	Skepplanda 3:161 - Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage.....	

SBN § 242	SBN000335/11 .....	45
	Trafiksituation i Älvängen och Surte .....	
SBN § 243	SBN000032/11 .....	46
	Ordförande och Sektorchef informerar .....	
SBN § 244	SBN000034/11 .....	47
	Delgivningar 2011 .....	
SBN § 245	SBN000033/11 .....	48
	Delegationsbeslut 2011 .....	
SBN § 246	SBN000072/11 .....	49
	Älvängens Handelsplats Dpl. ....	

SBN § 221

SBN000041/11

**Extra ärende 2011**

Ordföranden Jan A Pressfeldt föreslår Samhällsbyggnadsnämnden att bifalla ett extra ärende.

- Detaljplan Älvängens Handelsplats

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden bifaller ordförandes förslag.

SBN § 222      SBN000337/11

**Tillsynsplan Räddningstjänst 2012****1. Sammanfattning**

I *Lag om Skydd mot Olyckor* (LSO) och Lagen om brandfarliga och explosiva varor (LBE) beskriver såväl den enskildes skyldigheter som kommunens. För den enskilde (medborgaren, fastighetsägaren, företagaren, kommunala verksamheter m.fl.) innebär lagen sammantaget att han/hon skall vidtaga de åtgärder som behövs för att minimera risken för olycka.

Kommunens skyldigheter beskrivs även och det innebär bland annat att kommunen både skall bedriva verksamhet som syftar till att förhindra och begränsa skada till följd av brand samt stödja och vägleda den enskilde så att han/hon kan leva upp till lagens intention. Kommunen är även tillsynsmyndighet över att lagen efterlevs inom kommunen.

I Kommunens handlingsprogram upprättat enligt Lag om skydd mot olyckor skall en tillsynsplan årligen fastställas enligt kap 4.2.2 för kommunens tillsyn över det olycksförebyggande arbetet. Tillsynen utgör dock endast en del av den förebyggande verksamheten. Andra delar är rådgivning, information, automatlarmshantering, utbildning, deltaga i projekt och remisshantering mm.

För att kunna reglera och anpassa den avtalade resursen mellan Kungalvs Kommun och Ale kommun (en tjänst) inför 2012, så bör ett inriktningsbeslut ges över hur disponeringen av kommunens avtalade resurser för brandförebyggande arbetsuppgifter skall ske för att nå ett gott skydd mot olyckor. En del i detta är att fatta beslut om vilken ambitionsnivå som skall gälla för 2012 års tillsynsplan. Räddningstjänsten har sedan 2011 identifierat arbetsuppgifter/projekt som på sikt bör leda till effektiviseringsvinster för Ale kommun inom området risk, brand och skydd mot olyckor för alla kommunens verksamheter samt för nyetableringar och byggnationer i kommunen. Arbetet omfattar att se över räddningstjänstens roll i plan och byggprocessen med syftet att skapa effektivitet med bibehållen kvalitet. Vidare bör resurser avsättas till framtagandet av risk- och brandskyddspolicy för Ale kommun.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Anders Finn daterad 2011-11-17.

SBN § 222      SBN000337/11

## Beslutsförslag

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta inriktningen på det brandförebyggande arbetet enligt punkt 6 ovan samt tillsynsplan enligt punkt 7 för LSO och LBE för år 2012 med tillhörande bilaga 2 och 3 daterade 2011-11-30

\_\_\_\_\_

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta inriktningen på det brandförebyggande arbetet enligt punkt 6 ovan samt tillsynsplan enligt punkt 7 för LSO och LBE för år 2012 med tillhörande bilaga 2 och 3 daterade 2011-11-30

\_\_\_\_\_

SBN § 223

SBN101092/05

**Surte 1:69 – Ovårdad tomt enbostadshus****Sammanfattning**

2008-04-10 beslöt Miljö- och byggnämnden (MBN § 69) att förelägga fastighetsägarna till Surte 1:69 att riva en nedbrunnen byggnad samt städa tomten.

Ärendet överklagades och 2010-11-03 fastställde Kammarrätten i Göteborg Förvaltningsrättens dom där de båda ägarna tilldömdes ett vite på 25 000 kronor vardera.

Sektor Samhällsbygg besökte fastigheten den 29 augusti 2011.

På fastigheten finns idag resterna efter en husgrund med ett förkolnat träbjälklag.

Då resterna av träbjälklaget legat oskyddat i flera år är det en tidsfråga innan bjälklaget kollapsar ni ner i källarvåningen, det finns idag inga skyddsräcken som hindrar utomstående att ta sig in i källaren eller upp på bjälklaget.

Fastighetsägarna har kontaktats och uppmanades att omedelbart spärra av byggnaden.

**Sektor samhällsbyggnads bedömning**

Miljö- och byggnämndens beslut från 2008-04-10 har inte efterlevts då husgrund samt träbjälklaget fortfarande finns på platsen.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Hans Tjäder daterad 2011-11-24.

Arbetsutskottet för miljö- och byggfrågor beslutsförslag till  
Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga fastighetsägarna XXXX, XX  
XX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, i enlighet med Plan- och bygglagen (ÄPBL)  
10 kap. 16 §, senast tre (3) veckor från dagen för delgivning av detta beslut, ha rivit  
resterna av den nedbrunna byggnaden.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar även att i enlighet med Plan- och bygglagen  
10 kap. 18 § låta Sektor samhällsbyggnad utföra rivningen på den försumliges  
bekostnad om ovanstående ej blir utfört. Anbudsförfrågan på rivningen skall  
påbörjas direkt efter att ovanstående tidsfrist löpt ut.

SBN § 223

SBN101092/05

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga fastighetsägarna  
XXXXXXXXXX,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX i enlighet med Plan- och  
bygglagen (ÄPBL)  
10 kap. 16 §, senast tre (3) veckor från dagen för delgivning av detta beslut, ha rivit  
resterna av den nedbrunna byggnaden.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar även att i enlighet med Plan- och bygglagen  
10 kap. 18 § låta Sektor samhällsbyggnad utföra rivningen på den försumliges  
bekostnad om ovanstående ej blir utfört. Anbudsförfrågan på rivningen skall  
påbörjas direkt efter att ovanstående tidsfrist löpt ut.

---

**Ärendet expedieras efter beslut till:** Fastighetsägarna



SBN § 224

SBN500888/11

**Indexhöjning av taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område**

Av tillsyns- och verksamhetsplan 2011 för Verksamhet miljö ska taxan för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område räknas upp med konsumentprisindex. Taxan trädde ikraft 2010-01-01 och baseras på en timavgift på 730 kr. Efter uppräkningsindex blir timavgiften 760 kr.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Anna Persson Grissle daterad 2011-11-14.

Arbetsutskottet för miljö- och byggfrågor beslutsförslag till  
Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att timavgiften i taxan för prövning och tillsyn inom miljöbalkens från och med 2012-01-01 är 760 kr efter uppräkningsindex.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att beslutet ska gälla omedelbart även om det överklagas.

---

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att timavgiften i taxan för prövning och tillsyn inom miljöbalkens från och med 2012-01-01 är 760 kr efter uppräkningsindex.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att beslutet ska gälla omedelbart även om det överklagas.

---

**Bakgrund**

Av tillsyns- och verksamhetsplan 2011 för Verksamhet miljö på Sektor Samhällsbyggnad ska taxan för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område räknas upp med konsumentprisindex.

Taxan trädde ikraft 2010-01-01 och baseras på en timavgift på 730 kr som multipliceras med ett visst antal timmar beroende av typ av ärende eller verksamhet.

Av 8 § taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område antagen i Kommunfullmäktige i Ale kommun 2009-12-14 framgår att miljö- och byggnämnden (nuvarande Samhällsbyggnadsnämnden) för varje kalenderår (avgiftsår) får besluta att höja de i taxan antagna fasta avgifterna och timavgifterna med en procentsats som motsvarar de tolv senaste månadernas förändring i konsumentprisindex (totalindex) räknat till den 1 oktober året före avgiftsåret. Basår för indexuppräkningsindex är oktober månad 2009.

SBN § 224

SBN500888/11

**Ekonomisk bedömning/konsekvens**

Indexhöjningen ger en bättre kostnadstäckning och därmed behöver en mindre del skattefinansierade medel användas för Verksamhet miljö.

**Ärendets informationsbehov**

Fastställd taxa läggs ut på kommunens hemsida.

SBN § 225

SBN000297/11

**Förslag till VA-taxa 2012****Bakgrund**

I VA-enhetens långsiktiga handlingsplan VA 2050 är ett av de viktigaste målen att förnyelsetakten på VA-ledningsnätet ökas.

För att detta mål ska förverkligas krävs att VA-taxan regleras upp 5-6 % per år och att medel ställs till förfogande i investeringsbudgeten.

Ökade driftkostnader i form av prisregleringar från Göteborgs Vatten där de aviserar en prisökning på 10 % för 2012.

GRYAAB's taxehöjning på avloppsrening för 2012 är 10 %.

**Lagar/rekommendationer**

Branschorganisationens rekommendation är att enligt vattentjänstlagen ska VA-taxan vara kostnadsriktig. Detta innebär bl a att intäktsfördelningen (fast och rörlig) ska matcha kostnadsfördelningen (fast och rörlig).

Vidare rekommenderas en intäktsfördelning där intäkterna från rörliga och fasta avgifter blir lika stora.

VA-enhetens kostnader är till övervägande del fasta (70-80 %) d v s oberoende av förändringar i förbrukning av vattenmängd.

Dagens VA-taxa speglar inte förhållandet som beskrivs ovan utan är istället omvänt.

**Ekonomisk bedömning/konsekvens**

En höjning av bruksavgiften på den fasta delen med 1000 kr/år ger förutsättningar att fortsätta saneringsarbete på ledningsnätet och möta kravet på att reinvesteringstakten måste ökas.

**Samråd/samverkan**

Samverkan har skett med Göteborgs vatten och GRYAAB vad gäller 2012 års driftkostnader.

**Förvaltningens bedömning/motivering**

Med föreslagen taxejusterings bli förhållandet fast och rörlig VA-avgift c:a 30 % fast och 70 % rörlig och kraven på kostnadsriktighet och sparincitament på väg åt rätt riktning. En fördelning på fifty-fifty är att eftersträva i en framtid.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Lars Holm daterad 2011-11-21.

SBN § 225

SBN000297/11

Sektor Samhällsbyggnads beslutsförslag till Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar begära godkännande av kommunfullmäktige att anta ny VA-taxa innebärande följande förändringar.

1. Kostnaden i anläggningstaxan avseende upprättande av ny förbindelsepunkt § 5.1 b höjs med 10 703,50 kr till 50 500 kr.
2. Den fasta delen av brukningstaxan höjs med 1000 kr till 2500 kr.
3. Avgifterna under § 12.2 , § 12.4 och § 12.6 höjs enligt ovanstående förslag.
4. Mängdrabatten för förbrukning av renvatten över 5000 m<sup>3</sup>/år tas bort vilket motsvarar 8 öre/m<sup>3</sup>.
- 5 Den nya taxan skall gälla från 2012-02-01.

---

**BESLUT**

1. Kostnaden i anläggningstaxan avseende upprättande av ny förbindelsepunkt § 5.1 b höjs med 10 703,50 kr till 50 500 kr.
  2. Den fasta delen av brukningstaxan höjs med 1000 kr till 2500 kr.
  3. Avgifterna under § 12.2 , § 12.4 och § 12.6 höjs enligt ovanstående förslag.
  4. Mängdrabatten för förbrukning av renvatten över 5000 m<sup>3</sup>/år tas bort vilket motsvarar 8 öre/m<sup>3</sup>.
  5. Den nya taxan skall gälla från 2012-02-01.
-

SBN § 226

SBN000325/11

**Internkontrollplan 2012**

Syftet med intern kontroll är att säkra en effektiv förvaltning. Den fungerar som ett skydd mot misstankar mot såväl förtroendevalda som tjänstemän. Intern kontroll handlar om styrning och dess effektivitet. Styrning utövas i olika processer och den interna kontrollen innebär att säkerställa att dessa processer fungerar på ett tillfredställande sätt. Det är viktigt att den interna kontrollen integreras i den ordinarie verksamheten och dess processer.

Samhällsbyggnadsnämnden antog Internkontrollplanen för 2011 vid sammanträde 2011-03-10. Därför är förslaget att anta Internkontrollplanen 2012 utan någon revidering.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Helena Lindberg daterad 2011-11-11.

Arbetsutskottet för miljö- och byggfrågor beslutsförslag till  
Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden antar ”Internkontrollplan för Samhällsbyggnadsnämnden 2012”

---

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden antar ”Internkontrollplan för Samhällsbyggnadsnämnden 2012”

---

SBN § 227

SBN000323/11

**Upphandling av GIS-stöd till Sektor samhällsbyggnad**

En förstudie över sektorns nuvarande GIS-miljö påbörjades hösten 2010. I samband med detta har det framkommit ett behov av att se över hela sektorns IT-stöd då de olika IT-stöden är beroende av varandra och flera av stöden dessutom är föråldrade, med avtal som håller på att löpa ut. Därför har projektet utvidgats till att gälla en översyn av samtliga IT-stöd inom sektor samhällsbyggnad för att på så vis få en helhetsbild av sektorns behov.

Målet med projektet är att skapa en förbättrad IT-miljö som matchar verksamheternas krav. Projektet har även som mål att minska antalet leverantörsavtal, supportkostnader samt att skapa en öppnare IT-arkitektur med ett mindre leverantörsberoende.

För att uppnå önskat mål med projektet, samt med beaktande att nuvarande supportavtal inte ger utrymme till behövliga uppdateringar av systemen, har sektor samhällsbyggnad ett behov av att upphandla nya IT-stöd där stöden redan vid upphandlingen är kompatibla med varandra.

Projektet är uppdelat i ett huvudprojekt med tre delprojekt, Karta (GIS), ärendehantering Bygg samt ärendehantering Miljö, där upphandling av ny GIS-miljö ligger först och där implementeringen av ett nytt IT-stöd är planerad att ske under 2012.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Martin Wikman daterad 2011-11-15.

Arbetsutskottet för miljö- och byggfrågor beslutsförslag till  
Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge upphandlingsenheten i uppdrag att upphandla ett nytt IT-stöd inom område GIS.

---

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge upphandlingsenheten i uppdrag att upphandla ett nytt IT-stöd inom område GIS.

---

**Samråd/samverkan**

Arbetet med att ta fram underlag för upphandling samt förfrågningsunderlag leds av metodstöd/konsult Jörgen Aaröe, projektledare Martin Wikman samt arbetsgruppernas respektive gruppledare i samarbete med upphandlingschef Catarina Pernheim. Varje delprojekt har arbetsgrupper som utgör referensgrupper och aktivt har deltagit i kravarbetet.

Under projektets gång har berörda verksamheter inom andra sektorer intervjuats och fått möjlighet att komma med synpunkter och önskemål. Samtliga verksamhetschefer inom sektor samhällsbyggnad har intervjuats.

SBN § 227

SBN000323/11

**Sektorns bedömning/motivering**

Målsättningen med upphandlingen är att förbättra sektorns GIS-miljö så att den matchar verksamheternas och omvärldens krav. De IT-lösningar som sektorn har idag är i vissa fall gamla och behöver bytas, de är dyra i support, möjliggör inte e-lösningar och är väldigt fragmenterade och svåra att under hålla.

För att uppnå behövligt IT-stöd, samt med beaktande att nuvarande supportavtal inte ger utrymme till behövliga uppdateringar av systemen, har sektor samhällsbyggnad ett behov av att upphandla nya IT-stöd där stöden redan vid upphandlingen är kompatibla med varandra.

**Ärendet expedieras efter beslut till**

Sektor kommunstyrelsen  
Upphandlingsenheten

SBN § 228

SBN000327/11

**Begäran om extra investeringsanslag för upphandling av GIS-stöd till Sektor Samhällsbyggnad**

En förstudie över sektorns nuvarande GIS-miljö påbörjades hösten 2010

Målet med projektet är att skapa en förbättrad IT-miljö som matchar verksamheternas krav. Projektet har även som mål att minska antalet leverantörsavtal, supportkostnader samt att skapa en öppnare IT-arkitektur med ett mindre leverantörsberoende.

För att uppnå önskat mål med projektet, samt med beaktande att nuvarande supportavtal inte ger utrymme till behövliga uppdateringar av systemen, har sektor samhällsbyggnad ett behov av att upphandla nya IT-stöd där stöden redan vid upphandlingen är kompatibla med varandra.

Inför projektet avsattes medel i investeringsbudgeten för inköp av GIS-stöd samt konsultstöd. Den ursprungliga budgeten skulle täcka på en beräknad kostnad om ca 500 000 kr för inköp av GIS-stöd samt även konsultstöd. Efter genomförd förstudie ser projektet att det är väldigt svårt att få fram exakta kostnader då denna typ av lösningar ser väldigt olika ut i andra referenskommuner. Därför har den budgeterade inköpskostnaden reviderats till 1000 000 kr för GIS-stöd (se beräknade kostnader sid 2). Behovet av konsultstöd har också varit mer omfattande än beräknat.

För att säkerställa att det finns tillgängliga medel i samband med upphandlingen under 2012 bör därför ytterligare investeringsmedel om 800 000 kr begäras.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Martin Wikman daterad 2011-11-16.

Arbetsutskottet för miljö- och byggfrågor beslutsförslag till  
Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att begära godkännande av Kommunfullmäktige att tidigarelägga beviljade investeringsanslag på 800 000 kr för att täcka inköp av ny GIS-lösning.

---

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att begära godkännande av Kommunfullmäktige att tidigarelägga beviljade investeringsanslag på 800 000 kr för att täcka inköp av ny GIS-lösning.
-



SBN § 228

SBN000327/11

**Ärendet**

Inför projektet har det avsatts ekonomiskt utrymme i investeringsbudgeten för Sektor samhällsbyggnad för genomförande av upphandling och införande av nytt IT-stöd inom GIS samt verksamheterna bygg och miljö.

Budgeten för upphandling och implementering av IT-stöd GIS är fördelad med 650 000 kr för 2011 och 250 000 kr per år under 2012-2015. För upphandling av verksamhetssystem inom bygg är 300 000 kr budgeterat 2012 och för miljö 300 000 kr år 2013.

Prognosen för 2011 är att totalt ca 500 000 kr kommer att förbrukas av befintlig budget för upphandling av IT-stöd inom GIS vilket beror på högre konsultkostnader än beräknat.

Detta innebär att tillgängliga medel för 2012 (om återstående medel från 2011 får föras med) är ca 400 000 tusen kronor .

Under projektets genomförande har omvärldsanalysen visat att det som efterfrågas är en helhetslösning inom GIS. För att kunna genomföra en upphandling av ny GIS lösning är ser därför sektorn ett behov av att begära extra investeringsmedel om 800 000 kr för 2012. Sker en upphandling kommer troligtvis inte avsatta investeringsmedel om 750 000 kr för 2013-2015 att behöva tas i bruk.

Upphandlingen av verksamhetssystemen inom bygg och miljö beräknas rymmas inom befintlig investeringsram.

**Förvaltningens bedömning/motivering**

Målsättningen med upphandlingen är att förbättra sektorns GIS-miljö så att den matchar verksamheternas och omvärldens krav. De IT-lösningar som sektorn har idag är i vissa fall gamla och behöver bytas, de är dyra i support, möjliggör inte e-lösningar och är väldigt fragmenterade och svåra att under hålla.

För att uppnå behövligt IT-stöd, samt med beaktande att nuvarande supportavtal inte ger utrymme till behövliga uppdateringar av systemen, har sektor samhällsbyggnad ett behov av att upphandla nya IT-stöd där stöden redan vid upphandlingen är kompatibla med varandra.

**Ärendet expedieras efter beslut till**

Sektor kommunstyrelsen  
Upphandlingsenheten

SBN § 229

SBN000324/11

**Nämndplan med budget för 2012****Bakgrund**

Samhällsbyggnadsnämnden har att sammanställa en nämndplan med budget för 2012 utifrån kommunfullmäktiges beslut om ramfördelning.

**Samråd/samverkan**

Sektor samhällsbyggnad har i ledningsgruppen arbetat fram ett förslag som presenteras för nämnden den 8 december. Viss dialog har skett med nämndens ordförande under arbetets gång.

**Förvaltningens bedömning/motivering**

Den erhållna budgetramen innebär att en planadministratör och en projektledare kan anställas, tack vare att tjänsterna finansieras till 75 % via exploateringar eller investeringar. Den äskade parkarbetaren, som behövs för att de ökade grönytorna skall kunna skötas och den önskade satsningen på ett vackrare Ale, skall kunna genomföras, ryms inte i budgetförslaget. För att klara ramen måste även en av de två befintliga tjänsterna som verksamhetsutvecklare tas bort. Sektorns prioriteringar görs med utgångspunkt från den av kommunfullmäktige antagna verksamhetsplanen, men ambitionsnivån får sättas utifrån resurserna.

Verksamhetsmål och mål är i flera fall de samma. Jämfört med tidigare år har antalet mål/mått reducerats i antal. Det har gjorts medvetet för att lättare kunna kommunicera målen med personal och nämnd. I enhetsplanerna kommer nämndplanen att brytas ner på en mer detaljerad nivå. Där kommer också en del andra mål/verksamhetsmål att finnas med.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Rune Strömberg daterad 2011-11-14.

Sektor Samhällsbyggnads beslutsförslag till Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar anta föreslagen nämndplan med budget för 2012

SBN § 229

SBN000324/11

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar anta föreslagen nämplan med budget för 2012.
2. Genom omprioriteringar inom de av kommunfullmäktige givna ramarna kommer satsningarna på ytterligare vård av det offentliga rummet att kunna genomföras. Befintliga tjänster som verksamhetsutvecklare kommer att göras om.
3. Målsättningen är att samtliga föreslagna satsningar ska genomföras.

---

**Ärendet expedieras efter beslut till**  
Kommunstyrelsen

SBN § 230

SBN000334/11

**Begäran om medel för särskilda satsningar**

Samhällsbyggnadsnämnden erhåller sedan några år bakåt i tiden medel för särskilda satsningar. Behovet är kvarstående varför Samhällsbyggnadsnämnden härmed för 2012 begär att erhålla 3 275 av hos KS för ändamålet avsatta medel.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Sixten Engström daterad 2011-11-29.

Sektor samhällsbyggnads beslutsförslag till Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden begär att för 2012 från KS erhålla 3 275 tkr för särskilda satsningar.

---

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden begär att för 2012 från KS erhålla 3 275 tkr för särskilda satsningar.
2. Samhällsbyggnadsnämnden begär hos kommunfullmäktige att medlen tillförs som ramökning.

---

**Ärendet expedieras efter beslut till**  
Kommunstyrelsen

SBN § 231

SBN000308/11

**Revidering av delegationsordning****Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning är ett styrdokument som reglerar vem som får ta vilket beslut inom nämndens ansvarsområde utöver nämnden själv.

Regler om delegering inom en nämnd finns i kommunallagen, 6 kap, §§33-38.

Kommunallagen reglerar vad, i vilken omfattning och till vem nämnden kan delegera sin beslutanderätt.

Syftet med en delegation är att dels avlasta nämnden mindre viktiga ärenden för att ge mer utrymme för behandling av mer principiella frågeställningar samt att skapa en effektivare kommunal förvaltning genom kortare beslutsvägar, snabbare handläggning och bättre service.

Nämnden avgör själv i vilken utsträckning man vill använda sig av sin delegeringsrätt. Nämnden kan inte ändra ett beslut som fattas av delegaten, däremot kan nämnden när som helst återkalla lämnad delegation. Beslut som fattas med stöd av delegation skall anmälas till nämnden, i syfte att tillgodose rättssäkerhetsaspekter samt nämndens informations- och kontrollbehov.

En översyn av delegationsordningen som togs 2011-04-14, har ansetts nödvändig eftersom några verksamheter inte reviderades, utan lever med en äldre delegationsordning.

En delegationsordning behöver löpande ses över och utgör en av nämndens viktigaste styrdokument. Det är viktigt att nämnden noterar att för ärenden som beslutas med stöd av plan- och bygglagen kommer den gamla och den nya delegationsordningen att gälla parallellt även efter den här revideringen.

Eftersom ärenden som inkom och beslutades före den 2 maj 2011, enligt lag har först två år på sig att påbörja ett bygglov från det att bygglov beviljats, samt att sökanden därefter har fem år på sig att färdigställa byggnationen innan slutbevis skall utfärdas. Det innebär att många ärenden under lång tid kommer att behandlas utifrån den gamla lagstiftningens regler.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Rune Strömberg daterad 2011-11-14.

Arbetsutskottet för miljö- och byggfrågor beslutsförslag till  
Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden antar förslag till delegationsordning
2. Samhällsbyggnadsnämnden upphäver tidigare gällande delegationsordning, med undantag från delegation av ärenden med stöd av plan- och bygglagen som fortfarande gäller.

SBN § 231

SBN000308/11

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden antar förslag till delegationsordning
  2. Samhällsbyggnadsnämnden upphäver tidigare gällande delegationsordning, med undantag från delegation av ärenden med stöd av plan- och bygglagen som fortfarande gäller.
  3. Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till verksamhetschef att, efter samråd med ordförande eller dennes ersättare, fatta beslut om föreläggande att städa upp och fortsättningsvis hålla rent och snyggt på sin fastighet. Om inte beslutet följs kan fråga om vite komma att tas upp i SBN.
-

SBN § 232

SBN101856/11

**Grönnäs 5:4 -Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus, tomt 1****Ansökan**

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Grönnäs 5:4. Sökanden avser med ansökan att stycka av fastigheten med ytterligare två tomter, tomterna B och C (Se situationsplan samt tjänsteutlåtande Dnr SBN 1876/11 och SBN 1877/ 11) placerade på rad i nord – sydlig riktning med ny gemensam infartsväg.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Signe Wirdby daterad 2011-11-02.

Arbetsutskottet för miljö- och byggfrågor beslutsförslag till Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (2010:900).

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (2010:900).

**Föreskrifter och upplysningar**

Bygglov krävs för att få påbörja sökt byggnadsåtgärd. Detta måste ske inom två år. Därefter upphör beslut om förhandsbesked att gälla, 9 kap 18 § PBL (2010:900). Fastigheten bör ansluta till det kommunala VA-nätet.

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

Situationsplan, ankomstdatum 2011-10-12

Yttrande Miljö, naturvärden m.m, 2011-11-02

Yttrande Miljö, hälsa och avlopp m.m, 2011-11-02

**Avgift:** Enligt gällande taxa. Faktura skickas separat.

**Omgivning**

Platsen ligger i Grönåns dalgång ca 2,5 km väster om Skepplanda. Längs ån är markerna uppodlade och bebyggelsen är lokaliserad längs dalgångens kanter. Karaktären är lantlig, men relativt tätbebyggt. Föreslagen placering för avstyckning ligger i anslutning till andra villor, på brukningsvärd åkermark jämte befintlig infartsväg.

SBN § 232

SBN101856/11

**Översiktsplan**

Enligt kommunens översiktsplan, Ale ÖP 07 ligger fastigheten dels i ett så kallat landsbygdsområde där ambitionen är att enstaka villor kan uppföras om det sker med hänsyn till landskapsbild, natur- och kulturvärden, dels i Göteälvdalen.

Platsen är med inom planprogram, förstudie för Grönnäs – Kattleberg (2010-05-21).

**Tillgänglighet**

Fastigheten är tillgänglig via statlig väg med enskild ägd infartsväg. Till Skepplanda är det ca 2 km. I Skepplanda finns närmaste skola och förskola. Fastigheten ligger i direkt anslutning till kollektivtrafikförbindelse.

**Grannar**

Grannar i fastigheterna Grönnäs 4:23, 5:6, 4:8, 5:8, 3:8 och 4:7 samt Skönningared 1:20 har getts tillfälle att yttra sig. Fastighetsägarna i fastigheten Grönnäs 5:6 har erinran mot ansökan. De skriver att de har servitut på marken för planerad bebyggelse, att de inte vill att möjligheten att bedriva hästverksamhet begränsas samt att de vill att ett eventuellt hus endast få uppföras i ett plan. Granne i fastigheten Grönnäs 4:23 skriver att det öppna landskapet bör bevaras och motsätter sig förslaget. Granne i fastigheten Skönningared 1:20 anser att jordbruksmark inte bör bebyggas samt att hus på platsen skulle förfula området.

**Remissinstanser**

Yttranden har inkommit från Verksamhet miljö angående avlopp, hälsa och naturvärden. Bedömning har gjorts att fastigheten kan ansluta sig till det kommunala avlopps nätet och att det, ifall förhandsbesked beviljas ansluter sig till det. Hästhållning finns i området på ett avstånd av 150 meter från nylokaliseringen, men bedöms inte vara ett hinder för nybyggnation. Kommunens tekniska verksamhet meddelar att ett ledningsservitut finns på tomten. Byggnation får inte sked närmre än tre meter från ledningen samt att ledningarna ska vara tillgängliga. (Se vidare bifogade yttranden).

**Sektor samhällsbyggnads bedömning och motivering**

Sektor samhällsbyggnad gör bedömningen att hus A skulle passa in i på platsen. Byggnationen sker på brukningsvärd åkermark, men ligger längs vägen utan att skära av eller på annat sätt förstöra marken i stor omfattning. Bedömning har gjorts att en eventuell kumulativ effekt begränsas av platsens naturliga förutsättningar med vägar, andra hus och åkermark som barriärer. Ekonomibygnaden i grannfastigheten bedriver ingen djurhållning idag. Grannars synpunkter bedöms inte vara tillräckliga för att neka positivt förhandsbesked. Bedömning har gjorts att förhandsbeskedet inte påverkar framtida etableringar av företag och bostäder i planområdet Grönnäs – Kattleberg. Frågor om husets storlek och utformning tas upp i bygglovskedet. Då kommer grannar att höras igen. Byggnation på platsen uppfyller i övrigt kraven i 2 kap. 5 § och 8 kap. 9 § PBL (2010:900).



SBN § 233

SBN101877/11

**Grönnäs 5:4 -Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus, tomt 2****Ansökan**

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Grönnäs 5:4. Sökanden avser med ansökan att stycka av fastigheten med ytterligare två tomter, tomterna B och C (Se situationsplan samt tjänsteutlåtande Dnr SBN 1856/11 och SBN 1877/ 11) placerade på rad i nord – sydlig riktning med ny gemensam infartsväg.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Signe Wirdby daterad 2011-11-03.

Arbetsutskottet för miljö- och byggfrågor beslutsförslag till Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked med stöd av 3 kap 4 § Miljöbalken samt 2 kap 2 § PBL (2010:900).

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked med stöd av 3 kap 4 § Miljöbalken samt 2 kap 2 § PBL (2010:900).

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

Situationsplan, ankomstdatum 2011-10-12

Yttrande Miljö, naturvärden m.m, 2011-11-02

Yttrande Miljö, hälsa och avlopp m.m, 2011-11-02

**Avgift:** Enligt gällande taxa. Faktura skickas separat.

**Omgivning**

Platsen ligger i Grönåns dalgång ca 2,5 km väster om Skepplanda. Längs ån är marken uppodlad och bebyggelsen är lokaliserad längs dalgångens kanter. Karaktären är lantlig, men relativt tätbebyggt. Föreslagen placering för avstyckning ligger i anslutning till andra villor, på bruksningsvärd åkermark mellan de två andra planerade avstyckningarna.

**Översiktsplan**

Enligt kommunens översiktsplan, Ale ÖP 07 ligger fastigheten dels i ett så kallat landsbygdsområde där ambitionen är att enstaka villor kan uppföras om det sker med hänsyn till landskapsbild, natur- och kulturvärden, dels i Göteälvdalen. Platsen är med inom planprogram, förstudie för Grönnäs – Kattleberg (2010-05-21).

SBN § 233

SBN101877/11

**Tillgänglighet**

Fastigheten är tillgänglig via statlig väg med enskild ägd infartsväg. Till Skepplanda är det ca 2 km. I Skepplanda finns närmaste skola och förskola. Fastigheten ligger i direkt anslutning till kollektivtrafikförbindelse.

**Grannar**

Grannar i fastigheterna Grönnäs 4:23, 5:6, 4:8, 5:8, 3:8 och 4:7 samt Skönningared 1:20 har getts tillfälle att yttra sig. Fastighetsägarna i fastigheten Grönnäs 5:6 har erinran mot ansökan. De skriver att de har servitut på marken för planerad bebyggelse, att de inte vill att möjligheten att bedriva hästverksamhet begränsas samt att de vill att ett eventuellt hus endast få uppföras i ett plan. Granne i fastigheten Grönnäs 4:23 skriver att det öppna landskapet bör bevaras och motsätter sig förslaget.

**Remissinstanser**

Yttranden har inkommit från Verksamhet miljö angående avlopp, hälsa och naturvärden. Bedömning har gjorts att fastigheten kan ansluta sig till det kommunala avlopps nätet och att det, ifall förhandsbesked beviljas ansluter sig kommunalt. Hästhållning finns i området för lokaliseringen, men bedöms inte vara ett hinder för nybyggnation. Granne i fastigheten Skönningared 1:20 anser att jordbruksmark inte bör byggas samt att hus på platsen skulle förfula området. (Se vidare bifogade yttranden).

**Sektor samhällsbyggnads bedömning och motivering**

Sektor samhällsbyggnad gör bedömningen att ansökan inte är förenligt med bestämmelserna i 2 kap 2 § PBL om prövning av markens lämplighet, 3 kap 4 § Miljöbalken liksom riktlinjerna i kommunens översiktsplan (Ale ÖP 07) om bevarande av jordbruksmark. Bedömning görs också att ett hus på platsen inte skulle passa in i den öppna och uppodlade landskapsbilden där bostadshus i stor utsträckning ligger i dalens kanter och längs vägar. Sektor samhällsbyggnad anser därför att ansökan om förhandsbesked ska avslås med hänsyn till bevarandet av odlingsmarken och det öppna landskapet.

SBN § 234

SBN101878/11

**Grönnäs 5:4 -Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus, tomt 3****Ansökan**

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Grönnäs 5:4. Sökanden avser med ansökan att stycka av fastigheten med ytterligare två tomter, tomterna A och B (Se situationsplan samt tjänsteutlåtande Dnr SBN 1876/11 och SBN 1856/ 11) placerade på rad i nord – sydlig riktning med ny gemensam infartsväg.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Signe Wirdby daterad 2011-11-03.

Arbetsutskottet för miljö- och byggfrågor beslutsförslag till Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked med stöd av 3 kap 4 § Miljöbalken samt 2 kap 2 § Plan- och bygglagen (2010:900).

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked med stöd av 3 kap 4 § Miljöbalken samt 2 kap 2 § Plan- och bygglagen (2010:900).

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

Situationsplan, ankomstdatum 2011-10-12

Yttrande Miljö, naturvärden m.m, 2011-11-02

Yttrande Miljö, hälsa och avlopp m.m, 2011-11-02

**Avgift:** Enligt gällande taxa. Faktura skickas separat.

**Omgivning**

Platsen ligger i Grönåns dalgång ca 2,5 km väster om Skepplanda. Längs ån är marken uppodlad och bebyggelsen är lokaliserad längs dalgångens kanter. Karaktären är lantlig, men relativt tätbebyggt. Föreslagen placering för avstyckning ligger i anslutning till andra villor, på brukningsvärd åkermark längst söderut av de planerade avstyckningarna .

**Översiktsplan**

Enligt kommunens översiktsplan, Ale ÖP 07 ligger fastigheten dels i ett så kallat landsbygdsområde där ambitionen är att enstaka villor kan uppföras om det sker med hänsyn till landskapsbild, natur- och kulturvärden, dels i Göteälvdalen.

Platsen är med inom planprogram, förstudie för Grönnäs – Kattleberg (2010-05-21).

SBN § 234

SBN101878/11

**Tillgänglighet**

Fastigheten är tillgänglig via statlig väg med enskild ägd infartsväg. Till Skepplanda är det ca 2 km. I Skepplanda finns närmaste skola och förskola. Fastigheten ligger i direkt anslutning till kollektivtrafikförbindelse.

**Grannar**

Grannar i fastigheterna Grönnäs 4:23, 5:6, 4:8, 5:8, 3:8 och 4:7 samt Skönningared 1:20 har getts tillfälle att yttra sig. Fastighetsägarna i fastigheten Grönnäs 5:6 har erinran mot ansökan. De skriver att de har servitut på marken för planerad bebyggelse, att de inte vill att möjligheten att bedriva hästverksamhet begränsas samt att de vill att ett eventuellt hus endast få uppföras i ett plan. Granne i fastigheten Grönnäs 4:23 skriver att det öppna landskapet bör bevaras och motsätter sig förslaget.

**Remissinstanser**

Yttranden har inkommit från Verksamhet miljö angående avlopp, hälsa och naturvärden. Bedömning har gjorts att fastigheten kan ansluta sig till det kommunala avloppsnätet och att det, ifall förhandsbesked beviljas ansluter sig kommunalt. Hästhållning finns i området för lokaliseringen, men bedöms inte vara ett hinder för nybyggnation. Granne i fastigheten Skönningared 1:20 anser att jordbruksmark inte bör bebyggas samt att hus på platsen skulle förfula området. (Se vidare bifogade yttranden).

**Sektor samhällsbyggnads bedömning och motivering**

Sektor samhällsbyggnad gör bedömningen att ansökan inte är förenligt med bestämmelserna i 2 kap 2 § PBL om prövning av markens lämplighet, 3 kap 4 § Miljöbalken liksom riktlinjerna i kommunens översiktsplan (Ale ÖP 07) om bevarande av jordbruksmark. Bedömning görs också att ett hus på platsen inte skulle passa in i den öppna och uppodlade landskapsbilden där bostadshus i stor utsträckning ligger i dalens kanter och längs vägar. Sektor samhällsbyggnad anser därför att ansökan om förhandsbesked ska avslås med hänsyn till bevarandet av odlingsmarken och det öppna landskapet.

SBN § 235

SBN101551/11

**Starrkärrs-Torp 1:3 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus****Ansökan**

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Starrkärrs-Torp 1:3.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Signe Wirdby daterad 2011-11-01.

Arbetsutskottet för miljö- och byggfrågor beslutsförslag till  
Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked med stöd av 2 kap 2 § PBL (2010:900) samt 3 kap 4 § Miljöbalken.

På grund av jäv deltagar Fredrik Johansson, m, varken i handläggning eller beslut i detta ärende.

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked med stöd av 2 kap 2 § PBL (2010:900) samt 3 kap 4 § Miljöbalken.

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

Situationsplan, ankomstdatum 2011-09-27

Yttrande Miljö, hälsa och avlopp m.m, 2011-11-23

Yttrande trafik, 2011-10-25

Yttrande Lödöse museum, 2011-10-11

**Bakgrund**

På fastigheten beviljades förhandsbesked för avstyckning av villatomt 2008. Året därpå inkom ytterligare en ansökan om förhandsbesked för en avstyckning strax intill. 2010 fattades beslut om att avslå ansökan om förhandsbesked. Motivet var att odlingsmarken skulle bevaras, samt att en byggnad inte skulle passa in i landskapsbilden.

**Omgivning**

Platsen ligger i Torp mellan tätorterna Alafors och Älvängen i en lantlig miljö med glest utspridda villor och uppodlade marker. Flertalet villorna i Torp är likt svensk tradition placerade i randen av trädklädda kullar eller mot höjder, medan de flacka markerna brukar för odling eller bete. Det planerade husets placering avser att ligga på brukningsvärd jordbruksmark jämte Torpavägen och villafastigheten Starrkärrs-Torp 3:15 (avstyckad 2008).

SBN § 235

SBN101551/11

**Översiktsplan**

Enligt kommunens översiktsplan, Ale ÖP 07 ligger Torp dels i ett så kallat landsbygdsområde där ambitionen är att enstaka villor kan uppföras om det sker med hänsyn till landskapsbild, natur- och kulturvärden, och dels i den så kallade Götaälvdalen där förtätning av sammanhållen bebyggelse bör föregås av detaljplanering. Odlingsmarkerna i Torp är upptaget i ÖP som bevarandevärd odlingsmark.

**Tillgänglighet**

Fastigheten är tillgänglig via enskild väg. Till närmaste skola och förskola är det knappt en kilometer. Fastigheten är tillgänglig till buss (ca 1 km) och tåg (ca 3 km) i Älvängen.

**Fornminnen/kulturmiljö**

I anslutning till fastigheten ligger en hällristning.

**Grannar**

Grannar i fastigheterna Starrkärrs-Torp 1:22, 1:26, 1:6, 3:9, 3:15, 1:28, 1:23, 1:25, 1:27, 1:21, 3:1 och 1:24, samt Utby 4:16 och Älebräcke 1:36 har getts tillfälle att yttra sig. Majoriteten av yttrandena är starkt kritiska mot att tomten bebyggs. Argumenten som lyfts fram är att man vill värna om det öppna och lantliga landskap som området har, att området är ett viktigt grönområde i anslutning till andra områden som är mer tätbebyggt samt att vägen blir mer belastad. I fler yttranden framkommer åsikter om att området bör planläggas för att kontrollera exploatering och samordna väg- och gatubelysning. En granne upplyser om att det finns ett täckdike på den föreslagna platsen som kan komma att förstöras om en byggnad uppförs.

**Remissinstanser**

Yttranden har inkommit från Verksamhet miljö angående avlopp, hälsa och naturvärden. De låter meddela att ett minireningsverk kan lösas på tomten för att klara hanteringen av avlopp med de förhöjda krav som finns på platsen. Vidare meddelas att hästhållning bedrivs i området. Trafikgruppen har inget att erinra förutsatt att parkering kan lösas minst 6 meter in från vägen. Lödöse museum har yttrat sig angående fornlämningen i området och meddelar att de inte motsätter sig förslaget. (Se vidare bifogade yttranden).

**Sektor samhällsbyggnads bedömning och motivering**

Sektor samhällsbyggnad gör bedömningen att ett hus på platsen inte skulle passa in i den öppna och uppodlade landskapsbilden där bostadshus i stor utsträckning är i landskapens randområden. Bedömning görs också att ansökan inte är förenligt med bestämmelserna i 2 kap 2 § PBL (2010:900) om prövning av markens lämplighet, 3 kap 4 § Miljöbalken liksom riktlinjerna i kommunens översiktsplan (Ale ÖP 07) om bevarande av jordbruksmark. Flertalet grannar har motsatt sig ansökan om förhandsbesked.

Sektor samhällsbyggnad anser därmed att ansökan om förhandsbesked ska avslås.

SBN § 235

SBN101551/11

**Avgift:** Enligt gällande taxa. Faktura skickas separat.

SBN § 236

SBN101022/11

**Skårdal 1:71 – Ansökan om bygglov för ändrad användning  
till förskola****Ansökan, bakgrund**

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av övervåning från bostad till förskola på fastighet Skårdal 1:71. Bygglov för bostadshus med tre lägenheter och butik beviljades 1958. 1971 beviljades bygglov för ändrad användning av bottenvåning till församlingslokaler. Bygglov för ändrad användning av bottenvåning till förskola beviljades 2006-06-21 (MBN § 140), de två sistnämnda loven i strid med gällande detaljplan.

Vid aktuell ombyggnad planeras förskolan för 15 barn med 3 anställda.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Dag Widmark daterad 2011-11-11.

Arbetsutskottet för miljö- och byggfrågor beslutsunderlag till  
Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av PBL 8 kap 11 §

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av PBL 8 kap 11 §

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

Entreplan ank dat 2011-01-24  
Övre plan ank dat 2011-01-24  
Fasad mot norr ank dat 2011-01-24  
Skrivelse Ö-konsult 2011-06-14  
Yttrande Räddningstjänsten 2011-09-28  
Yttrande Trafikverket 2011-10-21  
Yttrande Infrastruktur 2011-10-07  
Yttrande Verksamhet miljö 2011-09-28  
Erbjudande om bullerbegränsande åtgärder med svarsbrev Vägverket 2007-10-18

**Ärendet expedieras efter beslut till:** Sökanden

**Detaljplan**

Fastigheten omfattas av detaljplan 109. Platsen är enligt planbestämmelser avsedd för bostäder och handel.



SBN § 236

SBN101022/11

**Överensstämmelse med detaljplan**

Åtgärden är inte planenlig genom att verksamheten förskola inte är förenlig med planbestämmelsen bostäder och handel.

**Sakägare**

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Inga erinringar har inkommit.

**Remissinstanser**

Yttrande har inkommit från Räddningstjänsten som, med hänvisning till Länsstyrelsen i Västra Götalands läns riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods, anser att en riskutredning bör genomföras innan beslut om bygglov. Man skriver även att en riskutredning tidigare genomförts vid planläggning av intilliggande fastighet i söder, Skårdal 1:70 (se bifogat yttrande).

I yttrande från Trafikverket skriver man bland annat att fastigheten är utsatt för trafikbuller från E20, Norge/Vänerbanan samt lokalväg och att det är risk för att riktvärden överskrids. Det är mycket angeläget med en god ljudmiljö. Särskild hänsyn till barn kan tas. Om riktvärden överskrids är platsen olämplig för ändamålet förskola (se bifogat yttrande).

I yttrande från Verksamhet miljö hänvisar man till de riktvärden som ska följas angående bland annat ventilation, radon och buller (se bifogat yttrande).

Infrastruktur har yttrat sig angående trafik- och parkeringsfrågan. Parkeringsbehovet är uppfyllt förutsatt att genomfarten blir enkelriktad med infart på Skårdal 1:71 och utfart på Skårdal 1:6 (se bifogat yttrande).

**Sektor samhällsbyggnads bedömning**

Länsstyrelsens riskpolicy anger ett riskhanteringsavstånd på 150 m för markanvändning intill transportleder av farligt gods. Inom detta avstånd ska riskhanteringsprocessen beaktas i framtagande av detaljplaner. Generellt är t ex skola och bostäder de verksamheter som bör ligga längst bort från transportleden (till skillnad från t ex industri eller parkering). Riskbilden varierar från fall till fall. Räddningstjänsten har efterlyst en riskhanteringsplan för hela Ale kommun. En sådan har i dagsläget inte upprättats. Riskutredning har inte heller framtagits av sökanden.

Angående buller har handlingar inkommit (2011-11-08) som visar att Vägverket år 2007 erbjöd sökanden att utföra bullerdämpande åtgärder i form av fönsterrutor. Sökanden accepterade erbjudandet samma år (se bif handlingar Vägverket) och enligt sökanden är åtgärden också utförd. Någon redovisning av bullernivåer har dock inte inkommit till Sektor samhällsbyggnad trots upprepad anmodan (det första brevet avsänt 2011-03-07).

SBN § 236

SBN101022/11

Enligt Sektor samhällsbyggnads bedömning är underlaget alltför otillräckligt för att ett positivt beslut ska kunna fattas med hänsyn människors hälsa och säkerhet enligt PBL 2 kap 3 §.

Byggnaden uppfyller inte tillgänglighetskrav enl BBR eftersom hiss saknas. Enligt PBL 1987:10 ska tillgänglighetsfrågan, liksom frågor angående ventilation mm, behandlas i samband med byggsamråd.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år (PBL 8:33).

### Föreskrifter

Den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnadsarbeten (byggherren) ska se till att arbetena utförs enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen och enligt föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggherren ska vidare se till att kontroll och provning utförs i tillräcklig omfattning (PBL 9:1).

Byggsamråd krävs för åtgärden Senast tre veckor innan byggstart skall byggsamråd hållas.

Förslag till kvalitetsansvarig skall lämnas in i god tid till Sektor samhällsbyggnad innan byggsamrådet. Kvalitetsansvarig ska närvara på byggsamrådet.

Byggherren tar kontakt med Sektor samhällsbyggnad för tidsbokning.

Förslag till kontrollplan skall redovisas vid samrådet. Se separat kallelse.

### Övriga upplysningar

Redovisning av tillgänglighet, ventilation, bullernivåer (inomhus och utomhus), intyg från arbetstagarrepresentant, brandskyddsdocumentation samt hur man uppfyller kraven från Länsstyrelse och Räddningstjänst avseende riskbedömning ska lämnas in, senast till byggsamrådet.

SBN § 237

SBN101122/11

**Slittorp 1:14 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage hus a****Ansökan, bakgrund**

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Slittorp 1:14. Ansökan gäller ett av två bostadshus där förutsättningarna är likvärdiga.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Dag Widmark daterad 2011-11-11.

Arbetsutskottet för miljö- och byggfrågor beslutsförslag till Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av PBL 8 kap 34 § (1987:10)

---

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av PBL 8 kap 34 § (1987:10)

---

**Föreskrifter**

Bygglov krävs för att få påbörja sökt byggnadsåtgärd. Detta måste ske inom två år. Därefter upphör beslut om förhandsbesked att gälla (PBL 8:34).

**Övriga upplysningar**

Ansökan om enskilt avlopp ska inlämnas till Sektor samhällsbyggnad. Dagvatten ska omhändertas på den egna fastigheten.

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

Situationsplan	ank dat 2011-11-10
Yttrande Verksamhet miljö (naturvärden)	2011-06-03
Yttrande Verksamhet miljö (avlopp)	2011-06-10
Yttrande granne fastighet Slittorp 1:25	2011-06-14
Yttrande Infrastruktur	2011-05-27

**Avgift:** Enligt gällande taxa. Faktura skickas separat.

**Ärendet expedieras efter beslut till:** Sökanden

**Delges:** Granne på fastighet Slittorp 1:25

SBN § 237

SBN101122/11

**Belägenhet**

Platsen ligger ca 3 km nordost om Skepplanda på en relativt brant avverkad bergshöjd ca 100 m från landsväg (Slittorpsvägen) i gränslandet mellan Risvedens skogsbygd i öster och öppen, brukad mark i väster. Närmaste bostadshus är en grupp på ett tiotal villor vid landsvägen. Under de senaste fem åren har här beviljats 6 st bygglov.

**Översiktsplan**

Enligt Ale ÖP 07 ligger platsen i sk landsbygdsområde med ambitionen att enstaka villor kan uppföras om det sker med utgångspunkt från landskapsbild, natur- och kulturmiljövärden.

**Tillgänglighet**

Med tanke på den branta terrängen ansluts bostaden till Slittorpsvägen genom en ny ca 200 meter lång tillfartsväg som enligt situationsplan har en lutning som överensstämmer med Trafikverkets riktlinjer.

**Sakägare och remissinstanser**

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig. Grannar på fastighet Slittorp 1:25 motsätter sig byggnation. De skriver bland annat att de nya husen kommer att störa landskapsbilden genom att de hamnar avsevärt högre än de övriga och att det är fel att naturområdet Söråns dalgång nu börjar likna ett mindre villasamhälle. Övriga grannar har inte haft något att erinra.

Yttrande har inkommit från Verksamhet miljö angående avlopp och naturvärden. Enskild avloppslösning ryms men kan och bör samordnas med eventuell kommande grannfastighet. Angående områdets naturvärden skriver man att det inte finns några hinder för byggnation (se vidare bifogade yttranden).

Infrastruktur har inget att erinra

**Sektor samhällsbyggnads bedömning**

Grannar på fastighet Slittorp 1:25 skriver bland annat att det är fel att naturområdet nu börjar likna ett villasamhälle. De tillkommande husen fortsätter också den oplanerade utbyggnaden kring Slittorpsvägen som pågått under senare år. Området är ett exempel på de många villabyar som växer upp på landsbygden i Ale kommun vilket är en utveckling som är svår att överblicka och hantera utan mer tydliga styrdokument. Fördelen med villabyarna är att behovet av samhällsservice samlas. Granne bor på ett avstånd på drygt 300 m från plats för byggnation och bedöms inte påverkas i sin privata zon. Frågor om husens exakta placering och utförande behandlas i bygglovet då granne ges tillfälle att yttra sig på nytt.

Inga hinder för byggnation har framkommit från remissinstanser. Tillgängligheten på tillfartsvägens ska beaktas enligt Trafikverkets riktlinjer. Byggnation på platsen uppfyller i övrigt kraven i PBL 2 kap.3 § som i PBL 3 kap.15 §

SBN § 238

SBN101155/11

**Slittorp 1:14 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage  
hus b****Ansökan, bakgrund**

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Slittorp 1:14. Ansökan gäller ett av två bostadshus där förutsättningarna är likvärdiga.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Dag Widmark daterad 2011-11-11.

Arbetsutskottet för miljö- och byggfrågor beslutsförslag till  
Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av  
PBL 8 kap 34 § (1987:10)

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av  
PBL 8 kap 34 § (1987:10)

**Föreskrifter**

Bygglov krävs för att få påbörja sökt byggnadsåtgärd. Detta måste ske inom två år.  
Därefter upphör beslut om förhandsbesked att gälla (PBL 8:34).

**Övriga upplysningar**

Ansökan om enskilt avlopp ska inlämnas till Sektor samhällsbyggnad.  
Dagvatten ska omhändertas på den egna fastigheten.

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

Situationsplan	ank dat 2011-11-10
Yttrande Verksamhet miljö (naturvärden)	2011-06-03
Yttrande Verksamhet miljö (avlopp)	2011-06-10
Yttrande granne fastighet Slittorp 1:25	2011-06-14
Yttrande Infrastruktur	2011-05-27

**Avgift:** Enligt gällande taxa. Faktura skickas separat.

**Ärendet expedieras efter beslut till:** Sökanden

**Delges:** Granne på fastighet Slittorp 1:25

SBN § 238

SBN101155/11

**Belägenhet**

Platsen ligger ca 3 km nordost om Skepplanda på en relativt brant avverkad bergshöjd ca 100 m från landsväg (Slittorpsvägen) i gränslandet mellan Risvedens skogsbygd i öster och öppen, brukad mark i väster. Närmaste bostadshus är en grupp på ett tiotal villor vid landsvägen. Under de senaste fem åren har här beviljats 6 st bygglov.

**Översiktsplan**

Enligt Ale ÖP 07 ligger platsen i sk landsbygdsområde med ambitionen att enstaka villor kan uppföras om det sker med utgångspunkt från landskapsbild, natur- och kulturmiljövården.

**Tillgänglighet**

Med tanke på den branta terrängen ansluts bostaden till Slittorpsvägen genom en ny ca 300 meter lång tillfartsväg som enligt situationsplan har en lutning som överensstämmer med Trafikverkets riktlinjer.

**Sakägare och remissinstanser**

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig. Grannar på fastighet Slittorp 1:25 motsätter sig byggnation. De skriver bland annat att de nya husen kommer att störa landskapsbildningen genom att de hamnar avsevärt högre än de övriga och att det är fel att naturområdet Söråns dalgång nu börjar likna ett mindre villasamhälle. Övriga grannar har inte haft något att erinra.

Yttrande har inkommit från Verksamhet miljö angående avlopp och naturvärden. Enskild avlopps lösning ryms men kan och bör samordnas med eventuell kommande grannfastighet. Angående områdets naturvärden skriver man att det inte finns några hinder för byggnation (se vidare bifogade yttranden).  
Infrastruktur har inget att erinra

**Sektor samhällsbyggnads bedömning**

Grannar på fastighet Slittorp 1:25 skriver bland annat att det är fel att naturområdet nu börjar likna ett villasamhälle. De tillkommande husen fortsätter också den oplanerade utbyggnaden kring Slittorpsvägen som pågått under senare år. Området är ett exempel på de många villabyar som växer upp på landsbygden i Ale kommun vilket är en utveckling som är svår att överblicka och hantera utan mer tydliga styrdokument. Fördelen med villabyarna är att behovet av samhällsservice samlas. Granne bor på ett avstånd på drygt 300 m från plats för byggnation och bedöms inte påverkas i sin privata zon. Frågor om husens exakta placering och utförande behandlas i bygglovet då granne ges tillfälle att yttra sig på nytt.

Inga hinder för byggnation har framkommit från remissinstanser. Tillgängligheten på tillfartsvägens ska beaktas enligt Trafikverkets riktlinjer. Byggnation på platsen uppfyller i övrigt kraven i PBL 2 kap.3 § som i PBL 3 kap.15 §

SBN § 239

SBN101338/10

**Vallered 1:14 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage****Ansökan**

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus med garage på del av fastigheten Vallered 1:14. Sökt avstyckning är ca 5000 m<sup>2</sup>.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Dag Widmark daterad 2011-11-14.

Arbetsutskottet för miljö- och byggfrågor beslutsförslag till Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av PBL 8 kap 34 § (1987:10)

---

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av PBL 8 kap 34 § (1987:10)

---

**Föreskrifter**

Bygglov krävs för att få påbörja sökt byggnadsåtgärd. Detta måste ske inom två år. Därefter upphör beslut om förhandsbesked att gälla (PBL 8:34).

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

Situationsplan ank dat 2011-11-09  
Yttrande Miljöenheten (natur) 2010-09-20  
Yttrande Miljöenheten (avlopp) 2010-09-21  
Redovisning Västarvet/Lödöse museum 2011-07-05  
Mail Lödöse museum 2011-11-08  
Yttrande granne fastighet Vallered 1:8 2010-10-10

**Avgift:** Enligt gällande taxa. Faktura skickas separat.

**Ärendet expedieras efter beslut till:** Sökanden

**Delges:** Granne på fastighet Vallered 1:8

**Belägenhet**

Platsen ligger ca 1 km nordost om Alvhem vid landsväg mot Västergården i ett slättlandskap bebyggt med enstaka gårdar. Tre bostadshus ligger ca 70 m väster om platsen som utgörs av en ås med ängsmark.

SBN § 239

SBN101338/10

**Översiktsplan**

Enligt Ale ÖP 07 ligger platsen i en av fyra utpekade bymiljöer (Hålanda, Starrkärr, Kilanda, Ryd) samt område B 19. Man föreslår här en förtätning och varsam komplettering av bebyggelsen utmed de befintliga vägarna.

**Fornminnen**

Fasta fornlämningar i form av tre gravar från bronsålder/järnålder finns söder om landsvägen på ett närmaste avstånd av ca 70 m. Kontakt har tagits med Länsstyrelsen som genom Lödöse museum har utfört en arkeologisk undersökning. Arbetet är avslutat och inga ytterligare arkeologiska insatser behöver göras (se bifogad redovisning samt mail från Lödöse museum). Bostadens läge har i samråd med Länsstyrelsen flyttats ca 10 m åt öster.

**Tillgänglighet**

Tillgängligheten är god. Fastigheten ansluts till enskild väg.

**Sakägare**

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Granne på fastighet Vallered 1:8 motsäger sig åtgärden med motiveringen att de flyttade till platsen pga den lantliga känslan och att man inte vill att det ska byggas i närheten av dem. Granne på fastighet Vallered 1:9 framför erinran utan motivering. I övrigt har inga synpunkter inkommit.

**Remissinstanser**

Yttrande har inkommit från Miljöenheten angående naturvärden utan erinran. Angående avlopp skriver man att området har hög skyddsnivå och att avlopp ska klara att reducera 90% av fosfor och helst 50 % av kvävet.

**Sektor samhällsbyggnads bedömning**

Husets placering överensstämmer väl med intentioner i ÖP 07. Det finns inga hinder för byggnation ur naturvårdssynpunkt. Granne synpunkter bedöms inte vara skäl nog till avslag. Deras bostad ligger på ett avstånd av ca 60 från tänkt placering då de gavs tillfälle att yttra sig. Bostadshusets läge har därefter flyttats ännu längre bort från nämnda granne, dvs ytterligare ca 10 m åt öster på andra sidan av åsen.

Byggnation på platsen uppfyller i övrigt kraven i såväl PBL 2 kap.3 § som i PBL 3 kap. 15 §



SBN § 240

SBN101827/11

**Nödinge 27:1 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus****Ansökan**

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Nödinge 27:1  
Avstyckningens storlek är ca 1000 m<sup>2</sup> från en stamfastighet på 5290 m<sup>2</sup>.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Dag Widmark daterad 2011-11-15.

Arbetsutskottet för miljö- och byggfrågor beslutsförslag till  
Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan med stöd av PBL 9 kap 30 §
2. Ärendet får prövas igen vid planförfarandet

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan med stöd av PBL 9 kap 30 §
2. Ärendet får prövas igen vid planförfarandet

**Handlingar som legat till grund för beslutet:** Situationsplan ank dat 2011-10-10

**Avgift:** Enligt gällande taxa förhandsbesked.

**Ärendet expedieras efter beslut till:** Sökanden

**Delges:** Grannar fastigheter Nödinge 1:27, Nödinge 27:2

**Belägenhet**

Plats för byggnation ligger öster om Nödinge strax söder om Vimmersjön vid Gamla Kilandavägen. Platsen omfattas av detaljplan 237. För planområdet gäller att fastigheter inte får delas i fler tomter utöver redovisat antal.

**Tillgänglighet**

Fastigheten ansluts genom befintlig, gemensam infart från Gamla Kilandavägen.

**Sakägare**

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig:

Granne på fastighet Nödinge 1:27 (Ale kommun) skriver att detaljplanen inte medger delning av fastigheten. Fastighetsägaren ville vid planläggning inte få fler tomter och har därför inte behövt vara med och ta kostnader för detaljplanen.

Granne på fastighet Nödinge 28:3 skriver att vattenåder på sökandes fastighet absolut inte får ledas in på tomterna 28:2 och 28:3.

Granne på fastighet Nödinge 27:2 vill veta vilken typ av hus som ska byggas.

SBN § 240

SBN101827/11

**Sektor samhällsbyggnads bedömning**

Enligt detaljplan får fastigheter inte avstyckas utöver redovisat antal. Åtgärden är därmed inte planenlig och bedöms inte vara en liten avvikelse enligt PBL 9 kap 31b §

SBN § 241

SBN101266/11

**Skepplanda 3:161 - Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage****Ansökan**

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad garage ca 14 m<sup>2</sup> på fastighet Skepplanda 3:161 för utökning av befintlig fotvårdsverksamhet.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Dag Widmark daterad 2011-11-14.

Arbetsutskottet för miljö- och byggfrågor beslutsförslag till Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av PBL 9 kap 30 §

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av PBL 9 kap 30 §

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

Situationsplan	ank dat 2011-05-30
Plan	ank dat 2011-07-07
Fasad	ank dat 2011-07-07
Skrivelse sökanden	ank dat 2011-07-07

**Ärendet expedieras efter beslut till:** Sökanden

**Detaljplan**

Fastigheten omfattas av detaljplan 507 upprättad 1964. Enligt planbestämmelser får gårdsbyggnad inte uppta större byggnadsarea än 25 m<sup>2</sup>.

**Överensstämmelse med detaljplan**

Befintligt garage har en byggnadsarea på 55 m<sup>2</sup>. Uthusets totala byggnadsarea blir efter tillbyggnad 69 m<sup>2</sup>. Åtgärden är därmed inte planenlig genom att garaget får en total överyta på 44 m<sup>2</sup> dvs 176%

**Sakägare**

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Inga erinringar har inkommit.

Yttranden har inkommit från Sektor samhällsbyggnad Teknik utan erinran.

SBN § 241

SBN101266/11

**Sektor samhällsbyggnads bedömning**

Detaljplanens byggrätt, 25 m<sup>2</sup> för garage, är mycket begränsad sett utifrån dagens behov. Planen har därför föreslagits för revidering. Men med utgångspunkt från gällande bestämmelser är en överyta på 176% en alltför stor avvikelse för att ses som mindre enligt PBL 9 kap 31b §

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år (PBL 9:43).

**Föreskrifter**

Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet (PBL 10:5)

**Tekniskt samråd, startbesked, kontrollansvarig**

Tekniskt samråd krävs för åtgärden. Senast tre veckor innan byggstart skall samråd hållas. Vid samrådet ska kontrollansvarig närvara. Projektet skall godkännas av Sektor samhällsbyggnad innan arbetena påbörjas. Till Kontrollansvarig får den utses som har riksbehörighet eller den som Sektor samhällsbyggnad godkänt för ett visst arbete, enligt PBL 9:14. För detta objekt krävs kontrollansvarig med behörighet N-nivå. Byggherren kallar själv de konsulter och entreprenörer han anser bör delta. Byggnation får ej påbörjas innan startbesked har utfärdats.

**Övriga upplysningar**

Dagvatten ska omhändertas på den egna fastigheten.

**Lägeskontroll**

För att verifiera att byggnadernas läge överensstämmer med beviljat bygglov, ska lägeskontroll, i både plan och höjd, utföras i koordinatsystem SWEREF 99 12 00, höjdsystem Göteborgs lokala. Lägeskontrollen skall utföras efter formsättning och före gjutning av grunden.

Sökanden kan beställa lägeskontrollen av mätnheten, telefon 0303-33 03 28 eller 0704- 320328, eller av annan behörig enligt Mätningkungörelsen.

SBN § 242

SBN000335/11

**Trafiksituation i Älvängen och Surte**

Ordförande har begärt att trafiksituationen i Älvängen och Surte- ombyggnad till miljöprioriterad gata - diskuteras då klagomål har framförts om gatuutbyggnaderna. Vid ett offentligt möte mellan Trafikverket och affärsidkarna och fastighetsägare utmed Göteborgsvägen i Älvängen har konkreta krav på ändringar framförts, bla anser man de långsgående parkeringsplatserna vara för trånga och svåra att angöra, infarterna till sidogatorna Kapellvägen och Postvägen är så trånga att endast en bil åt gången kan passera vilket skapar köer på Göteborgsvägen helt i onödan. Föredragning sker av trafikingenjör Kenneth Gustavsson samt av infrastrukturchef Carita Sandros.

Ordförandes beslutsförslag till Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden noterar att ingen politisk föredragning av projektet har skett, dvs inga lokala politiker har haft en chans att delta i planeringen av ombyggnaden. Samhällsbyggnadsnämnden ser det som mycket angeläget att utbyggnaden sker på ett sådant sätt att inga olägenheter uppstår för fastighetsägare och affärsidkare utmed gatorna. Samhällsbyggnadsnämnden följer färdigställandet av ombyggnaden och visar det sig att den skett på ett icke acceptabelt sätt kommer samhällsbyggnadsnämnden på nytt att ta upp frågan och begära ombyggnad.

---

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt ordförandes förslag.
-

SBN § 243

SBN000032/11

**Ordförande och Sektorchef informerar**

Ordförande – Ingen information.

Sektorchef – Ingen information.

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.
-

SBN § 244

SBN000034/11

**Delgivningar 2011**

KF § 129 Avsägelse från Marcus Larsson (MP) från uppdraget som ledamot i samhällsbyggnadsnämnden.

KF § 143 KS0001/11 Verksamhetsplan för Ale kommun.

KS § 213 Finanspolicy med tillämpningsansvar.

Beslut från Länsstyrelsen:

- Överklagande av beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Björsjödal 1:4 i Ale Kommun.
- Överklagande av beslut om bygglov för sopskåp på fastigheten Nol 1:66 i Ale kommun; nu fråga om inhibitionsbeslut.

Protokoll från Kammarrätten:

- Mål nr 4918-11: Kammarrätten meddelar inte prövningstillstånd. Förvaltningsrättens avgörande står därför fast.
- Mål nr 7367-11: Kammarrätten meddelar inte prövningstillstånd. Förvaltningsrättens avgörande står därför fast.

Dom från Vänersborgs Tingsrätt:

- Mål nr P 5835-11: Mark- och miljödomstolen avslår ansökan.

Boverket informerar om tidsbegränsade om bygglov.

Avtal mellan Trafikverket Region Väst och Ale kommun har genom räddningstjänsten träffat följande avtal.

- Avtal om sanering av vägbana och undanröjande av hinder efter trafikolycka.

Protokoll från möte med ungdomsrådet 27/10 2011 kl. 17:00-19:05

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.



SBN § 245

SBN000033/11

**Delegationsbeslut 2011**

**Bygglöv och Hälsoskyddsärenden** §§ 725 – 872

Beslut om **Bostadsanpassningsbidrag** 2011-11-01 – 2011-11-30  
15 st

Beslut om **Parkeringstillstånd** 2011-01-01 -2011-11-30  
72

Beslut om **Färdtjänst** 2011-11-01- 2011-11-30  
28 st

**BESLUT**

1. Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.



SBN § 246

SBN000072/11

**Detaljplan för handel på Starrkärr 1:42 mfl.**

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 11-11-24, på delegation från samhällsbyggnadsnämnden, att anta detaljplan för handel på Starrkärr 1:42 mfl.

Tidigare i samrådet framkom att Länsstyrelsen ansåg att frågan om bullerstörningar för närboende ”skulle belysas i aktuellt planförslag”. Kommunen gjorde med anledning av detta, en ny bullerbedömning med hjälp av Norconsult. Den bedömningen fanns med i planplanbeskrivningen som skickades till Länsstyrelsen för granskning. Muntlig kontakt har sedan tagits med Länsstyrelsen där de sagt att de ville se ytterligare ett förtydligande i beskrivningen. Justeringar gjordes därför till de antagandehandlingar som arbetsutskottet antog.

Länsstyrelsen meddelades, på sedvanligt sätt, om att planen antagits.

Efter det har Länsstyrelsen kontaktat planarkitekten att de inte kommer att godkänna planen vad gäller frågan om bullerstörningar för närboende. De anser fortfarande att frågan inte är helt klar angående detta. Sektor samhällsbyggnad anser inte att bullerfrågan är riktigt relevant men anser att i nuvarande läge måste vi göra en rättelse av beslutet i enlighet med Förvaltningslagen 26§.

En noggrann redogörelse, i detalj, bör göras. Där måste det framgå hur de närmast boende påverkas av buller från planområdet. Vi måste då också invänta skriftligt svar från Länsstyrelsen om att de godtar redovisningen av bullerfrågan.

I riskfrågan har Länsstyrelsen hänvisat till sitt tidigare yttrande i samrådet där de förespråkat den skyddande skärm som vi också har med i planen. Den frågan anser sektor samhällsbyggnad därmed vara löst.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Erik Wikström daterad 2011-12-08.

Sektor Samhällsbyggnads beslutsförslag till Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att i enlighet med förvaltningslagen 26§ göra en ändring av beslutet som togs av samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 11-11-24 om antagande av detaljplanen. Ärendet återremitteras till Sektor samhällsbyggnads planenhet för klargörande av bullerstörningar för närboende.

---

**BESLUT**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att upphäva beslutet från samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 11-11-24 om antagande av detaljplanen. Ärendet återremitteras till Sektor samhällsbyggnads planenhet för klargörande av bullerstörningar för närboende.