

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-11-11



Plats och tid	Alafors medborgarhus A-sal, kl. 09:00-12:00
Beslutande	Henrik Fogelklou (M), ordförande §§ 187-202, 204-214 ersätts av Stefan Gustavsson (FIA) § 203 Dan Sandros (C), (ordförande) § 203 Seppo Tallheden (S) Niklas Ulfheden (S) Sari Andersson (S) Marie Olsson (V) §§ 187-203, 205-214 ersätts av Leif Falkenström (S) § 204 Johan Ström (MP) Lennarth Nilsson (M) §§ 187-202, 204-214 ersätts av Lars-Erik Carlbom (FIA) § 203 Kennet Sandow (SD) Jörgen Sundén (SD) Maj Holmström (M) §§ 187-202, 204-214 ersätts av Leif Falkenström (S) § 203
Närvarande ersättare	Leif Falkenström (S) §§ 187-202, 205-214 Stefan Gustavsson (FIA) §§ 187-202, 204-214 Lars-Erik Carlbom (FIA) §§ 187-202, 204-214 Lennart Nilsson (SD)
Övriga närvarande	Se sida 2
Utses att justera	Sari Andersson Dan Sandros § 203
Justeringens plats och tid	Kommunhuset Alafors, 2021-11-15
Paragrafer	§§ 187 - 214
Underskrifter	
Sekreterare	
Ordförande	Johanna Kalmár
Justerande	Henrik Fogelklou §§187-202, 204-214
	Sari Andersson
	Dan Sandros § 203

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-11-11



Övriga närvarande

Ken Gunneson, tillförordnad sektorchef
 Johanna Kalmár, nämndsekreterare
 Eric Mandelsvärd, registrator/utvecklare
 Mattias Mossberg, verksamhetschef teknik
 Martin Hellström, verksamhetschef plan och myndighet
 Gustaf Nivall, enhetschef gata-park § 192
 Sonny Hellstrand, bygglovschef §§ 202-207
 Jonathan Edler, planarkitekt § 200
 Barbro Lundqvist West, projektledare § 201
 Ruth Arcini, bygglovshandläggare §§ 202-204
 Karin Källström, tillsynshandläggare §§ 206-207
 Martina Albo, administratör § 190

TILLKÄNNAGIVANDE

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits på anslagstavlan på Ale kommuns webbplats.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2021-11-11
Tillkännages från och med	2021-11-15
Tillkännages till och med	2021-12-06
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhus Alafors
Intygar	Johanna Kalmár

Justerandes sign.	Utdragsbestyrkande
-------------------	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-11-11

**Innehåll**

SBN § 187 Fastställande av föredragningslista 2021	5
SBN § 188 Ordförande och sektorchef informerar 2021	6
SBN § 189 Verksamhetsplan med budget 2022	7 - 8
SBN § 190 Klassificeringsstruktur för samhällsbyggnadsnämnden	9
SBN § 191 Huvudmannaskap för vägföreningar	10 - 12
SBN § 192 Riktlinjer för yttre belysning	13 - 14
SBN § 193 Registrering av livsmedelsanläggning - Nol yrkesskola	15
SBN § 194 Registrering av livsmedelsanläggning - Ale innebandyörening	16
SBN § 195 Registrering av livsmedelsanläggning - Specialkosthuset	17
SBN § 196 Registrering av livsmedelsanläggning - Albogårdens förskola	18
SBN § 197 Registrering av livsmedelsanläggning - Lukas De Bruijn	19
SBN § 198 Registrering av livsmedelsanläggning - Nols Pizzeria	20
SBN § 199 Nödinge centrum investering i samband med exploatering	21 - 22
SBN § 200 Begäran om planbesked för Surte 5:65	23 - 24
SBN § 201 Remiss - Ändringar i stödet till sanering av förorenade områden	25 - 26
SBN § 202 SURTE 1:286 - Ombyggnad av vind med ytterligare fyra längenheter och tillbyggnad av takkupor	27 - 28
SBN § 203 STARRKÄRRS-TORP 3:1 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus	29 - 30
SBN § 204 SLITTORP 1:20 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus	31 - 34

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 205 RYK 5:13 - Nybyggnad av uppställningshall	35 - 37
SBN § 206 Tillsyn - hiss	38 - 39
SBN § 207 Tillsyn - byggnation	40 - 42
SBN § 208 Motion Alebacken	43 - 44
SBN § 209 Älvängen - rivning Häljered	45 - 46
SBN § 210 Redovisning av delegeringsbeslut 2021	47
SBN § 211 Redovisning av underrättelser, beslut och domar 2021	48 - 49
SBN § 212 Val av delegeringsbeslut för föredragning på nästkommande nämnd	50
SBN § 213 Redovisning av delegeringsärende valt på föregående nämnd	51 - 52
SBN § 214 Politiskt initiativärende: Tillsättande av politisk referensgrupp för att följa arbetet med FÖP Älvängen	53 - 55

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 187

Dnr SBN.2021.1

Fastställande av föredragningslista 2021**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer föredragningslistan.

Sammanfattning

Föredragningslistan till sammanträdet har skickats ut till samhällsbyggnadsnämnden inför sammanträdet. Ett ärende har tillkommit till dagens nämnd efter att kallelsen har skickats ut:

- initiativärende väckt av Henrik Fogelklou (M), tillsättande av politisk referensgrupp för att följa upp arbetet med fördjupad översiktsplan(FöP) Älvängen.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 188

Dnr SBN.2021.2

Ordförande och sektorchef informerar 2021**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Ordförande Henrik Fogelklou (M) informerade om sitt möte med landshövdingen där det skedde ett informationsutbyte, där det bland annat talades om omstruktureringar hos länsstyrelsen. Ordförande i sin tur informerade om kommande utmaningar i Ale kommun med översiktsplanering, skred och sanering intill Göta älv.

Sektorchef Ken Gunnesson informerade om kommande arbete med skredsanering som är på gång. Han informerade även om pågående rekrytering av teknisk chef, Mattias Mossbergs ersättare. Vidare information om ekonomiska läget i sektorn med planer och fördjupade planer som är på gång.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 189

Dnr SBN.2021.326

Verksamhetsplan med budget 2022**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa förslag till verksamhetsplan med budget 2022 för samhällsbyggnadsnämnden.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden ska sammanställa en verksamhetsplan med budget för 2022 utifrån kommunfullmäktiges beslut om mål och kommunbidrag. Förslaget till verksamhetsplan bygger på den av kommunfullmäktige antagna "verksamhetsplan med budget 2022" samt nämndens inriktningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-10-19

Verksamhetsplan med budget 2022, 2021-10-26

Yrkande

Seppo Tallheden (S) gör följande tilläggsyrkande:
Att texten under planeringskommentar under punkt 4.4 Hållbart samhällsbyggande mål kompletteras med "Sektor Samhällsbyggnad skall också verka för att inkludera ekosystemtjänster, exempelvis skelettjordar för dagvattenfördröjning, vid all detaljplanering.

Marie Olsson (V) ställer sig bakom Seppo Tallhedens (S) yrkande.

Koalitionen genom Dan Sandros(C) gör följande tilläggsyrkande:
Att texten under planeringskommentar under punkt 4.4 Hållbart samhällsbyggande mål kompletteras med "vid detaljplaneläggning ska möjligheten till ekosystemtjänster beaktas"

Sverigedemokraterna tillstyrker Dan Sandros(C) tilläggsyrkande.

Beslutsgång

Ordförande Henrik Fogelklou (M) ställer proposition dels på Seppo Tallheden (S) tilläggsyrkande och dels på Dan Sandros (C) tilläggsyrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Dan Sandros (C) tilläggsyrkande.

Beslutet skickas till

För kännedom:

Kommunstyrelsen

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 190

Dnr SBN.2021.258

Klassificeringsstruktur för samhällsbyggnadsnämnden**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta klassificeringsstrukturen för samhällsbyggnadsnämnden med versionsnummer 2022:1 att gälla från och med 2022-01-01.

Sammanfattning

Klassificeringsstrukturen är en del av myndighetens arkiv- och informationsredovisning. Den är ett systematiskt sätt att beskriva myndighetens uppdrag och verksamhet. Samhällsbyggnadsnämnden är arkivansvarig för de handlingar som har upprättats, mottagits eller expedierats av myndigheten.

I framtiden kommer klassificeringsstrukturen att bli viktig för registrering av ärenden i det nya ärendehanteringssystemet och för e-arkivet.

Klassificeringsstrukturen kommer även att utgöra grunden för den framtida informationshanteringsplanen, som blir en förteckning över alla allmänna handlingar som hanteras inom myndigheten.

Klassificeringsstrukturen är upprättad i enlighet med kommunstyrelsens riktlinjer och har godkänts av kommunarkivarien.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-10-28

Klassificeringsstruktur för samhällsbyggnadsnämnden version 2022:1, 2022-01-01

Beslutet skickas till

För vidare hantering

Kommunarkivarien

Arkivansvarig för samhällsbyggnadsnämnden

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 191

Dnr SBN.2021.312

Huvudmannaskap för vägföreningar**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att upphäva beslut fattat den 28 september 2015, § 139, KF 2015.120 från enskilt huvudmannaskap till kommunalt

huvudmannaskap för väghållning i delar av kommunen avseende punkterna:

- Att anta handlingsplan för ändrat huvudmannaskap.
- Att lämna uppdrag åt samhällsbyggnadsnämnden att genomföra övertagandet i enlighet med handlingsplanen.

Att upprustningsbidraget till vägföreningarna i samband med övertagandet är 50%

Sammanfattning

Den 28 september 2015 beslutade kommunfullmäktige (§ 139):

- Att anta handlingsplan för ändrat huvudmannaskap.
- Att lämna uppdrag åt samhällsbyggnadsnämnden att genomföra övertagandet i enlighet med handlingsplanen.
- Att upprustningsbidraget till vägföreningarna i samband med övertagandet är 50%.
- Att lämna uppdrag till samhällsbyggnadsnämnden att påbörja arbete med framtagande av förslag till nya bidrag för vägföreningar utanför kommunens tätorter.

Under år 2020 gav samhällsbyggnadsnämnden förvaltningen i uppdrag att ta fram en uppdaterad kostnadsuppskattning för övertagande av vägföreningar inom detaljplanelagt område i Ale kommuns tätorter. Rapporten visade att det skulle kosta kommunen totalt ca 67,7 mkr i investeringskostnader att ta över huvudmannaskapet för tätorterna i Ale kommun. Det är ca 53 mkr mer än vad som beräknades i handlingsplanen 2015. Den stora skillnaden från handlingsplanen är att kostnader för framtida underhållsbeläggningsarbeten, ökade upprustningskostnader och 25% påslag för risker nu räknats in i kostnadsuppskattningen. Enbart investeringskostnaden för underhållsbeläggningar under övertagandeperioden uppskattas till ca 38 mkr. Den årliga investeringskostnaden för underhållsbeläggningar efter övertagandeperioden uppskattas till ca 6,8 mkr/år utöver kommunens nuvarande budget. De ökade driftkostnaderna i samband med övertagandet uppskattas till totalt ca 12,5 mkr/år.

I handlingsplanen från 2015 skedde en hänvisning till den upphävda plan och bygglagen (1987:10). Bestämmelsen är numera placerad i 4 kap. 7 § plan- och

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-11-11



bygglagen (2010:900). Den gällande lydelsen medför dock inte någon förändring i sak i fråga om att det krävs särskilda skäl för att kommunen inte ska vara huvudman för allmän plats.

Förvaltningen har utrett nackdelar respektive fördelar med att inte ta över huvudmannaskapet för vägar inom aktuella områden. Sammantaget gör förvaltningen bedömningen att de beräknade årliga driftkostnaderna om 12,5 mkr per år vid ett övertagande, skulle få alltför stora negativa ekonomiska konsekvenser genom bortprioriteringar av övriga verksamheter utifrån nämndens nuvarande budgetram.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-10-28 Tjänsteutlåtande

Protokollsutdrag KF § 139 2015-09-28

Bilaga till protokollsutdrag KF § 139. Handlingsplan - Kommunalt övertagande av enskilda tätortsvägar

Protokoll SBN § 176 2020-11-05

Bilaga till protokoll SBN § 176. Rapport - Uppdaterad kostnadsuppskattning för övertagande av vägföreningar i Ale kommuns tätorter

Intresseanmälan från Bohus-Surte vägförening, 2016-04-05

Intresseanmälan Nol-Alafors vägförening, 2016-04-11

Protokoll Älvängens vägförening, 2016-04-26

Intresseanmälan Alvhemms vägförening, 2016-04-29

Intresseanmälan Garnvindans vägförening, 2016-05-19

Protokoll KS § 69 2021-03-16

Skrivelse från Nödinge vägförening, 2021-03-177

Beslutet skickas till

För kännedom:

Samhällsbyggnadsnämnden

Sektorchef Samhällsbyggnad

Alvhems vägförening

Garnvindans vägförening

Älvängens vägförening

Nol-Alafors vägförening

Nödinge vägförening

Bohus-Surte vägförening

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 192

Dnr SBN.2021.41

Riktlinjer för yttre belysning**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta riktlinjer för yttre belysning i Ale kommun.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har antagit strategi för yttre belysning i Ale kommun. Förvaltningen har fått i uppdrag att ta fram riktlinjer för yttre belysning i Ale kommun som ska ge svar på vilka sträckor och platser som ska belysas.

Inom tätort är utgångsläget att gator och allmän platsmark skall ha en god, trygg och säker belysning som är anpassad till platsen. Fokus ligger på att skapa goda förutsättningar för oskyddade trafikanter och kopplingar mellan bostad och kollektivtrafik. Belysning skall säkerställa ett tryggt alternativ som kopplar ihop bebyggelsen med hållplatser för kollektivtrafik. Då upplevd trygghet generellt stärks i närvaro av andra människor bör aktivitetsmiljöer och platser planeras och belysas i anslutning till kollektivtrafiksstopp.

Aktivitetsmiljöer och lekplatser skall belysas för att öka den allmänna folkhälsan och barns möjlighet att aktiveras under den mörka årstiden.

Utanför tätort är det av stor vikt för Ale kommun att sammanlänka sin landsbygd med dess olika tätorter. En tydlig åtgärd för att uppnå detta är att skapa en sammanhängande belysning inom byar, gång- och cykelvägar mellan byar och tätort och belysa kollektivhållplatser. Det rör sig i dessa fall om belysning från byvägens anslutning längs den statliga vägen, fram till hållplatsen. På så vis kan landsbygdsborna ta sig säkert fram till fots eller på cykel, från sin bostad till närmsta kollektivhållplats.

I dagsläget har kommunen mycket belysning i de norra delarna av kommunen på landsbygden. Riktlinjerna kommer på sikt att omfördela belysningsanläggningen på landsbygden då antingen trafikverkets eller kommunen krav ska vara uppfyllda. Detta kommer framöver att ge samma förutsättningar för alla invånare på landsbygden. Landsbygden skall emellertid inte vara överbelyst, nyuppsättning, upprustning eller nedmontering av befintlig anläggning sker först när anläggningen är uttjänt.

Under de kommande sju åren kommer belysningsanläggningen på landsbygden att omfördelas till en investeringskostnad på totalt ca 25Mkr under sju år, vilket innebär en ökning av kapitalkostnader på ca 150tkr/år under sju års tid. Nedmontering av uttjänt belysningsanläggning kommer belasta driftbudgeten med ca 140tkr/år. Efter sju år kommer driftkostnaderna ha ökat med totalt ca 1,24Mkr.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-10-28
Riktlinjer för yttre belysning Ale kommun, 2021-11-09

Beslutet skickas till

För kännedom
Handläggare
Enhetschef Gata/Park
Verksamhetschef Teknik
Sektorchef

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 193

Dnr LIV.2021.1100

Registrering av livsmedelsanläggning - Nol yrkesskola

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att Ale Kommun, Utbildningsnämnden, organisationsnummer 212000-1439, livsmedelsanläggning Nol Yrkesskola, inom fastigheten Nol 3:30 ska betala en avgift om 1650 kr för registrering av anläggning.

Sammanfattning

Utbildningsnämnden har anmält om livsmedelsanläggning. För handläggning av ärendet ska beslut tas för registrering. Förordning (2006:1166) har upphävts och beslut om avgift för registrering regleras i den nya förordningen 11 § (2021:176).

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-10-28
Registrering bekräftelse 2021-09-14

Beslutet skickas till

För vidare hantering
Miljöenheten

Delges



Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 194

Dnr LIV.2021.1251

Registrering av livsmedelsanläggning - Ale innebandyörening

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att Ale Innebandyörening, organisationsnummer 863500-7779, på fastigheten Nödinge 38:20 ska betala en avgift om 1650 kr för registrering av anläggning.

Sammanfattning

Ale Innebandy förening har anmält om livsmedelsanläggning. För handläggning av ärendet ska beslut tas för registrering. Förordning (2006:1166) har upphävts och beslut om avgift för registrering regleras i den nya förordningen 11 § (2021:176).

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-10-28
Registrering bekräftelse 2021-10-18

Beslutet skickas till

För vidare hantering
Miljöenheten

Delges

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 195

Dnr LIV.2021.919

Registrering av livsmedelsanläggning - Specialkosthuset

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att [REDACTED] organisationsnummer, 830320-0862, på fastigheten Surte 4:80, livsmedelsanläggning ska betala en avgift om 1650 för registrering av anläggning

Sammanfattning

Jeanette Mitri har anmält om livsmedelsanläggning. För handläggning av ärendet ska beslut tas för registrering. Förordning (2006:1166) har upphävts och beslut om avgift för registrering regleras i den nya avgiftsförordningen 11 § (2021:176).

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-10-28
Registrering bekräftelse 2021-06-16

Beslutet skickas till

För vidare hantering
Miljöenheten

Delges
[REDACTED]

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 196

Dnr LIV.2021.1056

Registrering av livsmedelsanläggning - Albogårdens förskola

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att Ale Kommun, 212000-1439, livsmedelsanläggning Albogårdens förskola, inom fastigheten SKEPPLANDA 8:4 i Ale kommun, ska betala en avgift om 1650 kr för registrering av anläggning.

Sammanfattning

Albogårdens förskola har anmält om livsmedelsanläggning. För handläggning av ärendet ska beslut om avgift tas för registrering. Förordning (2006:1166) har upphävts och beslut om avgift för registrering regleras i den nya avgiftsförordningen 11 § (2021:176).

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-10-28
Registrering bekräftelse 2021-09-03

Beslutet skickas till

För vidare hantering
Miljöenheten

Delges

██████████

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 197

Dnr LIV.2021.966

Registrering av livsmedelsanläggning - Lukas De Bruijn

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att Lukas De Bruijn, organisationsnummer 810927-3254, på fastigheten Grönnäs 2:16 ska betala en avgift om 1650 för registrering av anläggning.

Sammanfattning

Lukas De Bruijn har anmält om livsmedelsanläggning. För handläggning av ärendet ska beslut tas för registrering. Förordning (2006: 1166) har upphävts och beslut om avgift för registrering regleras i den nya avgiftsförordningen 11 § (2021:176).

Enligt Förordning (2021:176) 11 § ska den som hos en behörig myndighet ansöker om godkännande, eller anmäler registrering, av en livsmedelsanläggning eller en annan verksamhet ska betala en avgift för myndighetens prövning av ansökan om godkännande eller för registreringen. Detta gäller dock inte primärproducenter av livsmedel.

Av första stycket följer att en kommun är skyldig att ta ut en avgift för att täcka kostnaderna för kommunens prövning av ansökan om godkännande eller för kommunens registrering.

Förordning (2021:655).

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-10-28

Registrering bekräftelse 2021-07-07

Beslutet skickas till

För vidare hantering:

Miljöenheten

Delges:

Lukas De Brujin

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 198

Dnr LIV.2021.1198

Registrering av livsmedelsanläggning - Nols Pizzeria**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att [REDACTED] Nols Pizzeria, organisationsnummer, 969792-1444, på fastigheten Nol: 2:175 ska betala en avgift om 1650 kr för registrering av anläggning.

Sammanfattning

Moein Naif har anmält om livsmedelsanläggning. För handläggning av ärendet ska beslut tas för registrering. Förordning (2006: 1166) har upphävts och beslut om avgift för registrering regleras i den nya avgiftsförordningen 11 § (2021:176).

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-10-28
Registrering bekräftelse 2021-10-19

Beslutet skickas till

För vidare hantering
Miljöenheten

Delges



Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 199

Dnr SBN.2021.237

Nödinge centrum investering i samband med exploatering investering i samband med exploatering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att fastställa en investeringsbudget för genomförandet av detaljplanen för Nödinge centrum om totalt 295 mkr varav 25 mkr i 2022 års investeringsbudget.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att förhandla och teckna exploateringsavtal med aktuella exploitörer om bland annat fördelning av investeringskostnaderna.

Sammanfattning

Genomförandet av allmän plats såsom gator, torg och VA inom detaljplanen för Nödinge centrum är en förutsättning för att kunna möjliggöra tänkt exploatering i Nödinge centrum. Detaljplanen är tänkt att möjliggöra för ca 600 nya bostäder, nytt kommunhus, p-hus, kommersiella lokaler och torg.

Projektet för genomförandet har nu gått in en ny fas där Ale kommun kommer att börja förhandla med bland annat Balder, som äger större delen av planområdet, om hur stor del som de ska ta av genomförandekostnaderna. För att komma vidare i projektet behövs ett beslut om investering. Investeringen är utanför befintlig investeringsbudget och innebär ett stort åtagande för Ale kommun. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige ger Samhällsbyggnadsnämnden bemyndigandet att förhandla och teckna exploateringsavtal med tänkta exploitörer där bland annat fördelning av investeringskostnaden fastställs.

Investeringsutgifterna för projektet kommer att fördelas mellan Ale kommun och övriga exploitörer. Investeringarna består av investeringar i VA, skyfallsstråk, buller/skyddsplank, allmän platsmark, gång och cykelväg samt ombyggnad cirkulationsplats. Totalinvesteringen för projektet beräknas till 295 mkr i 2021 års prisnivå och bedöms att pågå från 2022 till omkring 2027. Ale kommun kommer att stå som ägare till uteslutande delen av investeringarna och övriga exploitörer kommer att ersätta Ale kommun för sina delar i investeringarna. Av totala investeringar på 295 mkr är det i dagsläget beräknat att taxekollektivet kommer att stå för omkring 56 mkr av VA investeringarna och exploitörerna omkring 130 mkr. Ale kommun kommer även att ha intäkter från bygggrättsförsäljningar. Intäkterna kommer att minska Ale kommuns nettokostnader i projektet.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-10-28
PM kostnadsfördelning VA Nödinge centrum 210910

Beslutet skickas till

För vidare hantering:
Ekonomichef

Samhällsbyggnadschef

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 200

Dnr PLAN.2021.10

Begäran om planbesked för Surte 5:65**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar återremittera begäran om planbesked för Surte 5:65 med motivering att tydliggöra tidsplan och prioritering enligt PBL.

Sammanfattning

2021-07-12 inkom Nordprojekt Sverige AB med en ansökan om planbesked för Surte 5:65. Ansökan blev senare kompletterad med ytterligare information 2021-08-20. I ansökan framgår att Nordprojekt Sverige AB önskar uppföra 7 kedjehus på cirka 150 kvm vardera längs med skogsvägen samt två lägenhetshus med sammanlagt 21 lägenheter uppe på bergskrönet bakom de tänkta radhusen.

Översiktsplan 07 ger ingen tydlig vägledning för fastighetens markanvändning. I detaljplan 112 från 1954 anges att fastigheten är planlagd som parkmark.

Fastigheten är belägen i Surte tätort. Fastigheten är i dag skogsbeklädd och knyter samman Vättlefjäll och naturområdet inne i södra Surte. Fastigheten är kuperad med stora höjdskillnader mellan Skogsvägen och bergstoppen inom fastigheten. Höjdskillnaderna är mellan 49 meter invid Skogsvägen upp till 75 meter vid höjden av berget. Exploatering inom fastigheten skulle innebära tydliga ingrepp i berget.

I inkomna remissyttranden framgår att det finns naturvärden kopplat till fastigheten samt att området är ett lämpligt habitat för hasselsnok. Fastigheten ligger inom vattenskyddsområdet för Göta älv och omfattas av vattenskyddsföreskrifter. Fastighetens kuperade karaktär innebär stora utmaningar för räddningstjänsten och renhållningen avseende tillgänglighet upp till berget. Det finns även utmaningar avseende dagvatten samt frågor gällande verksamhetsområde för VA.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-10-18

Ansökan - begäran om planbesked 2021-07-12

Ärendebeskrivning, 2021-07-12

Skisser samt situationsplan 2021-08-20

Yrkande

Koalitionen (M, L, C, MP, FiA och KD) genom Henrik Fogelklou (M): återremiss för att tydliggöra tidsplan och prioritering enligt PBL.

Jörgen Sundén (SD) Sverigedemokraterna tillstyrker koalitionen yrkande.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



Niklas Ulfheden (S) Socialdemokraterna yrkar på återremiss för att tydliggöra tidsplan och prioritering enligt PBL med tillägg att se över koppling mellan Ale och Göteborgs kommun.

Beslutsgång

Henrik Fogelklou (M) ställer proposition på dels sitt egna yrkande och dels på Niklas Ulfheden (S) yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt koalitionen yrkande.

Protokollsanteckning

Koalitionen (M, L, C, MP, FiA och KD”) lämnar följande protokollsanteckning:

Koalitionen ser positivt på en utveckling av området. Exakt placering, antal bostäder, vägdragnin g och eventuella bergsskärningar måste ses över i detaljplanearbetet. Då kommunens planprioriteringslista är diger ser Koalitionen inte att ett detaljplanen kan prioriteras i nuläget. Ett detaljplanearbete kan således först påbörjas om några år.

Beslutet skickas till

För vidare hantering
Planadministratör

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 201

Dnr SBN.2021.307

Remiss - Ändringar i stödet till sanering av förorenade områden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta sektor samhällsbyggnads yttrande som sitt eget.

Sammanfattning

Kommunen har beretts tillfälle att yttra sig över remiss gällande ändringar av förordning 2004:100, genom skrivelse från Miljödepartementet 2021-09-23.

Förordning (2004:100) om avhjälpande av föroreningskador och statligt stöd för sådant avhjälpande, har vid granskning av EU kommissionen konstaterats inte uppfylla de begränsningar som gäller för statligt stöd till näringsverksamhet. En ny förordning föreslås i vilken förutsättningar för stöd till efterbehandling regleras. Nu gällande förordning föreslås ändras till att huvudsakligen omfatta bidrag för åtgärder vilka inte påverkar fastighetsvärde, som t.ex. bidrag för åtgärdsförberedande arbeten, fastighetsvärdering eller återställande av natur- eller kulturmiljövärden.

Enligt föreslagen ny förordning är det fastighetsägare som uppbär stöd, även om stöd fortsatt utbetalas till och arbetena genomförs av kommunal eller statlig huvudman. Ansökan ska undertecknas av berörda fastighetsägare tillsammans med huvudman. En värdering av möjligt ökat fastighetsvärde som följd av utförd sanering ska ingå i ansökan och fastighetsägare förbinder sig i ansökan att medfinansiera efterbehandlingsarbeten med motsvarande summa.

Kravet på värdering, åtagandet om medfinansiering och att fastighetsägare är sökande och mottagare av stöd är nytt i förhållande till nu gällande tillämpning. Sektor samhällsbyggnad ser en risk att kravet på medfinansiering kan medföra att fastighetsägare väljer att inte ansöka om stöd för efterbehandling, vilket kan leda till att sanering inte går att genomföra.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-10-25

Yttrande, 2021-10-25

Promemoria, 2021-09-23

Remiss M2021/01772, 2021-09-23

E-post gällande remiss, 2021-09-23

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL
Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



Beslutet skickas till

För vidare hantering
Handläggare

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 202

Dnr BYGG.2020.365

SURTE 1:286 - Ombyggnad av vind med ytterligare fyra längenheter och tillbyggnad av takkupor

Beslut

Ärendet återremitteras för att färdigställa ärendet och revidering av takkupor så de stämmer överens med husets formspråk i övrigt.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för ombyggnad och tillbyggnad av befintlig vind. Åtgärden innebär att resterande del av vinden inreds till fyra nya lägenheter och de två befintliga lägenheterna byggs om. Taket förses med fem välvda takkupor klädda i plåt åt sydost samt två takfallsfönster. På takfallet åt nordväst placeras nio takfallsfönster fördelat mellan de tre trapphusen. Hela taket läggs om och det enkupiga lerteglet återanvänds och kompletteras.

Sammanfattningsvis kan sektor samhällsbyggnad konstatera att lägenheterna kommer bli mörka och svåra att använda. Tillbyggnaden av takkupor utförs på en byggnad vars användning strider mot gällande detaljplan och mot detaljplanens syfte, som är industriändamål. Åtgärden kan därför inte bedömas som en liten avvikelse. Att tillåta åtgärden som en lite avvikelse skulle kunna leda till att begränsa möjligheten för användningen av industrilokalerna på angränsande fastigheter. Detta är ytterligare ett skäl till att avvikelserna inte kan medges. Åtgärden innebär en ombyggnad vilket genererar krav på tillgänglighet och krav på de tekniska egenskaperna och dessa krav skall ställas på hela byggnaden. Hur krav på tillgänglighet uppfylls i hela huset har inte redovisats i det inlämnade förslaget. Sektor samhällsbyggnad bedömer slutligen att det inlämnade förslaget innebär förvanskning av en byggnaden som är särskilt värdefull utifrån kulturhistorisk synpunkt, vilket strider mot 8 kap. 13 § PBL. Sammantaget innebär det att den föreslagna åtgärden inte kan beviljas enligt 9 kap. 31b § PBL och 9 kap. 31e § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-10-28
Ansökan, 2020-10-30
Situationsplan, 2021-03-22
Planritning, blivande, 2021-03-22
Planritning, befintlig, 2021-03-22
Fasadritning, befintlig, 2021-03-22

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



Fasadritning, blivande, 2021-03-22
Sektionsritning, befintlig, 2021-03-22
Sektionsritning, blivande, 2021-03-22
Brandskyddsbeskrivning, 2021-03-22
Antikvariskt utlåtande, 2021-03-22
Remissyttrande BORF, 2021-05-11
Kommuniceringssvar, 2021-03-22
Följebrev till kommuneringssvar, 2021-03-22
Kommunicering, 2021-11-01
Översiktskarta 1, 2021-11-02
Översiktskarta 2 2021-11-02

Yrkande

Koalitionen genom Henrik Fogelklou (M): återremiss för att färdigställa ärendet och revidering av takkupor så de stämmer överens med husets formspråk i övrigt.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på sitt eget yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar detsamma.

Protokollsanteckning

Koalitionen (M, L, C, MP, FiA och KD”) lämnar följande protokollsanteckning:

Fastigheten används idag för bostadsändamål varför Koalitionen inte ser detaljplanens motstridighet som ett bekymmer. Koalitionen ser inte att bevarandevärdet av fastigheten är så pass stort att ingrepp bör undvikas. Däremot anser Koalitionen att tillkommande byggnadsdetaljer, såsom tex takkupor skall harmonisera med fastighetens formspråk och uttryck. Koalitionen ser därför positivt på tillskapandet av fyra nya lägenheter. I övrigt skall tex brandsäkerhet, tillgänglighet mm säkerställas enligt PBL.

Beslutet skickas till

För vidare hantering:
Byggenheten

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 203

Dnr BYGG.2020.427

STARRKÄRRS-TORP 3:1 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ansökan om förhandsbesked skall avslås enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Jäv

Henrik Fogelklou (M), Lennarth Nilsson(M) och Maj Holmström(M) anmäler jäv och deltar därför inte i handläggningen av ärendet.

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på Starrkärrs-Torp 3:1 inkom 2020-12-15. Starrkärrs-Torp 1:3 är en stor fastighet sydost om Älvängen och området Kronogården. Området som är tänkt att bebyggas har illustrerats med en tomt på ca 2300 m². Marken består av en skogbevuxen bergssluttning med en nivåskillnad på åtta meter jämnt fördelat över tomten. Området söder och öster om Älvängen är ett område där samhällsbyggnadsnämnden har mottagit ett antal ansökningar om förhandsbesked och bygglov under den senaste fem till sex åren. Sedan år 2000 har 16 nya enbostadshus tillkommit inom 600 meter från den tänkta placeringen som behandlas i detta ärende.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-10-28
Ansökan, 2020-12-15
Nybyggnadskarta revideras, 2021-03-10
Remissyttrande miljö avlopp, 2021-01-07
Remissyttrande Infra, 2021-02-05
Remissyttrande miljö natur, 2021-03-09
Karta, ny infart, illustration, 2021-03-16
Mail gällande högt bebyggelsetryck i området, 2021-06-04
Svar på kommunikering, 2021-10-03
Sammanställning av grannyttrande, 2021-11-04
Översiktskarta 1, 2021-11-04
Översiktskarta 2, 2021-11-04

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11

**Beslutet skickas till**

Delges:

Sökande med mottagningsbevis och besvärshänvisning

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 204

Dnr BYGG.2020.49

SLITTORP 1:20 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Jäv

Marie Olsson (V) anmäler jäv och deltar därför inte i handläggningen av ärendet.

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked inkom februari 2020 på fastigheten Slittorp 1:20. Ansökan avsåg ett enbostadshus med en byggnadsarea ca 103 m² samt ett garage med en byggnadsarea på ca 173 m². I november 2020 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att avslå ansökan om förhandsbesked. Sökanden överklagade beslutet. Samtidigt ansökte sökanden om tillstånd för enskilt avlopp enligt miljöbalken, som medgavs i december 2020. Efter föreläggande från länsstyrelsen yttrande sig nämnden i april 2021.

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterade i sitt yttrande att den inte längre såg någon problematik kring avloppet och med justeringar som gjorts i ansökan hade nämnden inte någon invändning mot markanvändningens lämplighet. Efter nämndens yttrande bedömde länsstyrelsen att marken är lämplig för den sökta åtgärden och att ärendet inte behöver föregås av detaljplaneläggning. Länsstyrelsen upphävde därför i juni 2021 nämndens beslutet om avslag och återremitterade ärendet för fortsatt handläggning. Gränsgrannar har därefter hörts och miljöenheten har åter yttrat sig. Sektor samhällsbyggnad gör bedömningen att det som framkommit i yttrande från grannar inte utgör grund att göra en annan bedömning än den länsstyrelsen gjort.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-11-05

Ansökan, 2020-02-11

Situationsplan, redovisad väg, 2020-03-05

Kompletterande information gällande ansökan om förhandsbesked, 2021-07-20

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-11-11



Anteckning telefonsamtal sökanden, 2021-08-26
 Remissyttrande miljö natur, 2020-03-24
 Remissyttrande Infra, 2020-04-15
 Remissyttrande miljö natur, 2021-10-05
 Sammanställning av grannhörande, 2021-10-19
 Översiktsbild 1, 2021-10-19
 Översiktsbild 2, 2021-10-19
 SBN § 163 Protokoll och samtliga handlingar i underlag till beslut, 2020-11-16
 Protokoll 2021-04-29 SBN § 80, 2021-05-06
 Beslut annan myndighet Länsstyrelsen, 2021-06-07
 Översiktskarta 1, 2021-10-19
 Översiktskarta 2, 2021-10-19

Protokollsanteckning

Koalitionen (M, L, C, MP, FiA och KD”) lämnar följande protokollsanteckning:

I närtid har en rad förhandsbesked i Slittorp avslagits av nämnden. Koalitionen har sedan tidigare varit positiv till förhandsbesked på den sökta fastighet. Med hänsyn till tidigare ställningstaganden ställer sig Koalitionen åter bakom ett positivt förhandsbesked men anser att ytterligare utveckling och förtätning av Slittorp bör föregås av detaljplan för att säkerställa tex vatten- och avloppsfrågor.

Beslutet skickas till:

Skickas till

Sökande

Delges

Grannar med erinran delges med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Kungörelse

Post- och Inrikes tidningar

Berörda sakägare

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 205

Dnr BYGG.2021.325

RYK 5:13 - Nybyggnad av uppställningshall**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 31§.

Sammanfattning

Ansökan om bygglov avser nybyggnad av uppställningshall och den inkom den 24 augusti 2021. Fastigheten omfattas inte av detaljplanen och är placerad utanför sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan utan prövningen av bygglov med lokalisering skall ske mot kommunens gällande översiktsplan, Ale ÖP-07. Översiktsplanen anger inte specifik användning av mark- eller vattenområde men att området betraktas som landsbygd med närhet till samhällsviktiga funktioner och tjänster.

Den föreslagna placeringen av uppställningshallen är på stödberättigad jordbruksmark och enligt jordbruksmarkskartan från år 1981 är det A-klassad jordbruksmark. Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet och industrienhet med reparations verkstad. Fastigheten är en del av ett större jordbruks-landskap och bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark. Byggenhetens bedömning är att ansökan inte kan beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-11-05

Ansökan, 2021-08-24

Geoteknisk utredning mur, 2021-08-24

Geoteknisk undersökning projekterings PM, 2021-08-24

Situationsplan, 2021-08-24

Granne med negativa synpunkter (mail), 2021-09-29

Granne med negativa synpunkter (brev), 2021-10-05

Remissyttrande miljö natur, 2021-09-27

Remissyttrande miljö avlopp, 2021-09-29

Bemötande av remissyttrande, 2021-10-05

Bemötande av granne, 2021-10-11

Planritningar, 2021-10-11

Fasad- och sektioneritning, 2021-10-1

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-11-11



Ortskarta, 2021-10-19

Kommunkarta, 2021-10-19

Yrkande

Henrik Fogelklou (M) yrkar om beviljande av bygglov med följande motivering:

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att den sökta placeringen utgörs av jordbruksmark men att det är en begränsad del som berörs. Nämnden konstaterar också att fastigheten är taxerad som lantbruksenhet och industrienhet. Det har tidigare beviljats bygglov för verksamheten och det har i närtid gjorts stora investeringar på platsen. Nämnden bedömer också att den sökta åtgärden är godtagbar då alternativ placering inte är rimlig. Vidare bedömer nämnden att näringsliv är ett väsentligt samhällsintresse. Sammantaget bedömer nämnden att den sökta åtgärden kan beviljas.

Jörgen Sundén (SD) tillstyrker Henrik Fogelklous (M) yrkande.

Marie Olsson (V) tillstyrkt av Seppo Tallheden (S) yrkar avslag enligt sektorns förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på dels sitt eget yrkande om beviljande av bygglov och dels Marie Olssons (V) yrkande om avslag av bygglov. Henrik Fogelklou (M) finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Henrik Fogelklous(M) yrkande.

Beslutet skickas till

Skickas till

Sökande

Delges:

Grannar med erinran med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Kungörelse

Post- och Inrikes tidningar

Berörda sakägare

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 206

Dnr Tillsyn.2021.36

Tillsyn - hiss**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att påföra byggsanktionsavgift på 95 200 kr på fastighetsägare Ale kommun, organisationsnummer 212000-1439 med stöd av 11 kap. 51 § punkt 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, för att ha använt en motordriven anordning i strid mot bestämmelsen i 5 kap. 14 § PBF.

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 2 månader från att beslutet har vunnit laga kraft, enligt 11 kap. 61 § PBL.

Sammanfattning

En motordriven anordning, personhiss, på idrottshallen i Bohus på fastigheten Skårdal 62:32 har använts trots att den ej erbjuder betryggande säkerhet. Protokoll för återkommande besiktning med brister inkom till sektor samhällsbyggnad 2021-06-03 där det framgår att hissen inte får användas förrän anmärkning har åtgärdats. Ett platsbesök genomfördes 2020-09-24 och det kunde konstateras att hissen inte var avspärrad på ett tydligt och permanent sätt, utan kunde användas. Byggsanktions ska därför dömas ut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-11-05

Karta ortsöversikt, 2021-10-26

Karta kommunöversikt, 2021-10-26

Intyg hiss, tillverkningsnummer 366218 - ej godkänt, 2021-06-03

Tjänsteanteckning tillsynsbesök, 2021-09-24

Foton från platsbesök, 2021-09-24

Beslutet skickas till

Delges: Ale kommun, Fastighet - sektor Service

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 207

Dnr Tillsyn.2020.55

Tillsyn - byggnation**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att påföra byggsanktionsavgift med 9 681 kr solidariskt på fastighetsägarna till [REDACTED], för rivning av garage utan startbesked eller rivningslov, med stöd av 11 kap. 51 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften ska betalas senast 2 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, enligt 11 kap. 61 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att påföra byggsanktionsavgift med 15 874 kr solidariskt på fastighetsägarna till [REDACTED], för nybyggnad av garage utan startbesked eller bygglov, med stöd av 11 kap. 51 § PBL.

Avgiften ska betalas senast 2 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, enligt 11 kap. 61 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga fastighetsägarna till [REDACTED] att senast 4 månader efter delgivning av detta beslut ansöka om bygglov i efterhand för nybyggnad av garage på [REDACTED], enligt 11 kap. 17 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte ingripa mot fastighetsägarna till [REDACTED] för tillbyggnad av garage med uterum utan startbesked, då rättelse har skett enligt 11 kap. 54 § PBL.

Sammanfattning

Anmälningar inkommer till sektor samhällsbyggnad där det framgår att ett garage rivits och sedan ersatts med ett nytt samt att ett uterum uppförts på garagets baksida. Utifrån ortofoto kan det konstateras att ett garage och ett uterum rivits under 2020. Vid tillsynsbesök 20 september 2021 kan det konstateras att ett garage har uppförts, samt att en tillbyggnad i form av ett uterum byggts på garagets baksida. Inget startbesked har givits för åtgärderna. Samtliga åtgärder är bygglovspliktiga.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-11-11



Fastighetsägarna framför att de i grunden planerade att endast renovera garaget, men att det efterhand visade sig vara i mycket sämre skick är de beräknat. Hela garaget och dåvarande uterum revs därför och ett nytt garage med ett uterum som uppfördes. En av fastighetsägarna framför att denne på grund av sjukdom inte förmått att genomföra sin skyldighet som byggherre eller kunnat få någon annan att fullgöra skyldigheten. De har heller inte insett att en rivning av uterum och garage för att sen bygga upp det likadant igen skulle kräva bygglov. De framför även att de inte kunnat förutse eller påverka garagets skick, som var mycket sämre än förväntat. Utifrån de stickprover som fastighetsägarna och hantverkarna tidigt gjort kan det dåliga skicket på garaget inte komma som en överraskning. Innan nedmonteringen påbörjades skriver fastighetsägarna om hur det fanns fukt- och mögelproblem, att det fanns stockmyror i syllan m.m.

Fastighetsägarna har väl dokumenterat hela processen och har haft löpande kontakt med olika entreprenörer/hantverkare. Fastighetsägarna beskriver också att de också till viss del utfört en del moment själva, så som att undersöka grund och väggar och ta bort dåliga delar. I och med att den ene fastighetsägaren själv genomfört åtgärder där det uppdagats att garaget var i mycket dåligt skick, kan inte detta anses vara en omständighet som fastighetsägarna inte kunnat förutse. Fastighetsägarna har inte visat på att de gjort något för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Fastighetsägarna har gjort rättelse genom att ta bort den olovligt uppförda tillbyggnaden i form av uterum. Fastighetsägarna har styrkt detta med foton. Byggsanktionsavgift ska därför inte dömas ut i denna del.

En byggsanktionsavgift ska därför dömas ut för två överträdelserna; rivning av garage samt nybyggnad av garage. Fastighetsägarna föreläggs att inkomma med ansökan om bygglov i efterhand för garaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-11-05

Karta Ortsöversikt, 2021-10-26

Karta kommunöversikt, 2021-10-26

Anmälan, 2020-09-21

Anmälan, information om husförsäljning, 2021-09-08

Ortofoto från 2019 och 2020, 2021-09-10

Svar på begäran om förklaring, 2021-09-15

Mail med beskrivning för bilderna i fotodokumentation, 2021-09-20

Bilaga, fotodokumentation, 2021-09-15

Tjänsteanteckning, tillsynsbesök, 2021-09-20

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-11-11



Foton från platsbesök, garage, 2021-09-20

Foton från platsbesök, uterum, 2021-09-20

Skrivelse från fastighetsägare gällande sjukdom, 2021-09-28 (föredras muntligen)

Lägeskontrollbevis, 2021-09-29

Mail från fastighetsägare gällande rättelseplanering, 2021-10-12

Svar på kommunikering av tjänsteutlåtande, 2021-10-14

Mail med information om rättelse avseende uterum, 2021-10-18

Bilaga - Foto på rättelse avseende uterum, 2021-10-18

Beslutet skickas till*Delges:*

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 208

Dnr SBN-MEX.2021.56

Motion Alebacken**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt förvaltningen att uppdatera befintligt arrendeavtal med Alebacken SK, genom att medge utökat arrendeområde på fortsatt samma löptid som tidigare avtal. Avtalet undertecknas av verksamhetschefen för plan och myndighet.

Sammanfattning

Alebacken SK driver en av kommunens största turistattraktioner och har inkommit med förfrågan/motion om att få arrendera ytterligare markområde intill befintligt avtalsområde för att kunna utveckla verksamheten samt ansökt om ekonomiskt stöd för att finansiera åtgärden. Frågan om finansiering behandlas genom beslut i kommunstyrelsen parallellt med detta beslut.

Utvecklingen består i att skapa en ytterligare skidbacke med tillhörande anläggningsarbete och maskiner. Avtalet säkerställer föreningens investeringar.

Marken saknar framtidsplaner i både befintlig och pågående översiktsplan utan ses snarare som rekreationsområde. Upplåtelsen påverkar inte heller pågående detaljplaneläggning norr om området. Kommunen har inte inom en överskådlig framtid nytta av marken.

Exploateringsingenjör har delegation på att ingå ändra eller upphäva arrendeavtal om högst 10 år. Sökanden önskar en uppdatering av befintligt avtal som löper ända till sommaren år 2042. förvaltningen kan därmed inte ta beslutet på delegation. Förvaltningen föreslår att nämnden ger i uppdrag till förvaltningen att uppdatera befintligt arrendeavtal med Alebacken SK, enligt ansökan. Avtalet undertecknas av verksamhetschefen för plan och myndighet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-10-19

Bilaga 1 - Ansökan

Bilaga 2 - Arrendeavtal -Alebacken

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11

**Beslutet skickas till**

För vidare hantering:
Exploateringsingenjör

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 209

Dnr SBN-MEX.2021.55

Älvängen - rivning Häljered**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att riva byggnaderna inom Häljered 2:6 och beslutar att uppdra åt sektorn att skicka in rivningsanmälan och upphandla rivning av byggnaderna.

Sammanfattning

Kommunen äger en fastighet med byggnader inom Häljered 2:6, norr om Vikingagården, som idag står öde och är ofta inbrottsbesökt samt utgör en stor fara för allmänheten då uthuslängan har rasat ihop till hälften. Byggnaderna står omnämnda under "Bebyggelse utvärderad vid översiktlig inventering 2006" i dokumentet "Ale kommun, kultur i arv" som antogs av kommunfullmäktige 2009-06-15. Dokumentet är inte en juridiskt bindande bevarandeplan utan mer att betrakta som en inventering. Kommunens lokalstrateg har meddelat att det inte finns något intresse från andra enheter att nyttja byggnaderna då det skulle kosta en hel del att rusta upp till brukbart. Sektorn vill därför skicka in rivningsanmälan och upphandla rivning av byggnaderna.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-10-18

Utdrag ur Ale kommun kultur i arv.pdf, 2021-10-12

Kartskiss.docx, 2021-10-12

Protokollsanteckning

Koalitionen (M, L, C, MP, FiA och KD) lämnar följande protokollsanteckning: *Koalitionen ser ingen annan möjlighet än att riva byggnaden. Koalitionen anser dock att syfte och hur vi använder "Ale kommun, kultur i arv" bör tydliggöras för att undvika liknande situationer i framtiden. Ansvar mellan kommunens olika sektor bör troligen belysas och utredas i samband med en sådan översyn.*

Beslutet skickas till*För vidare hantering*

Planering och exploateringschef

För kännedom

Enhetschef Kultur

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 210

Dnr SBN.2021.4

Redovisning av delegeringsbeslut 2021**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegeringsbesluten.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstepersoner i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning. Dessa beslut redovisas till samhällsbyggnadsnämnden.

Till samhällsbyggnadsnämnden för sammanträdesdatum 2021-11-11 redovisas en lista på delegeringsbeslut fattade under perioden 2021-09-28 till och med 2021-11-02.

Beslutsunderlag

Delegeringsbeslutslista 2021-09-28--2021-11-02

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 211

Dnr SBN.2021.3

Redovisning av underrättelser, beslut och domar 2021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar redovisade underrättelser, beslut och domar.

Sammanfattning

Följande underrättelse, beslut och domar har inkommit under perioden 2021-09-30 -- 2021-11-02.

Beslut från länsstyrelsen

Beslut om överklagande av beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage på fastigheten Vallered 1:16 i Ale kommun (403-34553-2021)

Beslut om överklagande av beslut om bygglov på fastigheten Alvhem 1:49 i Ale kommun (403-37200-2021)

Beslut om överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage på Starrkärrs-Hålan 1:25 i Ale kommun (403-37646-2021)

Beslut om föreläggande enligt miljöbalken för förläggning av fiber i området Vikingagården, Älvängen, Ale kommun (46284-2021)

Beslut om tillstånd att göra ingrepp i fornlämningsområde tillhörande L1965:8144, stenkammargrav, inom Kilanda 5:22 i Ale kommun (431-44903-2021)

Beslut om överklagande av beslut om marklov på fastigheten Brandsbo 1:28 i Ale kommun (403-56558-2020)

Dom från förvaltningsrätten i Uppsala

Dom i mål nr 4791-20 E förvaltningsrätten avslår överklagandet gällande avgift för livsmedelskontroll

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11

**Domar från Vänersborgs tingsrätt Mark- och miljödomstolen**

Dom i mål nr M2565-21 om ansökan om ändring av villkor 15 i koncessionsnämnden för miljöskydds delbeslut 1998-05-25, nr 73/98, avseende bolagets verksamhet i Bohus, Ale kommun.

Dom i mål nr M 5491-20 om strandskyddsdispens för solterrass, anghus och belysningsstolpar på fastigheten Slittorp 1:11 i Ale kommun.

Dom i mål nr P 2090-21 om bygglov för fasadändring, altan, på fastigheten Nödinge 4:232 i Ale kommun.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 212

Dnr SBN.2021.4

Val av delegeringsbeslut för föredragning på nästkommade nämnd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enhälligt att välja ut delegeringsbeslut D § 832 BYGG.2021.288 enligt Jörgen Sundén (SD) förslag för föredragning på nästkommade nämnd.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstepersoner enlighet med samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning. Beslut som fattas med stöd av delegering är juridiskt sett nämndens beslut. Revisionsansvaret för delegeringsbeslut ligger hos nämnden, men nämnden kan inte ändra ett beslut som fattats av delegaten. På sammanträdet den 11 november 2021 väljer samhällsbyggnadsnämnden ut ett delegeringsbeslut från delegeringsbeslutslista för föredragning på nästkommade nämnd.

Beslutsunderlag

Delegeringsbeslutslista 2021-09-28--2021-11-02

Beslutet skickas till

För kännedom

Delegaten

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 213

Dnr SBN.2021.4

Redovisning av delegeringsärende valt på föregående nämnd

Beslut

Ärendet bordläggs.

Sammanfattning

Ärendet bordläggs då nämnden inte valt ärende för redovisning på föregående nämnd.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



SBN § 214

Dnr SBN.2021.346

Politiskt initiativärende: Tillsättande av politisk referensgrupp för att följa arbetet med fördjupad översiktsplan Älvängen

Beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden ska tillsätta en politisk referensgrupp för arbetet med FÖP Älvängen.
- Som medlemmar till referensgruppen från samhällsbyggnadsnämnden utses ordförande och vice ordförande.
- Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att de beslutar tillsätta två personer till den politiska referensgruppen för FÖP Älvängen, i enlighet med ovanstående
- Sektorchefen får i uppdrag att kalla referensgruppen till det första mötet.

Sammanfattning

FÖP Älvängen betyder mycket för andra planer men framför allt för Älvängens utveckling. Den finns därför en hög förväntan och ett stort intresse kring den kommande FÖP Älvängen. Sektor samhällsbyggnad har organiserat, strukturerat och startat upp arbetet. Man har tillsatt projektgrupp och styrgrupp på tjänstemannanivå. Det finns stora fördelar med att även tillsätta en politisk grupp som kan följa men inte styra arbetet. Gruppen är tänkt som en politisk referensgrupp som sektor samhällsbyggnad kan reflektera saker med som en del i sin handläggning för att informera om utvecklingen med mera. Gruppen kan också fungera som ett stöd för politiken att se vilka andra frågor som kan påverka FÖPens utveckling och som kan behöva ett politiskt ställningstagande. Den politiska referensgruppen har inget beslutsmandat. Alla beslut ska fattas av ansvariga i linjeorganisationen enligt gällande reglementet, vilket kan vara i samhällsbyggnadsnämnden, KS och KF. För att arbetet ska fungera smidigt behöver referensgruppen kunna träffas med kort varsel och inte vara så stor. Den behöver dessutom ha representation från såväl samhällsbyggnadsnämnden som kommunstyrelsen. Ordföranden jämte förste vice ordföranden i de båda nämnderna är en lämplig formering.

Yrkande

Henrik Fogelklou(M):

- Samhällsbyggnadsnämnden ska tillsätta en politisk referensgrupp för arbetet med FÖP Älvängen.
- Som medlemmar till referensgruppen från samhällsbyggnadsnämnden utses ordförande och vice ordförande.
- Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att de beslutar tillsätta

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-11-11



två personer till den politiska referensgruppen för FÖP Älvängen, i enlighet med ovanstående
- Sektorchefen får i uppdrag att kalla referensgruppen till det första mötet.

Beslutet skickas till

För vidare hantering

Sektorchef

Kommunsekreteraren, sektor kommunstyrelsen

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------