

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2022-11-16



<b>Plats och tid</b>	Alaforsfabriker sammanträdeslokaler, kl. 09:00-13:46, Ajournering: 11:20-11:25, 12:20-13:30	
<b>Beslutande</b>	Henrik Fogelklou (M), ordförande, §§ 243-246, 248-252, 254-260 Johan Nordin (S) Dan Sandros (C) Niklas Ulfheden (S) Seppo Tallheden (S) Marie Olsson (V) Börje Ohlsson (KD) Lennart Borgvall (KD) Lennart Nilsson (SD) Jörgen Sundén (SD) Jonas Lindberg (L) Stefan Gustavsson (FIA), §§ 247,253	
<b>Ersättare</b>	Lennarth Nilsson (M) Maj Holmström (M) §§ 243-246, 248-252, 254-260 Stefan Gustavsson (FIA)	
<b>Övriga närvarande</b>	Se sida 2	
<b>Utses att justera</b>	Johan Nordin Stefan Gustavsson, §§ 247, 253	
<b>Justeringens plats och tid</b>	Kommunhuset Nödinge, 2022-11-21, kl.16.15	
<b>Paragrafer</b>	§§ 242 - 260	
<b>Underskrifter</b>		
<b>Sekreterare</b>	Johanna Kalmár	
<b>Ordförande</b>		
	Henrik Fogelklou §§ 243-246, 248-252, 254-260	Johan Nordin §§ 247,253
<b>Justerande</b>	Johan Nordin	Stefan Gustavsson §§, 247,253

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2022-11-16



**Övriga närvarande**

Mattias Mossberg, sektorchef samhällsbyggnad  
 Martin Hellström, verksamhetschef plan och myndighet  
 Jesper Normén, verksamhetschef teknik  
 Johanna Kalmár, nämndsekreterare  
 Kajsa Reimers, enhetschef planering och exploatering, §§ 245-248  
 Gunnel Borgström, enhetschef infrastruktur, §244  
 Viktor Ljungkvist, VA-ingenjör, §244  
 Petter Martinsson, exploateringsingenjör, §247  
 Christine Jacobsson, planarkitekt, §248  
 Mikaela Ranweg, planarkitekt, §246  
 Anna-Karin Gmoser, projektutvecklare, §246  
 Marie Strandberg, abonnentingenjör, §249  
 Marie Lindström, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §250

---

**TILLKÄNNAGIVANDE**

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

<b>Organ</b>	Samhällsbyggnadsnämnden
<b>Sammanträdesdatum</b>	2022-11-16
<b>Tillkännages från och med</b>	2022-11-23
<b>Tillkännages till och med</b>	2022-12-14
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Kommunhus Alafors
<b>Intygar</b>	Johanna Kalmár

---

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2022-11-16

**Innehåll**

SBN § 242 Fastställande av föredragningslista 2022	5
SBN § 243 Ordförande och sektorchef informerar 2022	6
SBN § 244 Information om VA-utbyggnadsplan landsbygden	7
SBN § 245 Information om aktuellt planläge	8
SBN § 246 Information om Älvängen centrum	9
SBN § 247 Information inriktningsbeslut arrende	10
SBN § 248 Information om begäran om planbesked för Ramstorp 3:21	11
SBN § 249 Information om beslut om nytt VA- verksamhetsområde	12
SBN § 250 Föredragning av delegeringsbeslut valt på föregående nämnd	13
SBN § 251 Revidering samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning	14
SBN § 252 Regler om kommunalt bidrag till enskilda vägar	15 - 16
SBN § 253 Inriktningsbeslut arrende	17 - 18

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 254 Begäran om planbesked för Ramstorp 3:21	19 - 20
SBN § 255 Begäran om planbesked för särskilt boende i Bohus	21 - 22
SBN § 256 Yttrande över Svenska Kraftnäts ansökan om förnyelse av nätkoncession för befintlig kraftledning från Skogssäter till Kilanda. (EI ärendenr 2018-101799)	23 - 24
SBN § 257 FÄRDSLE 4:11 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus samt stall och garage	25 - 26
SBN § 258 Beslut om nytt VA-verksamhetsområde	27 - 28
SBN § 259 Redovisning av underrättelser, beslut och domar 2022	29 - 30
SBN § 260 Redovisning av delegeringsbeslut 2022	31

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 242

Dnr SBN.2022.1

**Fastställande av föredragningslista 2022****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer föredragningslistan.

**Sammanfattning**

Föredragningslistan till sammanträdet har skickats ut till samhällsbyggnadsnämnden inför sammanträdet.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 243

Dnr SBN.2022.2

**Ordförande och sektorchef informerar 2022****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Ordförande Henrik Fogelklou (M) informerar om att det är sista nämndsammanträdet för denna mandatperiod och tackar alla ledamöter för denna tid. Dialogmötena fortlöper och är fortsatt givande för både tjänstemän och politiker. För övrigt är det planering av budget och nämndplaner som är aktuell nu.

Sektorchef Mattias Mossberg informerar om att nulägesanalyser pågår. Återkoppling vad gällande Verle 12:2 löpande provtagningar planeras och resultat inväntas. Information om mätestalen kommer skickas ut för kännedom.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 244

Dnr SBN.2022.284

## Information om VA-utbyggnadsplan landsbygden

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Viktor Ljungkvist, VA ingenjör informerar om VA-utbyggnadsplan. Information angående varför en VA-utbyggnadsplan behövs och även information om gällande lagstiftning och kommande ändringar i lagstiftningen. Koppling till dokumenten VA-utbyggnadsplan och VA utredningsplan som senare kommer behöva beslutas om på samhällsbyggnadsnämnden.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 245

Dnr SBN.2022.98

**Information om aktuellt planläge****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Kajsa Reimers, enhetschef planering och exploatering informerar om uppdrag vad gällande detaljplaner som det arbetas med från sektor service och andra detaljplaner som berör Surte, Bohus, Skårdal, Nödinge, Backa, Nol, Alafors, Älvängen.

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



**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 246

Dnr SBN.2022.98

## Information om Älvängen centrum

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Anna-Karin Gmoser, projektutvecklare Mikaela Ranweg, planarkitekt presenterar pågående arbete och utmaningar med detaljplan för Älvängen centrum.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 247

Dnr MEX.2022.44

**Information inriktningsbeslut arrende****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Jäv**

Henrik Fogelklou(M) och Maj Holmström(M) anmäler jäv och tar inte del av informationen.

**Sammanfattning**

Petter Martinsson, exploateringsingenjör informerar om förutsättningarna för arrendeavtal för Golfklubben Backa Säteri IF som har inkommit med förfrågan om att arrendera delar av fastigheten Nödinge 5:15.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 248

Dnr PLAN.2022.10

## Information om begäran om planbesked för Ramstorp 3:21

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Christine Jacobsson, planarkitekt informerar om förutsättningar för planbesked för Ramstorp 3:21.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 249

Dnr SBN.2022.263

## Information om beslut om nytt VA- verksamhetsområde

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Marie Strandberg, abonnentingenjör informerar om nya VA-  
verksamhetsområden för Osbacken.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 250

Dnr SBN.2022.8

## Föredragning av delegeringsbeslut valt på föregående nämnd

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstepersoner i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning. Beslut som fattas med stöd av delegering är juridiskt sett nämndens beslut.

Revisionsansvaret för delegeringsbeslutet ligger hos nämnden, men nämnden kan inte ändra ett beslut som fattats av delegaten.

På sammanträdet den 16 november 2022 informerar Marie Lindström, miljö och hälsoskyddsinspektör samhällsbyggnadsnämnden om delegeringsbeslutet § DM 238, MIL.2022.741 utifrån nämndens revisionsansvar.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 251

Dnr SBN.2022.273

## Revidering samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta reviderad version av Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning.

**Sammanfattning**

En uppdaterad delegeringsordning är av vikt för att samarbetet mellan nämnd och sektor ska kunna utvecklas och effektiviseras. Sektor samhällsbyggnad har därför sett över hela delegeringsordningen och korrigerat vissa delegationer för att öka flexibiliteten och minska sårbarheten i arbetet på sektorn.

Förändringarna framgår tydligt och är markerade i dokumentet "Ändring av delegeringsordning samhällsbyggnadsnämnden". Där vissa nya delar tillkommit för att öka effektiviteten vid handläggning som till exempel finns det förslag för att exploateringsingenjörerna ska få utökad delegation för att handläggningen ska bli mer tidseffektiv. Vad gällande beslutsfattare på byggenheten finns förslag på utökad delegation för att i allmänhet effektivisera arbetet på enheten. Vissa delar gällande byggenhetens delegationer har även förtydligats och laghänvisningar har uppdaterats.

Ett nytt avsnitt har tillkommit som ett led i uppdaterat reglemente vad gällande upphandling för att tydliggöra ansvarsfördelningen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2022-11-11

Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning, 2022-11-02

Revidering samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning, 2022-11-03

Ändring delegeringsordning för samhällsbyggnadsnämnden, 2022-11-02

**Beslutet skickas till**

*För vidare hantering:*

Nämndsekreterare sektor samhällsbyggnad

*För kännedom:*

Sektorchef samhällsbyggnad

Registrator sektor kommunstyrelsen

Administrativ chef sektor kommunstyrelsen

Författningssamlingen/styrande dokument

Sektor samhällsbyggnad

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 252

Dnr SBN.2022.201

## Regler om kommunalt bidrag till enskilda vägar

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta förvaltningens förslag till regler om kommunalt bidrag till enskilda vägar.

### Motivering till beslut

Kommunfullmäktige har den 28 februari 2022, § 37, genom ändring av reglementen för kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden överfört ansvaret för bidrag till enskilda vägar från kommunstyrelsen till samhällsbyggnadsnämnden. 1997 års bestämmelser behöver därmed skrivas om.

### Sammanfattning

För bidrag till enskilda vägar gäller 1997 års förslag till bestämmelser om bidrag till enskilda vägar, med den av kommunfullmäktige beslutade ändringen vid antagandet den 28 april 1997, § 50.

Kommunfullmäktige har den 28 september 2015, § 139, i ett ärende angående övertagande av väghållningen av enskilda vägar i kommunens större orter bland annat uppdragit åt samhällsbyggnadsnämnden att påbörja arbetet med framtagande av förslag till nya bidrag för vägföreningar utanför kommunens tätorter. Kommunfullmäktige har den 28 mars 2022, § 74, upphävt övriga beslut fattade samtidigt i 2015 års ärende.

Förvaltningen har utarbetat ett förslag till regler om kommunalt bidrag till enskilda vägar. Förslaget är anpassat till en organisation med samhällsbyggnadsnämnden som ansvarig myndighet och innehåller två typer av bidrag, byggnadsbidrag och trafikplanebidrag. Byggnadsbidrag får lämnas till byggnationer och upprustningar av befintligt vägnät till projekt med en kalkylerad kostnad överstigande en miljon kronor. Byggnadsbidrag får lämnas med max 10 procent av godkända kostnader.

Trafikplanebidrag får lämnas till åtgärder som finns upptagna i en kommunal trafikplan och innehåller inte några krav på ett projekts storlek eftersom kommunen har prioriterat projektet genom att ta in det i en kommunal trafikplan. Trafikplanebidrag får lämnas med max 100 procent av godkända kostnader.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2022-11-11  
Regler om kommunalt bidrag till enskilda vägar (förvaltningens förslag), 2022-10-28  
1997 års förslag till bestämmelser om bidrag till enskilda vägar, 2022-10-24  
Kommunfullmäktiges protokoll 1997-04-28, § 50 (med beslutade ändringar av 1997 års förslag), 1997-04-28  
Remissyttrande Nol Alafors vägförening, 2022-09-29  
Remissyttrande Älvängens vägförening, 2022-10-03

**Beslutet skickas till**

*För vidare hantering:*

Handläggaren

*Delges:*

Nol Alafors vägförening

Älvängens vägförening

*För kännedom:*

Alvhems vägförening

Bohus Surte vägförening

Garnvindans vägförening

Nödinge vägförening

Vadbacka samfällighetsförening

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



**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 253

Dnr MEX.2022.44

**Inriktningsbeslut arrende****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för att i dialog med golfklubben utreda minsta behov att arrendera, för att säkerställa kontinuerlig verksamhet omfattande nio hål.

**Jäv**

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

**Sammanfattning**

Golfklubben Backa Säteri IF har inkommit med förfrågan om att arrendera delar av fastigheten Ale Nödinge 5:15 för att kunna säkerställa och på sikt eventuellt utöka verksamheten. Fastigheten är utarrenderad till annan part för jordbruksändamål, men avtalet är uppsagt till årskiftet på grund av avtalsförändring. Avtalet omfattar jordbruksmark och tre ekonomibyggnader som ägs av kommunen samt en byggnad som ägs av arrendatorn. Nuvarande arrendator har skriftligt medgivits att avsikten är att nytt arrendeavtal ska erbjudas. Arrendatorn har beretts tillfälle att yttra sig och har inkommit med skrivelse.

Att upplåta marken för golfverksamheten skulle säkerställa deras existens under exploateringarna av närliggande detaljplaner, där de blir av med tre golfhål och de då kan fortsatt hålla öppet. På sikt kan då utveckla verksamheten till 12 hål och hålla drömmen vid liv om att i framtiden utveckla golfbanan till 18 hål.

Golfverksamheten är viktig för södra Nödinge och området på och runt golfbanan är i sig viktig för rekreationen. Golfverksamheten håller rekreationsområdet öppet och ökar attraktiviteten för området, men även för andra verksamheter att etablera sig i området. Att utarrendera området skulle därför förstärka de sociala aspekterna på området. Vid ombildning till golfbana kommer de ekologiska och kulturella aspekterna påverkas negativt och andelen areal jordbruksmark skulle minska. De ekonomiska aspekterna kan påverkas då en upplåtelse för golfanläggning kan motverka översiktsplanens syfte för en framtida markanvändning av gles bebyggelse.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2022-11-16

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2022-11-11

Översiktskarta, 2022-10-06

Bilaga 1 - Arrendekarta, 2022-10-06

Bilaga 2 - Exploateringsområden, 2022-10-06

Bilaga 3 - Sammanställning översiktsplaner, 2022-10-06

Bilaga 4 - Upplåtelseområde, 2022-10-06

Bilaga 5 - Uppsägning arrendeavtal, 2022-03-01

Bilaga 6 - Utlåtande Kultursamordnare, 2022-09-30

Bilaga 7 - Arrendeavtal Nödinge 5:15, 2022-10-27

Detaljplaneutkast, Översiktsplaner, Kultur i Arv - Värdefulla miljöer och berörda beslut finns att tillgå på kommunens webbplats Ale.se.

**Yrkande**

Dan Sandros (C) yrkar för Koalitionens(M, L, C, MP, FiA och KD) del på *Återremittering för att i dialog med golfklubben utreda minsta behov att arrendera för att säkerställa kontinuerlig verksamhet omfattande nio hål.*

Socialdemokraterna och Vänsterpartiet tillstyrker Koalitionens yrkande.

Sverigedemokraterna tillstyrker Koalitionens yrkande.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer proposition på Dan Sandros(C) yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt hans yrkande.

**Beslutet skickas till**

*För vidare hantering:*

Handläggaren

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 254

Dnr PLAN.2022.10

**Begäran om planbesked för Ramstorp 3:21****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om planbesked för Ramstorp 3:21.

**Motivering till beslut**

Ansökningsområdet ligger inom ett utpekad idéområde i översiktsplanen. Idéområdena är tänkta att byggas ut om cirka 20-30 år, eller när Ales befintliga tätorter är utbyggda. Ansökan bedöms således inte vara i enlighet med översiktsplanen. Idéområdet bör prövas i ett planprogram. Flertalet förfrågningar om byggnation har inkommit i närområdet.

**Sammanfattning**

Negativt beslut föreslås. Ansökans förslag stämmer inte med översiktsplan för Ale då området ligger inom ett idéområde. Området är inte planerat att byggas ut förrän om 20-30 år, eller när Ales befintliga tätorter är utbyggda. Ansökan bedöms inte på grund av läget bidra till ett uppfyllande av kommunens strategier gällande ökad andel resande med kollektivtrafik.

För att detaljplanelägga inom idéområdet bör förutsättningar och genomförandekonomi utredas för hela idéområdet då ny bebyggelse i detta område kan komma att medföra stora kostnader för kommunen. Förslagsvis utreds frågor som jordbruksmark, natur- och kulturmiljövärden, vatten och avlopp, dagvatten, vägar och skol- och förskoleplatser i ett planprogram, där kostnader även kan fördelas mellan exploatörer inom idéområdet. Utbyggnad av mindre områden är inte lämpligt i dagsläget mot beaktande av behovet av de utredningar och investeringar som krävs.

För att avgöra vad som är en lämplig markanvändning är det även ur ett hållbarhetsperspektiv lämpligt att i ett planprogramskede identifiera platser som är lämpliga för exploatering och platser som bör bevaras till fördel för exempelvis natur- och kulturvärden i området. Att göra ett planprogram ger även förutsättningar för att skapa en önskad fysisk bebyggelsestruktur, istället för att planlägga för mindre delar var för sig.

Sammantaget är skälen till att negativt planbesked föreslås att förslaget inte följer intentionerna i Översiktsplan för Ale, samt att utredningar och genomförandekonomin bör tas fram för *hela* idéområdet vid detaljplaneläggning, inte endast för en detaljplan i taget då detta kan hindra den ekonomiska genomförbarheten av de investeringar som krävs såväl som en önskad fysisk bebyggelsestruktur i området. Att gå fram med en detaljplan i taget bedöms inte vara lämpligt.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2022-11-11  
 Ansökan om planbesked, 2022-06-07  
 Ärendebeskrivning, 2022-06-07  
 Remissyttrande från Gata/Park-enheten, 2022-09-12  
 Remissyttrande från Byggenheten, 2022-09-21  
 Remissyttrande från Utbildningsnämnden, 2022-09-28  
 Remissyttrande från Göteborg Energi, 2022-09-28  
 Remissyttrande från Ale El, 2022-09-29  
 Remissyttrande från Renhållningen, 2022-09-29  
 Remissyttrande från Stöd och utvecklingsstaben, 2022-09-30  
 Remissyttrande från Kultur- och fritidsnämnden, 2022-09-30  
 Remissyttrande från Miljöenheten, 2022-09-30  
 Remissyttrande från Infrastrukturenheten, 2022-09-30

**Protokollsanteckning**

Koalitionens ledamöter lämnar följande protokollsanteckning:  
*Koalitionen ser i grunden positivt på en utveckling av området utifrån  
 översiktsplanens intentioner. Utveckling av ideområdet i närheten av Alvhem  
 behöver dock föregås av övergripande utredningar före planbesked kan ges.  
 Ale kommun har en lång rad planerade och kommande detaljplaner som i  
 närtid prioriteras högre.*

**Beslutet skickas till**

För vidare hantering  
 Planadministratör

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 255

Dnr PLAN.2022.14

## Begäran om planbesked för särskilt boende i Bohus

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja positivt planbesked för Skårdal 67:1 i Bohus.

**Motivering till beslut**

Då behovet av särskilt boende inom kommunen är ett samhällsintresse bedömer sektor samhällsbyggnad att det är möjligt att pröva en förändrad markanvändning av föreslaget område genom detaljplanering även om området ligger inom riksintresse för friluftsliv och nära strandskydd.

**Sammanfattning**

Positivt planbesked föreslås. En lokaliseringsutredning för ett särskilt boende i Bohus/Surte har tagits fram av lokalförsörjningsenheten tillsammans med sektor samhällsbyggnad. I lokaliseringsutredningen beskrivs att placeringen inom Skårdal 67:1 i Bohus är den mest lämpliga och lokalförsörjningsenheten föreslår att planarbete påbörjas för fastigheten Skårdal 67:1 och ansöker om planbesked. Området ligger ca 1,4 km öster om Bohus centrum, fastigheten är 7075 kvm och utgörs idag av skogsmark. Marken ägs av Ale kommun. Fastigheten omfattas av strandskydd och i gällande översiktsplan, ÖP-21, beskrivs större delen av fastigheten som område med pågående markanvändning, rekreationsanläggning. Området ligger även inom riksintresse för friluftslivet.

Planansökan omfattar planläggning av ett särskilt boende i förslagsvis tre våningar, byggnadsarean behöver vara ungefär 1200–1500 kvm och föreslås innehålla cirka 60 lägenheter om vardera 35 kvm samt kontor, förråd och gemensamma lokaler för matservering och aktiviteter mm.

Flera frågor som berör rekreation och friluftsliv inom området måste hanteras under planarbetet men då behovet av särskilt boende inom kommunen är ett samhällsintresse bedömer sektor samhällsbyggnad att det är möjligt att pröva en förändrad markanvändning av föreslaget område genom detaljplanering

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2022-11-11

Ärendebeskrivning

Lokaliseringsutredning Särskilt boende i södra delarna av Ale kommun

Karta över föreslaget planområde

Översiktskarta

Remissyttrande, stöd- och utvecklingsstaben 2022-10-27

Remissyttrande, renhållningsenheten 2022-10-27

Remissyttrande, miljöenheten 2022-10-25

Remissyttrande, infraenheten 2022-10-27

Remissyttrande, Göteborgs Energi 2022-10-25

Remissyttrande, verksamhet Fastighet och IT, 2022-10-24

Remissyttrande, planering och exploateringsenheten 2022-10-25

Remissyttrande byggenheten, 2022-10-21

Remissyttrande Ale el, 2022-10-31

**Beslutet skickas till**

*För vidare hantering:*

Planadministratör

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 256

Dnr SBN.2022.253

## Yttrande över Svenska Kraftnäts ansökan om förnyelse av nätkoncession för befintlig kraftledning från Skogssäter till Kilanda. (EI ärendenr 2018-101799)

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta föreliggande yttrande daterat 2022-11-02 som sitt eget yttrande.

**Sammanfattning**

Svenska Kraftnät (SVK) har ansökt hos Energimarknadsinspektionen (EI) om tillstånd att fortsätta använda en befintlig kraftledning. Ansökan avser en 400 kV luftledning från Skogssäter till Kilanda och berör kommunerna Trollhättan, Lilla Edet och Ale. Ledningen uppfördes på 50-talet och behöver enligt SVK förnyas och de avser alltså att bygga ledningen i samma sträckning som den befintliga. Ledningen ska konstrueras för 420 kV.

Det är EI som avgör om ledningen ska få fortsatt tillstånd och har skickat en begäran om yttrande till Ale kommun avseende ansökan. EI utreder ledningens påverkan på samhällsbyggnad, miljö och människors hälsa.

Sektor samhällsbyggnad anser att då ny ledning ska byggas i samma sträckning som den befintliga är marken redan ianspråktagen och därför bedöms det inte rimligt att yrka på en ny placering av ledningen. En ny placering hade istället påverkat ett flertal nya, idag opåverkade bostadsfastigheter samt naturvärden.

Det finns dock en del viktiga aspekter som kommunen önskar att SVK tar hänsyn till vid fortsatt användning samt vid nybyggnation av ledning. Det gäller bland annat att göra de åtgärder som krävs för att reducera magnetfältet vid befintliga bostäder till högst 0,2 µT, minimera påverkan på naturvärden samt önskemål om särskild skötsel av ledningsgatan.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2022-11-11

Föreliggande yttrande, Yttrande över Svenska Kraftnäts ansökan om förnyelse av nätkoncession för befintlig kraftledning från Skogssäter till Kilanda. (EI ärendenr 2018-101799) 2022-11-02

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16

**Protokollsanteckning**

Koalitionens ledamöter lämnar följande protokollsanteckning:  
*Koalitionen ställer sig bakom yttrandet, men menar generellt att Ale kommun inte bör ställa mer långtgående krav än vad berörda myndigheter med expertkunskap inom området gör. I yttrandet gör detta sig gällande genom att Ale kommun önskar strängare krav avseende magnetfält.*

**Beslutet skickas till**

[diariet@ei.se](mailto:diariet@ei.se) (skriv att det är en remiss samt ärendenr 2018-101799) Inne senast 2022-11-22.

*För vidare hantering:*

Expedieras till EI enligt ovan.

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



**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 257

Dnr BYGG.2022.307

## FÄRDSLE 4:11 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus samt stall och garage

**Beslut**

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

**Motivering till beslut**

Marken där bostadshus, stall och garage är tänkta att placeras utgör brukningsvärd jordbruksmark. Således utgör 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808), MB hinder för att bevilja det sökta förhandsbeskedet. Att använda marken för bostadshus, stall och garage kan därför inte anses som den mest lämpliga användningen enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (2014:862), PBL. Bebyggelsen kommer även påverka stads- och landskapsbilden negativt vilket inte är förenligt med 2 kap. 6 § plan- och bygglagen, PBL.

**Sammanfattning**

Sökande har ansökt om förhandsbesked för att få uppföra ett nytt bostadshus garage samt stall i den östra delen av det mittersta skiftet på fastigheten Färdsle 4:11. Östra delen av skiftet brukas idag som åker och uppbär stöd för åkermark från Jordbruksverket. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Enskilda bostadshus är inte att betrakta som väsentligt allmänt intresse. Sektor Samhällsbyggnad kan konstatera att marken där sökanden önskar placera bostadshus, garage och stall är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark och ingår i ett sammanhängande område med jordbruksmark. Sektor samhällsbyggnad konstaterar också att placeringen bryter mönstret i landskapet och påverka stads- och landskapsbilden negativt.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2022-11-11

Ansökan, 2022-09-10

Brev, 2022-09-10

Situationsplan, 2022-09-10

Sökandens bemötande av sektorns kommunikering, 2022-10-19

Flygfotografier, 2022-10-26

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16

**Protokollsanteckning**

Koalitionens ledamöter lämnar följande protokollsanteckning:  
*Koalitionen förstår sökandens önskemål och utmaningar i dagens situation.  
Sökt placering kan dock inte godkännas.*

**Beslutet skickas till**

*Delges:*

Sökande med besvärshänvisning och mottagningsbevis

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 258

Dnr SBN.2022.263

**Beslut om nytt VA-verksamhetsområde****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att

1. Inrätta verksamhetsområde för kommunalt dricksvatten och spillvatten enligt redovisat område och fastigheter i bilaga 1, 2 samt 3 daterad 2022-11-02

**Sammanfattning**

Enligt 6 § i Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster har kommunen en skyldighet att ordna vattentjänster i ett större sammanhang till skydd för människors hälsa och miljö. Därmed ska kommunen även bestämma det verksamhetsområde inom vilken vattentjänsterna behöver ordnas.

Ett verksamhetsområde är juridiskt viktigt eftersom området utgör en gräns inom vilken Lag om allmänna vattentjänster (2006:412), kommunens ABVA, allmänna bestämmelser för den allmänna vatten och spillvattenanläggning samt kommunens VA-taxa gäller.

Ett verksamhetsområde kan omfatta samtliga vattentjänster: dricksvatten, spillvatten samt dagvatten fastighet (Df) och dagvatten gata (Dg) eller endast något utav dem.

De nya fastigheter som föreslås ingå i kommunens VA-verksamhetsområde är följande:

- Verksamhetsområde för vatten och spillvatten för område Osbacken enligt bilaga 1.

Ingående fastigheter enligt fastighetsregister i bilaga 3.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, Förslag till nytt VA-verksamhetsområden i Osbacken, 2022-11-02

Bil. 1 Förslag till verksamhetsområde V S, Osbacken, Alafors, 2022-11-02

Bil. 2 Översigtskarta Osbacken, Alafors, 2022-11-02

Bil. 3 Fastighetsregister Osbacken VO-område 2022, 2022-11-02

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16

**Beslutet skickas till**

*Delges:*

Infraenheten

*För kännedom:*

Plan- och Byggenheterna

Miljöenheten

VA-driftenheten

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 259

Dnr SBN.2022.4

## Redovisning av underrättelser, beslut och domar 2022

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisade underrättelser, beslut och domar.

**Sammanfattning**

Följande underrättelse, beslut och domar har inkommit under perioden 2022-09-28 -- 2022-11-09.

**Information från Göteborgs regionen**

Rapport om samverkan av dataskyddsombuden

**Beslut från kommunfullmäktige**

KF §146 Program för arbetet med nationella minoritetsfrågor

**Beslut från kommunstyrelsen**

KS § 174 Riktlinjer för hantering av betalningsströmmar och kravrutiner

KS §175 Riktlinje för kommunens uppsiktspflicht

**Beslut från länsstyrelsen**

Beslut om överklagande av beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Ramstorp 3:22 i Ale kommun (403-20637-2022)

Beslut om överklagande av beslut om negativt förhandbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Björbäck 1:22 i Ale kommun (28345-2022)

Beslut om överklagande av beslut om positivt förhandsbesked på fastigheten Slittorp 1:20 i Ale kommun (403-57225-2021)

Beslut om överklagande av beslut om rättelseföreläggande förenat med vite på fastigheten i Ale kommun, nu fråga om inhibition (403-41905-2022)

Beslut om arkologisk förundersökning, Rapenskår 1:12 i Ale kommun (431-35640-2022)

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16

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

Dom i mål nr P-778-22 om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Verle 3:7 i Ale kommun

Dom i mål nr P 1679-22 om positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Rished 7:1 i Ale kommun

Dom i mål nr P 3104-22 om bygglov för nybyggnad av sammanlagt tre avfallsanläggningar på fastigheterna Nol 2:289 och Nol 2:290 i Ale kommun

Dom i mål nr P 3715-22 om anmälan om tillsyn enligt plan- och bygglagen(2010:900) avseende åtgärd på fastigheten Ramstorp 3:30 i Ale kommun

Dom i mål nr P 4043-22 om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadhus på fastigheten Ölanda 5:7 i Ale kommun

Dom i mål nr P 4923-21 har vunnit laga kraft

**Beslutsunderlag**

Efterlevnadskontroll på dataskyddsombuden

Beslut från Kommunfullmäktige 2022-09-28--2022-11-09

Beslut från Kommunstyrelsen 2022-09-28-2022-11-09

Beslut från Länsstyrelsen 2022-09-28--2022-11-09

Domar från Mark- och miljödomstolen 2022-09-28-2022-11-09

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-11-16



SBN § 260

Dnr SBN.2022.3

**Redovisning av delegeringsbeslut 2022****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna delegeringsbeslutslistan.

**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 2022-11-16 redovisas en lista på delegeringsbeslut fattade under perioden 2022-09-28 till och med 2022-10-31.

**Beslutsunderlag**

Delegeringsbeslutslista 2022-09-28--2022-10-31.pdf

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