

**PROTOKOLL**  
Samhällsbyggnadsnämnden



Sammanträdesdatum: 2023-06-14

<b>Plats</b>	A-salen, Medborgarhuset, Alafors
<b>Beslutande</b>	Henrik Fogelklou (M), ordförande Johan Nordin (S) Jan Murray (M) Emine Khosravi (S) Puck Jonson Palm (SD) Marie Olsson (V) Roy Jansson (SD) Dan Sandros (C) Lennart Borgvall (KD)
<b>Tjänstgörande ersättare</b>	
<b>Närvarande ersättare</b>	Seppo Tallheden (S) Jimmy Sandberg (M) §§ 169-171, 173-183, 185-216 Börje Ohlsson (KD) Leilf Falkenström (S) Henning Ankarudd (C) Ronny Eriksson (FiA) §§ 169-181, 183-205, 207-216 Björn Eliasson (SD)
<b>Övriga närvarande</b>	Se sida 2
<b>Utses att justera</b>	Johan Nordin (S)
<b>Justeringens plats och tid</b>	Alafors kommunhus, 2023-06-19, kl 13.45
<b>Paragrafer</b>	§§ 169-216
<b>Underskrifter</b>	
<b>Sekreterare</b>	Johanna Kalmár
<b>Ordförande</b>	Henrik Fogelklou (M)
<b>Justerande</b>	Johan Nordin (S)

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



### Övriga närvarande

Mattias Mossberg, förvaltningschef §§169-182  
Martin Hellström, verksamhetschef plan och myndighet  
Jesper Normén, verksamhetschef teknik §§210-216  
Johanna Kalmár, nämndsekreterare  
Sonny Hellstrand, enhetschef bygg §181, 209  
Kajsa Reimers, enhetschef planering och exploatering,  
§§176-179  
Kristoffer Wittberg, exploateringsingenjör §§ 176-179  
Lars Carlsson, planarkitekt §§ 176-179  
Tommy Lumitaival Janram, planarkitekt §§ 176-179  
Carina Åberg, enhetschef renhållning §210  
Daniel Ledner, avfallsingenjör, §210  
Matilda Lindberg, verksamhetsutvecklare, §173  
Göran Sewring, trafikingenjör §§172, 212-213  
Linda Lundgren, exploateringsingenjör §176  
Petter Martinsson, exploateringsingenjör §211  
Ida Wendt, kommunekolog §211  
Jenny Wendel, kommunekolog §211  
Annika Friberg, utvecklingsledare §175  
Christine Jacobsson, planarkitekt §178  
Jonathan Edler, planarkitekt §177  
Maria Björnberg, planarkitekt § 177  
Marie Lindström, miljö- och hälsoskyddsinspektör  
§183

---

### TILLKÄNNAGIVANDE

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

<b>Organ</b>	Samhällsbyggnadsnämnden
<b>Sammanträdesdatum</b>	2023-06-14
<b>Tillkännages från och med</b>	2023-06-20
<b>Tillkännages till och med</b>	2023-07-11
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Alafors kommunhus
<b>Intygar</b>	Johanna Kalmár

---

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		2

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



### Innehåll

SBN § 169	Fastställande av föredragningslistan 2023	2023/1
SBN § 170	Ordförande och förvaltningschef informerar 2023	2023/3
SBN § 171	Påminnelse om jävsbestämmelser	2023/13
SBN § 172	Information om utredning pendelparkeringar 2023	2023/20
SBN § 173	Information om begäran om svar avseende: Revisionsrapport - Grundläggande granskning 2022	2023/231
SBN § 174	Information om samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning	2023/294
SBN § 175	Information om kommunernas klimatlöften 2024-2026	2023/170
SBN § 176	Information om Remiss: Myndighetsdialog, förnyelse 400kV-luftledningar Kilanda-Stenkullen	2023/230
SBN § 177	Information om begäran om planbesked för Högstorp 1:16 och 1:8	2023/298
SBN § 178	Information om begäran om planbesked för Skepplanda 2:357 och del av 8:4	2023/291
SBN § 179	Information om planprioritering inför nämndbeslut våren 2023	2023/192
SBN § 180	Information om Skönningared 7:54 - Förhandsbesked, nybyggnad av tre enbostadshus	2023/300

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		3

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden



Sammanträdesdatum: 2023-06-14

SBN § 181	Information om användning av motordriven anordning, hiss	2023/307
SBN § 182	Information om uppsägning av avtal vägföreningar	2023/320
SBN § 183	Föredragning av delegeringsbeslut valt på föregående nämnd	2023/7
SBN § 184	Utredning pendelparkeringar 2023	2023/20
SBN § 185	Begäran om svar avseende: Revisionsrapport - Grundläggande granskning 2022	2023/231
SBN § 186	Revidering av samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning	2023/294
SBN § 187	Kommunernas klimatlöften 2024-2026	2023/170
SBN § 188	Begäran om planbesked för Högstorp 1:16 och 1:8	2023/298
SBN § 189	Begäran om planbesked för Skepplanda 2:357 och del av 8:4	2023/291
SBN § 190	Planprioritering inför nämndbeslut våren 2023	2023/192
SBN § 191	Ramstorp 11:1 - Förhandsbesked, nybyggnad av två enbostadshus	2023/297
SBN § 192	Ölanda 1:16 - Förhandsbesked två enbostadshus	2023/303
SBN § 193	Skönningared 7:54 - Förhandsbesked, nybyggnad av tre enbostadshus	2023/300
SBN § 194	██████████ - Atgärdsföreläggande	2023/289

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		4

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden



Sammanträdesdatum: 2023-06-14

	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	
SBN § 195	██████████ Åtgärdsföreläggande Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2023/288
SBN § 196	██████████ Åtgärdsföreläggande Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2023/287
SBN § 197	██████████ Åtgärdsföreläggande Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2023/286
SBN § 198	██████████ - Byggsanktionsavgift	2023/308
SBN § 199	██████████ och ██████████ - användning av motordriven anordning, hiss	2023/307
SBN § 200	██████████ - Byggsanktionsavgift	2023/281
SBN § 201	██████████ - Byggsanktionsavgift	2023/284
SBN § 202	██████████ - Byggsanktionsavgift	2023/282
SBN § 203	██████████ Byggsanktionsavgift	2023/285
SBN § 204	██████████ - Byggsanktionsavgift	2023/283
SBN § 205	██████████ - Byggsanktionsavgift	2023/197
SBN § 206	Uppsägning av avtal vägföreningar	2023/320
SBN § 207	Information om klimatanpassningsanalysen och skyfallskarteringen	2022/51

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		5

**PROTOKOLL**  
Samhällsbyggnadsnämnden



Sammanträdesdatum: 2023-06-14

SBN § 208	Information om medborgardialog fördjupad översiktsplan Älvängen	2022/51
SBN § 209	Enhetschef bygg informerar 2023	2023/11
SBN § 210	Information om kostnader insamlingssystem fastighetsnära insamling av förpackningar	2022/51
SBN § 211	Information om invasiva växter	2022/51
SBN § 212	Information om inbjudan till samråd gällande regeringsuppdrag för järnvägen mellan Göteborg och Oslo	2023/221
SBN § 213	Information om synpunkter på nytt seniorerbjudande Västtrafik	2022/51
SBN § 214	Val av delegeringsbeslut för föredragning på nästkommande nämnd	2023/6
SBN § 215	Redovisning av underrättelse, beslut och domar 2023	2023/5
SBN § 216	Redovisning av delegeringsbeslut 2023	2023/4

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		6



SBN § 169

SBN 2023/1

## Fastställande av föredragningslistan 2023

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer föredragningslistan med ändringar.

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar närvarorätt för Kristoffer Wittberg, exploateringsingenjör, Lars Carlsson, planarkitekt och Tommy Lumitaival Janram, planarkitekt.

### Sammanfattning

Föredragningslistan har till sammanträdet skickats ut till samhällsbyggnadsnämndens ledamöter.

Följande ändringar har genomförts i föredragningslistan efter utskicket:

Ärendet ”Information Skönningared 7:54 – Förhandsbesked, nybyggnad av tre enbostadshus”, ”Ölanda 1:16 – Förhandsbesked två enbostadshus”, ”Skönningared 7:54 – Förhandsbesked, nybyggnad av tre enbostadshus”, ”Sanktionsavgift SBN 2023/197”. ”Information om klimatanpassningsanalysen och skyfallskartering” utgår.

Till nämndsammanträdet begärs närvarorätt för Kristoffer Wittberg, exploateringsingenjör, Lars Carlsson, planarkitekt, Tommy Lumitaival Janram, planarkitekt.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		7



SBN § 170

SBN 2023/3

## Ordförande och förvaltningschef informerar 2023

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen.

### **Sammanfattning**

Henrik Fogelklou(M), ordförande informerar om situationen angående Rang-Sells. Dialogskiss för fördjupad översiktsplan (FÖP) Älvängen pågår. Studiebesök har genomförts på Renova Sävenäs givande och intressant för de förtroendevalda.

Mattias Mossberg, förvaltningschef informerar om fortsatt dialog med renhållningsenheten. För övrigt pågår planering inför framtida flytt av kontor för samhällsbyggnadsförvaltningen.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		8





SBN § 171

SBN 2023/13

## Påminnelse om jävsbestämmelser

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen.

### **Sammanfattning**

Ordförande Henrik Fogelklou(M) påminner om jävsbestämmelser.

Till dagens sammanträde anmäler Ronny Eriksson (FiA) i §§ 182, 205 och Jimmy Sandberg (M) i §§ 172, 184.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		9



SBN § 172

SBN 2023/20

## Information om utredning pendelparkeringar 2023

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen.

### **Jäv**

Jimmy Sandberg (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

### **Sammanfattning**

Göran Sewring, trafikingenjör informerar om utredning avseende pendelparkeringar.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		10

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2023-06-14



SBN § 173

SBN 2023/231

### Information om begäran om svar avseende: Revisionsrapport - Grundläggande granskning 2022

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen.

#### **Sammanfattning**

Matilda Lindberg, verksamhetsutvecklare informerar om svar till revisionsrapporten avseende grundläggande granskning.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		11



SBN § 174

SBN 2023/294

## Information om samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen.

### **Sammanfattning**

Johanna Kalmár, nämndsekreterare informerar om samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		12



SBN § 175

SBN 2023/170

## Information om kommunernas klimatlöften 2024-2026

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen.

### **Sammanfattning**

Annika Friberg, utvecklingsledare informerar om kommunernas klimatlöften 2024-2026.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  13
-------------------	--	------------------------------



SBN § 176

SBN 2023/230

## Information om remiss: Myndighetsdialog, förnyelse 400kV-luftledningar Kilanda-Stenkullen

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen.

### **Sammanfattning**

Linda Lundgren, exploateringsingenjör informerar om remiss som ska besvaras angående förnyelse 400kV-luftledningar Kilanda-Stenkullen.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		14



SBN § 177

SBN 2023/298

## Information om begäran om planbesked för Högstorp 1:16 och 1:8

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen.

### **Sammanfattning**

Jonathan Edler, planarkitekt informerar om förutsättningar för planbesked för Högstorp 1:16 och 1:8.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		15



SBN § 178

SBN 2023/291

## Information om begäran om planbesked för Skepplanda 2:357 och del av 8:4

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Sammanfattning**

Christine Jacobsson, planarkitekt informerar om förutsättningar för planbesked för Skepplanda 2:357 och del av 8:4.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		16





SBN § 179

SBN 2023/192

## Information om planprioritering inför nämndbeslut våren 2023

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Sammanfattning**

Kajsa Reimers, enhetschef planering och exploatering informerar om planprioriteringen.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		17



SBN § 180

SBN 2023/300

**Information om Skönningared 7:54 -  
Förhandsbesked, nybyggnad av tre enbostadshus**

**Sammanfattning**

Ärendet utgår.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  18
-------------------	--	------------------------------

SBN § 181

SBN 2023/207

## Information om användning av motordriven anordning, hiss

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Sammanfattning**

Karin Källström, tillsynshandläggare informerar om omständigheterna kring användning av motordriven anordning, hiss och sanktionsavgift kopplad till ärendet.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  19
-------------------	--	------------------------------



SBN § 182

SBN 2023/320

## Information om uppsägning av avtal vägföreningar

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Jäv**

Ronny Eriksson (FiA) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

### **Sammanfattning**

Mattias Mossberg, förvaltningschef informerar om uppsägning av avtal sinsemellan Ale kommun och vägföreningar.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		20



SBN § 183

SBN 2023/7

## 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.

Marie Lindström, miljö- och hälsoskyddsinspektör redogör för delegeringsbeslut DM § 72, MIL.2023.287 för nämnden.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		21

SBN § 184

SBN 2023/20

## Utredning pendelparkeringar 2023

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utöka antalet pendelparkeringsplatser enligt följande:

1. Förhyrning av ytterligare 12 parkeringsplatser på Åsbacken, fastighet Skårdal 3:63 av Ale Arbetarkommun.
2. Reglera och styra efterfrågan på pendelparkeringarna genom tidsregleringar.
3. Ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att iordningsställa 49 nya parkeringsplatser i Bohus för pendling.

### Motivering till beslut

Idag är pendelparkeringarna i Bohus och Surte i det närmaste fullbelagda och det finns inte utrymme att ta hand om den förväntade nya efterfrågan på pendelparkeringsplatser i Bohus och i Surte.

### Jäv

Jimmy Sandberg (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

### Sammanfattning

Västtrafik kommer att göra en ny zonindelning, där zon A utvidgas och detta verkställs 14/8 2023. Enligt konsekvensanalysen bedöms överflyttningen till Bohus pendelparkering bli ca 90 bilar. Hyra för ytterligare 12 parkeringsplatser bedöms kosta ca 15 940 kr per år. Förutsättningarna för att bygga de aktuella 49 nya parkeringsplatserna är tämligen goda. Med en investeringskostnad på ca 2 000 kr/m<sup>2</sup> blir investeringskostnaden ca 2 700 000 kr.

Eftersom pendelparkeringarna i Bohus och Surte är samfinansierade med statliga medel går det inte att selektera användningen av pendelparkeringen att endast gälla för Alebor. Det går av samma anledning inte att ta ut en parkeringsavgift.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  22
-------------------	--	------------------------------

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



De 12 parkeringsplatserna som ska hyras kan realiseras under augusti i år. De 49 parkeringsplatser som ska byggas kan tidigast tas i drift någon gång under år 2024 villkorat av att det finns budget för investeringen och att erforderliga tillstånd kan ordnas under år 2023. Ett införande av tidsreglering skulle exempelvis få bort boendeparkerande. Det finns en potential att därmed frigöra cirka 20 parkeringsplatser i Bohus och Surte. Vidare är lediga platser i Surte ca 10. Behovet är således ca 90 nya parkeringsplatser och åtgärderna motsvarar ca 85 platser. Åtgärderna uppfyller nästan behovet.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-06-08

Konsekvensanalys pendelparkeringar Bohus och Surte, 2023-05-26

### Beslutet skickas till

*För vidare hantering*

Handläggare i ärendet

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  23
-------------------	--	------------------------------

SBN § 185

SBN 2023/231

## Begäran om svar avseende: Revisionsrapport - Grundläggande granskning 2022

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer åtgärdsplan gällande revisionsrapport grundläggande granskning 2022.

### Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

### Sammanfattning

Utifrån kommunallagen 12 kap. 1 § ska revisorerna årligen granska all verksamhet som bedrivs inom nämndernas verksamhetsområden. Utifrån granskningens iakttagelser rekommenderade revisionen samhällsbyggnadsnämnden att:

- Tillse att resultatet av tillitsdialogerna dokumenteras och återrapporteras till kommunfullmäktige.

En åtgärdsplan har tagits fram i syfte att besvara revisionens frågeställningar och lyfta hur samhällsbyggnadsnämnden går vidare med arbetet utifrån den rekommendation som framförts i revisionsrapporten Grundläggande granskning 2022. I korthet hanteras rekommendationen i det översynsarbete som nu pågår av styrmodellen.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-22  
Revisionsrapport - Grundläggande granskning 2022  
Följebrev grundläggande granskning  
Åtgärdsplan gällande revisionsrapport Grundläggande granskning 2022

### Beslutet skickas till

*För vidare hantering*

Kommunrevisionen  
Kommuncontroller

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		24



## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



SBN § 186

SBN 2023/294

## Revidering av samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta revideringar av samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning med ändringen att delegeringsbeslut i område BL 45 och BL 47 så ska texten: ”Sådant förbud får förenas med fast vite” kvarstå, vilket innebär att texten i dokumentet inte ska vara röd.

### Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

### Sammanfattning

En uppdaterad delegeringsordning är av vikt för att samarbetet mellan nämnd och förvaltning ska kunna utvecklas och effektiviseras. Enligt nämndens årshjul ska delegeringsordningen revideras varje juninämnd och förvaltningen har därför sett över delegeringsordningen under våren och lagt till avsnitt för ökad delegering vad gällande plan- och exploateringsområdet och miljöområdet. Andra revideringar som gör sig gällande är ändringar inom byggområdet vad gällande maxbelopp som tas bort, delegering vad gällande rättidsprövning och avskrivning av ärenden.

Förvaltningen har även sett över hela delegeringsordningen och korrigerat vissa delegeringar för att öka flexibiliteten och minska sårbarheten vid frånvaro av personal inom vissa enheter. En del redaktionella korrigeringar kommer också behöva göras då sektor samhällsbyggnad numera heter samhällsbyggnadsförvaltningen.

I och med revidering fullgör förvaltningen sitt uppdrag att se till att delegeringsordningen hålls uppdaterad.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		25

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-06-05

Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning

Ändringar i samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning

### Yrkande

Henrik Fogelklou(M) gör följande ändringsyrkande att i ”Ändringar i samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning” delegeringsbeslut i område BL 45 och BL 47 så ska texten: ”Sådant förbud får förenas med fast vite” kvarstå, vilket innebär att texten i dokumentet inte ska vara röd.

### Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på förvaltningens förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar detsamma.

Ordförande ställer proposition på sitt eget ändringsyrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Henrik Fogelklous(M) ändringyrkande.

### Beslutet skickas till

*För vidare hantering*

Nämndsekreterare för samhällsbyggnadsnämnden

*För kännedom*

Registratur kommunledningsförvaltningen

Chef för kansli- och säkerhet

Författningssamlingen/styrande dokument

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		26

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



SBN § 187

SBN 2023/170

## Kommunernas klimatlöften 2024-2026

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

### Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig i detta ärende

### Sammanfattning

Västra Götalandsregionen och länsstyrelsen bjuder in kommunerna att anta nya klimatlöften för perioden 2024-2026. Klimatlöften är en del i regionens kraftsamling, Klimat 2030 för att nå en fossilfri region och en del i genomförandet av Regional utvecklingsstrategi. Under 2022 deltog alla länets 49 kommuner i satsningen. Från 2024 höjs ambitionerna, antalet löften och tiden för genomförande. Löftena som antas utförs under en treårsperiod, men behöver inte vara slutförda under perioden. Nytt är att man förutom nya löften även antar de man redan arbetar med. Klimat 2030 arrangerar kunskapshöjande insatser och samlar kompetens och goda exempel kring alla löften, som ett stöd för kommunernas genomförande.

Samråd om varför eller varför inte vi ska anta löften har skett med de enheter och tjänstepersoner som är berörda av arbetet med löftena. Två nya klimatlöften föreslås antas, nr 1, Vi har en årlig uppföljning av klimatarbetet, för att redovisa internt och externt hur arbetet med antagna löften går. Nr 8, Vi arbetar aktivt med vår energiplan, för att en alltmer osäker omvärld göra att arbete behöver fokuseras på att säkra energitillförseln till kommunen.

Eltillförsel är också en viktig del för näringslivsutveckling i kommunen. De löften som föreslås antas under perioden 2024-2026 bedöms rymmas inom befintlig budgetram

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-05-09

Sammanställning från samråd om klimatlöften 2023-05-26

Kommunernas klimatlöften (VGR)

### Yrkande

Johan Nordin(S) yrkar för Socialdemokraterna, Centerpartiet och Vänsterpartiets räkning på:

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		27

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



att målen 6, 20 och 29 läggs till i listan av nya klimatlöften som föreslås att antas”.

Henrik Fogelklou(M) yrkar för Ale Samverkans (M, SD, KD, FiA) del på att ärendet bordläggs.

### Beslutsgång

Ordförande ställer proposition sitt eget yrkande om att ärendet bordläggs, samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Henrik Fogelklous(M) yrkande.

### Reservation

Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Centerpartiet reserverar sig till förmån för eget förslag.

### Beslutet skickas till

*För vidare hantering*

Handläggaren i ärendet.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  28
-------------------	--	------------------------------

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2023-06-14



SBN § 188

SBN 2023/298

## Begäran om planbesked för Högstorp 1:16 och 1:8

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete för Högstorp 1:16 och 1:8 om och när arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Älvängen medger det. Samhällsbyggnadsnämnden önskar pröva en högre täthet med avsikt att tillskapa fler bostäder på fastigheterna. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att lägga ärendet till produktionsplanen för planärenden.

### Motivering till beslut

Ansökningsområdet ligger inom markanvändningen *jordbruksmark* som i översiktsplanen kategoriseras som *tätort*, ansökans förslag stämmer således med översiktsplanens intentioner.

De utpekade fastigheterna ligger inom det område som omfattas av det pågående arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Älvängen. Planarbete bör ske om och när arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Älvängen medger det.

Planläggning av bostäder i detta läge bedöms bidra till att uppnå kommunens uppsatta mål i Energi- och klimatstrategi. Bebyggelse i detta läge blir ett steg i att knyta samman Älvängen med Skönningared. På platsen finns förutsättningar som behöver beaktas vid bebyggelse av bostäder, exempelvis angöring, energi, vatten- och avlopp, förskole- och skolplatser. Det bedöms således lämpligt att vidare utreda dessa aspekter och pröva markens lämplighet i en detaljplan.

Vid planarbete önskas en högre täthet prövas för att tillskapa fler bostäder inom fastigheterna.

### Sammanfattning

Ansökan handlar om ett planbesked för ett område i Älvängen, beläget cirka 1 500 meter nordöst om Älvängen och nära Paradisvägen och Göteborgsvägen. Området inkluderar fastigheterna Högstorp 1:16 och 1:8, som tillsammans är cirka 6,7 hektar stora. Marken är inte tidigare planlagd men Ale kommuns översiktsplan identifierar området som ett utvecklingsområde för tätort. Nuvarande markanvändning är jordbruksmark vilket får värderas strategiskt i den kommande fördjupade översiktsplanen för Älvängen.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		29

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



Sökande är Peab Bostad AB, och förslaget innebär cirka 160 nya bostäder i varierande typer. Åtkomst till Högstorp planeras genom förlängning av Göteborgsvägen, men det finns också möjlighet att ansluta gatustrukturen till den intilliggande Paradisplanen för en mer sammanhängande helhet. Eventuellt planarbete beskrivs av sökande inte vara beroende av Paradisplanens genomförande, och gatunätet kan fungera oberoende av närliggande fastigheter.

Ansökningsområdet innehåller ingen kommunal mark eller allmän plats, men gränsar till gator med kommunalt, vägföreningens och Trafikverkets huvudmannaskap. Exploatören bekostar planläggning, utredningar och bebyggelse vid positivt planbesked. Befolkningsprognosen visar ökning av barn och ungdomar i Älvängen, men föreslagen plan påverkar inte Lokalföröpförningsplanen 2024–2033. Planen kan dock öka behovet av förskole- och skolplatser med cirka 208 platser och medföra kommunala investeringar på lång sikt. Övrig ekonomisk bedömning har inte behandlats i detta tidiga skede.

Genom etablerad infrastruktur och kollektivtrafik bedöms kunna främja hållbart resande. Elever kan använda befintlig kollektivtrafik som skolskjuts. Dock är bullernivåer från E45, järnvägen och Göteborgsvägen en utmaning för boendemiljön.

Ale El har inga synpunkter men påpekar att två befintliga nätstationer behöver öka kapaciteten och en ny nätstation krävs i södra delen av området. Detta behöver samordnas med Paradisplanen. Utbildningsnämnden betonar behovet av förskolor och skolplatser samt att eventuell plan kan generera fler platser gentemot det identifierade behovet baserat på Befolkningsprognosen för 2021–2032.

Stöd- och utvecklingsstaben anser att planbesked bör avvaktas tills arbetet med fördjupad översiktsplan för Älvängen avslutats.

Infraenheten - trafik betonar vikten av att utreda trafikfrågor. Gång-, cykel- samt kollektivtrafik beskrivs som goda men en säker passage över Göteborgsvägen behöver utredas. Bullerutredningar krävs för att säkerställa bullervärden mot befintliga fastigheter. Infraenheten - VA föreslår parallell planering av Paradisplanen och Högstorp, samt betonar vikten av att hantera skyfall och dagvatten. Anslutning till befintligt ledningsnät är möjlig.

Miljöenheten påpekar behovet av hög reningsgrad på dagvatten och hänsyn till fastigheter med enskild VA-föröpförning. Renhållning betonar vikten att avfallsytorna framtidssäkras och att tönningsfordon kan köra effektivt i området. Mark- och exploatering ser inga hinder för detaljplaneläggning men påpekar brist på förskoleplatser och behov av att se över huvudmannaskapet för Göteborgsvägen.

För det fall samhällsbyggnadsnämnden väljer att ge positivt planbesked bedömer förvaltningen att Högstorp 1:16 och 1:8 kan

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		30

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



prövas genom detaljplan och att arbetet kan startas under år 2026 samt att den kan antas cirka 2–3 år efter planarbetets start.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-05-26

Ansökan om planbesked, 2023-03-13

Ärendebeskrivning samt Skisser, 2023-03-13

Översiktlig karta - 2023-03-25

Remissyttrande från stöd och utveckling, 2023-04-05

Remissyttrande från infrastruktur-trafik, 2023-04-19

Remissyttrande från infrastruktur-VA-planering, 2023-04-21

Remissyttrande från MEX -mark och exsplateringinfrastruktur, 2023-04-20

Remissyttrande från miljöenheten, 2023-04-21

Remissyttrande från renhållningen, 2023-04-21

Remissyttrande från byggenheten, 2023-04-24

Remissyttrande från Göteborg Energi, 2023-04-03

Remissyttrande från Ale El, 2023-04-20

Remissyttrande från renhållning, 2023-02-23

Remissyttrande från utbildningsnämnden, 2023-04-20

Remissyttrande från Solör bioenergi Ale AB, 2023-04-05

### Beslutet skickas till

*För vidare hantering*

Planadministratör

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		31

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



SBN § 189

SBN 2023/291

## Begäran om planbesked för Skepplanda 2:357 och del av 8:4

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om planbesked för Skepplanda 3:357 och del av 8:4.

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till planering och exploateringschef att ta beslut om samråd och granskning. Planärendet ska prioriteras i enlighet med servicenämndens behov.

### Motivering till beslut

Ansökningsområdet ligger inom markanvändningen *tätort* i gällande översiktsplan, ansökans förslag stämmer således med översiktsplanens intentioner. Området ligger centralt i Skepplanda vilket skapar goda förutsättningar för elever och personal att gå, cykla eller åka kollektivtrafik till skolan vilket bidrar till uppfyllande av målen i kommunens energi och klimatstrategi. Fastigheten är kommunägd vilket är positivt ur ett ekonomiskt perspektiv. På platsen finns förutsättningar som behöver beaktas vid detaljplaneläggning för skola, exempelvis geoteknik, VA, dagvatten, skyfall samt trafiksituationen och huvudmannaskap på vägar. Det bedöms således lämpligt att vidare utreda dessa aspekter och pröva markens lämplighet i en detaljplan.

### Sammanfattning

Ett positivt planbesked föreslås. Ansökningsområdet ligger inom markanvändningen *tätort* i gällande översiktsplan, och ansökans förslag stämmer således med översiktsplanens intentioner. Området ligger centralt i Skepplanda, nära kollektivtrafik och service i form av exempelvis vårdcentral, idrotts- och simhall. Det centrala läget skapar goda förutsättningar för elever och personal att gå, cykla eller åka kollektivtrafik till skolan, vilket ger förutsättningar för att uppnå målen i kommunens energi och klimatstrategi.

Det finns gott om gång- och cykelvägar till skolan, men för att skapa en trygg och säker trafikmiljö för eleverna behöver situationen gällande transporter till skolområdet samt värmeverket som ligger söder om skolan utredas ytterligare, då transporterna föreslås korsa huvudstråket för gående och cyklister. Vägar som leder till planområdet har enskilt huvudmannaskap, det bör i detaljplaneskedet undersökas om nya vägar och anslutande befintliga vägar ska övergå till kommunalt huvudmannaskap.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		32



## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



Vid detaljplaneringen är det viktigt att ta hänsyn till barnperspektivet. Det bedöms vara av stor vikt att föra dialog med eleverna och pedagogerna på skolan för att få med sig barnens perspektiv och behov i planeringen och tillvarata deras lokalkännedom. Ur ett trygghetsperspektiv är det viktigt att säkerställa att skolområdet inte blir avskärmat från omgivningen samt att det finns "ögon på platsen" både under skoltid och kvällstid.

Enligt Ale kommuns skyfallskartering riskerar stora delar av området att översvämmas med upp till 1 meter vatten med höga flödeshastigheter vid ett 100-års regn, dock inte där de nya skolbyggnaderna föreslås placeras utan i det öst-västliga parkstråk som går genom Skepplanda. Föreslagna tillfartsvägar till skolan för gående, cyklister och transporter korsar skyfallsleden. Det blir viktigt att i detaljplaneskedet säkerställa tillgängliga tillfartsvägar samt friytor i förhållande till de funktioner som kommer krävas för att hantera dagvatten och skyfall. Även utformningen och placeringen av de nya byggnaderna bör studeras ur ett dagvatten och skyfallsperspektiv så att situationen inte förvärras utanför planområdet. Ett större område kan behöva ingå i detaljplanen för att skapa bättre förutsättningar att hantera dagvatten och skyfall.

I Ale kommuns översiktsplan är området utpekad som *område som översiktligt ej kan klassas som tillfredställande stabilt eller otillräckligt utrett. Detaljerad utredning rekommenderas*. I detaljplaneskedet krävs således en geoteknisk utredning för att utreda förhållandena ytterligare.

På platsen finns förutsättningar som behöver beaktas vid detaljpaneläggning för skola, exempelvis VA, dagvatten, skyfall, geoteknik samt trafiksituationen och huvudmannaskap på vägar. Det bedöms således lämpligt att vidare utreda dessa aspekter och pröva markens lämplighet i en detaljplan.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-05-30

Ansökan om planbesked, 2023-03-17

Volymstudie Alboskolan, 2023-03-17

Förstudierapport - ny skola i Skepplanda, 2023-03-17

Trafikutredning PM Alboskolan, 2023-03-17

Översiktlig karta, ansökningsområde, 2023-05-25

Remissyttrande från Ale El, 2023-04-17

Remissyttrande från miljöenheten, 2023-04-26

Remissyttrande från Göteborg Energi AB, 2023-05-04

Remissyttrande från renhållningen, 2023-05-05

Remissyttrande från MEX, 2023-05-05

Remissyttrande från utbildningsnämnden, 2023-05-05

Remissyttrande från socialnämnden, 2023-05-05

Remissyttrande från infraenheten trafik, 2023-05-05

Remissyttrande från infraenheten VA, 2023-05-05

Remissyttrande från byggenheten, 2023-05-08

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		33

**PROTOKOLL**  
Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2023-06-14



**Beslutet skickas till**

*För vidare hantering*

Planadministratör

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  34
-------------------	--	------------------------------

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2023-06-14



SBN § 190

SBN 2023/192

## Planprioritering inför nämndbeslut våren 2023

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till planprioritering för våren 2023.

### Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

### Sammanfattning

Kommunen har sedan ett par år ett hårt tryck på framtagande av nya detaljplaner. För att kunna prioritera rätt utifrån kommunens övergripande riktlinjer samt utifrån de resurser sektorn och kommunen har till sitt förfogande är det viktigt att ha en formellt beslutad planprioritering.

Planprioriteringen uppdateras två gånger per år och sträcker sig några år fram i tiden.

Förslaget till planprioritering grundar sig på en sammanvägd bedömning av deras strategiska betydelse, följsamhet till styrdokument, behov av infrastrukturutbyggnad, förekomst av förorenad mark samt naturvärden. Dessa parametrar ses som de mest väsentliga för om projekten bör genomföras eller ej. En inbördes prioritering har också gjorts.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-05-29

### Beslutet skickas till

*För vidare hantering*

Planadministratör

*För kännedom*

Samtliga förvaltningar

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		35

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2023-06-14



SBN § 191

SBN 2023/297

## Ramstorp 11:1 - Förhandsbesked, nybyggnad av två enbostadshus

### Beslut

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

### Motivering till beslut

Ansökan om förhandsbesked följer inte gällande översiktsplan som anger att områdets lämplighet skall prövas i detaljplan, enligt 4 kap. 2§, punkt 1 och 4a PBL. Att använda marken för bostadsändamål kan inte anses som den mest lämpliga användningen, eftersom marken är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark. Brukningsvärd jordbruksmark kan tas i anspråk, om det tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse. Uppförande av två enbostadshus är inte att betrakta som ett väsentligt samhällsintresse. 3 kap. 4 § Miljöbalken utgör således hinder för att bevilja det sökta förhandsbeskedet.

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har mottagit en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage på Ramstorp 11:1. Fastigheten är belägen ca 600 meter öster om Alvhem. Den norra delen av tomten är bebyggd med ett enbostadshus och ett fristående uterum. Idag utgörs marken av en gräsbevuxen yta medan flygfotografering visar tydliga spår att marken har aktivt brukats. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att marken utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Samtidigt konstaterar förvaltningen att uppförande av två enbostadshus inte är att betrakta som ett väsentligt samhällsintresse. Detta gör att 3 kap. 4 § Miljöbalken utgör hinder för att bevilja det sökta förhandsbeskedet. Förvaltningen konstaterar att ansökan om förhandsbesked inte följer gällande översiktsplan vad gäller föreslagen markanvändning och att markens lämplighet skall prövas med detaljplan. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den sökta åtgärden skall avslås. Samhällsbyggnadsförvaltningen finner således ingen anledning att ändra sin bedömning sedan samma fråga avslogs av nämnden 2022 och som länsstyrelsen prövat och bedömt riktigt.]

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		36

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-05-25

Ansökan, 2023-03-31

Situationsplan befintlig, 2023-03-31

Informationsbrev - utlåtande från fastighetsägaren, 2023-03-31

Karta lantmäteriet, 2023-03-31

Situationsplan, 2023-03-31

Fasadritning blivande Talgoxen, 2023-03-31

Sektionsritning blivande Talgoxen, 2023-03-31

Fasad-, plan- och sektionsritning garage, 2023-03-31

Planritning blivande Talgoxen, 2023-03-31

Fasadritning blivande Skimra, 2023-03-31

Sektionsritning blivande Skimra, 2023-03-31

Planritning blivande Skimra, 2023-03-31

Beslut att avslå överklagandet - Länsstyrelsen BYGG.2022.113, 2023-04-19

Flygfoto 1960, 2023-04-19

Flygfoto 1971, 2023-04-19

Flygfoto 1995, 2023-04-19

Flygfoto 2001, 2023-04-19

Flygfoto 2009, 2023-04-19

Flygfoto 2022, 2023-04-19

Protokoll 2022-06-15 SBN § 155 - BYGG.2022.113, 2023-04-19

### Beslutet skickas till

*Delges*

Sökande delges genom förenklad delgivning och besvärshänvisning

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		37



SBN § 192

SBN 2023/303

## Ölanda 1:16 – Förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus

### **Sammanfattning**

Ärendet utgår.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  38
-------------------	--	------------------------------



SBN § 193

SBN 2023/300

## Skönningared 7:54 - Förhandsbesked, nybyggnad av tre enbostadshus

### **Sammanfattning**

Ärendet utgår.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  39
-------------------	--	------------------------------

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



SBN § 194 2023/289

### ██████████ - Åtgärdsföreläggande Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga ██████████ organisationsnummer ██████████, ägare till Terminal- och kontorsbyggnaden på fastigheten ██████████, att senast fyra veckor efter laga kraft utföra obligatorisk funktionskontroll (OVK) av byggnadens ventilationssystem. Detta görs med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900). Föreläggande förenas med ett löpande vite om 30 000 kronor för varje period om en månad, räknat från den ovan angivna tidpunkten då åtgärden inte har utförts.

Om föreläggandet inte följs kan samhällsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att underrätta inskrivningsmyndigheten om detta beslut, med stöd av 11 kap 40 § PBL.

#### Motivering till beslut

Byggnadens ägare har inte inkommit med besiktningsprotokoll av ventilationssystem (OVK), trots påminnelse (daterad 2023-03-02).

#### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har ett registrerat godkänt besiktningsprotokoll från 2013 med ombesiktning för obligatorisk ventilationskontroll (OVK) 2016. Ett brev med information om att OVK-protokoll saknas och en begäran om nytt OVK-protokoll har skickats till fastighetsägaren. Påminnelser har skickats till fastighetsägaren som inte svarat samhällsbyggnadsförvaltningen. Fastighetsägaren har därefter inte inkommit med något besiktningsprotokoll. Ärendet har kommunicerats med fastighetsägaren 2023-03-30, men något yttrande har inte inkommit.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att fastighetsägaren föreläggs vid vite om 30 000 kr samt 30 000 kr löpande per månad om OVK protokoll ej inkommer till samhällsbyggnadsnämnden.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		40



## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-05-23

Besiktningssprotokoll OVK, 2013-07-24

Begäran om nytt OVK-protokoll - protokoll saknas, 2022-12-21

Påminnelse, protokoll saknas, 2023-03-02

Kommunicering inför beslut om föreläggande om vite, 2023-03-30

### Beslutet skickas till

*För vidare hantering*

Fastighetsägare till



*För kännedom*

Inskrivningsmyndigheten

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  41
-------------------	--	------------------------------

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2023-06-14



SBN § 195

SBN 2023/288

### [REDACTED] - Åtgärdsföreläggande Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga [REDACTED] organisationsnummer [REDACTED] ägare till flerbostadshuset på fastigheten [REDACTED] att senast fyra veckor efter laga kraft utföra obligatorisk funktionskontroll (OVK) av byggnadens ventilationssystem. Detta görs med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900). Föreläggande förenas med ett löpande vite om 30 000 kronor för varje period om en månad, räknat från den ovan angivna tidpunkten då åtgärden inte har utförts.

Om föreläggandet inte följs kan samhällsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att underrätta inskrivningsmyndigheten om detta beslut, med stöd av 11 kap 40 § PBL.

#### Motivering till beslut

Byggnadens ägare har inte inkommit med besiktningsprotokoll av ventilationssystem (OVK), trots anstånd i 3 månader.

#### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har ett registrerat icke godkänt besiktningsprotokoll från 2022-08-22 med ombesiktning för obligatorisk ventilationskontroll (OVK) 2022-12-31. Ett brev med information om registrering av ett icke godkänt OVK-protokoll har skickats till fastighetsägaren samt påminnelse om ombesiktning.

Fastighetsägaren har inkommit med begäran om anstånd. Anstånd har beviljats att senast 2023-03-31 utföra ombesiktning. Något nytt protokoll har inte inkommit. Ärendet har kommunicerats med fastighetsägaren 2023-04-18, men något yttrande har inte inkommit.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		42

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att fastighetsägaren föreläggs vid vite om 30 000 kr samt 30 000 kr löpande per månad om obligatorisk ventilationskontroll protokoll ej inkommer till samhällsbyggnadsnämnden.]

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-05-23

OVK-protokoll, 2022-08-22

Påminnelse om ombesiktning 2022-12-21

Begäran om anstånd, 2023-01-26

Anstånd för OVK besiktning, 2023-01-30

Kommunicering inför beslut om föreläggande om vite 2023-04-18

### Beslutet skickas till

*Delges*

Fastighetsägare till [REDACTED], [REDACTED]

*För kännedom*

Inskrivningsmyndigheten

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		43

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2023-06-14



SBN § 196

SBN 2023/287

### ██████████ - Åtgärdsföreläggande Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga ██████████, organisationsnummer (██████████) ägare till flerbostadshuset på fastigheten ██████████ att senast fyra veckor efter laga kraft utföra obligatorisk funktionskontroll (OVK) av byggnadens ventilationssystem. Detta görs med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900). Föreläggande förenas med ett löpande vite om 30 000 kronor för varje period om en månad, räknat från den ovan angivna tidpunkten då åtgärden inte har utförts.

Om föreläggandet inte följs kan samhällsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att underrätta inskrivningsmyndigheten om detta beslut, med stöd av 11 kap 40 § PBL.

#### Motivering till beslut

Byggnadens ägare har inte inkommit med besiktningsprotokoll av ventilationssystem (OVK), trots begäran om nytt OVK protokoll (daterad 2023-03-23 samt påminnelse per mejl 2023-04-19).

#### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har ett registrerat icke godkänt besiktningsprotokoll från 2022-11-03 med ombesiktning för obligatorisk ventilationskontroll (OVK) 2023-03-15. Ett brev med information och begäran att nytt OVK-protokoll saknats har skickats till fastighetsägaren. Påminnelser har skickats till fastighetsägaren som inte svarat samhällsbyggnadsförvaltningen. Fastighetsägaren har inte inkommit med något besiktningsprotokoll. Ärendet har kommunicerats med fastighetsägaren 2023-05-08, men något yttrande har inte inkommit.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att fastighetsägaren föreläggs vid vite om 30 000 kr samt 30 000 kr löpande per månad om obligatorisk ventilationskontroll protokoll ej inkommer till samhällsbyggnadsnämnden.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		44

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-05-23

Besiktningssprotokoll OVK, 2022-11-03

Begäran om nytt OVK-protokoll, 2023-03-23

Påminnelse, mejl 2023-04-19

Kommunicering inför beslut om föreläggande om vite 2023-05-08

### Beslutet skickas till

*Delges*

Fastighetsägaren till [REDACTED], [REDACTED],

*För kännedom*

Inskrivningsmyndigheten

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		45

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2023-06-14



SBN § 197

SBN 2023/286

### ██████████ - Åtgärdsföreläggande Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga ██████████ organisationsnummer ██████████ ägare till flerbostadshuset på fastigheten ██████████ att senast fyra veckor efter laga kraft utföra obligatorisk funktionskontroll (OVK) av byggnadens ventilationssystem. Detta görs med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900).

Föreläggande förenas med ett löpande vite om 40 000 kronor för varje period om en månad, räknat från den ovan angivna tidpunkten då åtgärden inte har utförts. Om föreläggandet inte följs kan samhällsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliga bekostnad och hur det ska ske.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att underrätta inskrivningsmyndigheten om detta beslut, med stöd av 11 kap 40 § PBL.

#### Motivering till beslut

Byggnadens ägare har inte inkommit med besiktningsprotokoll av ventilationssystem (OVK), trots anstånd i 3 månader.

#### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har ett registrerat icke godkänt besiktningsprotokoll från 2022-08-22 med ombesiktning för obligatorisk ventilationskontroll (OVK) 2022-12-31. Ett brev med information om registrering av ett icke godkänt OVK-protokoll har skickats till fastighetsägaren samt brev om att OVK ska utföras.

Fastighetsägaren har därefter inkommit med begäran om anstånd. Anstånd har beviljats att senast 2023-03-31 utföra ombesiktning. Något besiktningsprotokoll har inte inkommit. Ärendet har kommunicerats med fastighetsägaren 2023-04-18, men något yttrande har inte inkommit.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		46

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2023-06-14



Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att fastighetsägaren föreläggs vid vite om 40 000 kr samt 40 000 kr löpande per månad om obligatorisk ventilationskontroll protokoll ej inkommer till samhällsbyggnadsnämnden.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-05-23  
Besiktningssprotokoll OVK, ej godkänd, 2022-08-22  
Begäran om nytt OVK-protokoll, 2022-12-21  
Begäran om anstånd, 2023-01-26  
Anstånd för OVK besiktning, 2023-01-31  
Kommunicering inför beslut om föreläggande om vite 2023-04-18

### Beslutet skickas till

*Delges*

Fastighetsägare till [REDACTED]

*För kännedom*

Inskrivningsmyndigheten

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		47

SBN § 198

SBN 2023/308

## ██████████ - Byggsanktionsavgift

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att påföra byggsanktionsavgift med 6562 kronor på ██████████, organisationsnummer ██████████, så som ansvarig för överträdelsen, påbörjat en åtgärd utan startbesked, med stöd av 11 kap. 51 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet för vidare handläggning. Åtgärden har fått start- och slutbesked i efterhand och därmed finns det inga skäl till ytterligare ett ingripande eller besluta om en påföljd, med stöd av 11 kap. 5 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### **Motivering till beslut**

Samhällsbyggnadsförvaltningen finner att pumphuset som är 6m<sup>2</sup> har påbörjats utan startbesked.

### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen avslutar bygglovsärendet och meddelar sökande att bygglovets giltighetstid har löpt ut. Sökande svarar att pumphuset hade uppförts. I samband med detta upprättades ett tillsynsärende. En åtgärd ska påbörjas inom två år från det att bygglov beviljats. Start- och slutbesked för åtgärden beviljades i efterhand.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande

BSA uträkning

Bygglov D § 658 - 2017-10-05,

Avslut giltighetstid har gått ut, 2 år Byggnadsinspektör. D § 55: Avslutat

Mail konversation - påbörjat utan startbesked

Startbesked D § 130 - 2023-02-07

Slutbesked D § 131 - 2023-02-07

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  48
-------------------	--	------------------------------





**Beslutet skickas till**

*Delges*

██████████ med besvärshänvisning

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  49
-------------------	--	------------------------------

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2023-06-14



SBN §199

SBN 2023/307

### ██████████ och ██████████ - användning av motordriven anordning, hiss

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att påföra byggsanktionsavgift på 210 000 kr på ██████████ Västra Götalandsregionen, organisationsnummer ██████████, 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.

#### Motivering till beslut

Hissar, rulltrappor, liftar och andra motordrivna anordningar ska vara kontrollerade samt uppfylla kraven för säkerhet och hälsa för att få användas. En motordriven anordning får inte användas om den inte kontrollerats enligt fastställt tidsintervall, eller om allvarliga anmärkningar noterats vid kontroll. Västfastigheter har genom det besiktningsprotokoll denne fått del av vid besiktningen upplysts om att hissen har användningsförbud och att hissen inte får användas. Trots detta kunde hissen användas när platsbesök genomfördes. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut, då två motordrivna anordningar använts i strid mot bestämmelsen i 5 kap. 14 § PBF.

#### Sammanfattning

Två motordrivna anordningar, personhissar, på pendelstationerna i Nödinge och Nol har använts trots att de ej erbjuder betryggande säkerhet. Protokoll för återkommande besiktning, med brister inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-05-23 där det framgår att hissarna inte får användas förrän anmärkning har åtgärdats. Ett platsbesök genomfördes 2023-05-24 och det kunde konstateras att hissarna inte var avspärrad på ett tydligt och permanent sätt, utan kunde användas. Byggsanktions ska därför dömas ut.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		50

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-05-29

Hissintyg, Nol station, tillverkningsnummer 11458475, ej godkänd, 2023-05-23

Hissintyg, Nödinge station, tillverkningsnummer 11458472, ej godkänd

Foton från tillsynsbesök, 2023-05-24

Svar på begäran om förklaring, 2023-05-25

Uträkning byggsanktionsavgift, 2023-05-25

### Beslutet skickas till

*Delges*



Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		51

SBN § 200

SBN 2023/281

## ██████████ - Byggsanktionsavgift

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att påföra byggsanktionsavgift på 26 250 kronor solidariskt på ██████████, personnummer ██████████, och ██████████, personnummer ██████████, tidigare bostadsrättsägare till ██████████. Byggsanktionsavgiften tas ut med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan startbesked påbörjat en tillbyggnad i form av uterum.

### Motivering till beslut

De tidigare bostadsrättsägarna till ██████████ har, utan startbesked, påbörjat en bygglovspliktig tillbyggnad, genom att uppföra ett uterum på 12,9m<sup>2</sup>. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig inom 5 år från det att överträdelsen gjorts. Då bostadsrätten har bytt ägare finns inte längre möjligheten till rättelse, då de tidigare bostadsrättsägarna inte längre har rådighet över fastigheten.

### Sammanfattning

En anmälan om bygglovsbefriad tillbyggnad inkommer till byggenheten 2021-12-21. Samhällsbyggnadsförvaltningen uppmärksammade vid beslut om startbesked att tillbyggnaden redan hade uppförts, och finns på ortofoton från 2021, innan anmälan om tillbyggnad inkom till kommunen. Fastighetsägarna framför att de beställde uterummet utan att kolla upp det mer, skrev ut ett dokument om anmälan, men att detta sen blev liggande under en period med Covid och VAB. De framför också att felet inte begicks med avsikt. Bostadsrätten har nu bytt ägare.

Det framgår av ortofoto från våren 2021 att en tillbyggnad i form av ett uterum har uppförts på adressen. Bostadsrättsägarna har skrivit ut och fyllt i anmälan, men inte skickat in den till kommunen, vilket gör att de inte försökt undvika att begå en överträdelse.

Det ligger på en byggherre att ta reda på de regler som gäller vid byggnation. Bostadsrättsägaren/byggherren har i detta fall varit medvetna om att det krävs en anmälan, men inte skickat in den. En byggsanktionsavgift på 26 250 kronor,

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  52
-------------------	--	------------------------------

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



för att utan startbesked har påbörjat en tillbyggnad i form av ett uterum ska därför tas ut.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-05-26

Tjänsteanteckning egenupprättat ärende, 2023-04-05

Förklaring från bostadsrättsägaren gällande uppförandet av uterummet, 2023-04-05

Ortofoton 2021 och 2022, 2023-04-06

Beslut om startbesked D § 251. Bygg.2021.469, 2023-04-06

Svar på begäran om förklaring, 2023-04-06

Information gällande byggsanktionsavgift, 2023-04-06

### Beslutet skickas till

#### *För vidare hantering*

Tidigare bostadsrättsinnehavare till [REDACTED] - [REDACTED]

Tidigare bostadsrättsinnehavare till [REDACTED] - [REDACTED]

#### *För kännedom*

Nuvarande bostadsrättsinnehavare till [REDACTED] - [REDACTED]

Nuvarande bostadsrättsinnehavare till [REDACTED] - [REDACTED]

Fastighetsägare till [REDACTED] - Bostadsrättsföreningen [REDACTED]

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		53

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2023-06-14



SBN § 201

SBN 2023/284

### ██████████ - Byggsanktionsavgift

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift på 2 132 kr kronor solidariskt på ██████████, personnummer ██████████ och ██████████ personnummer ██████████. Byggsanktionsavgiften tas ut med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan startbesked påbörjat byggnation av en komplementbyggnad på fastigheten ██████████

#### Motivering till beslut

Motivet är förvaltningens bristfälliga kommunikation och handläggningstid.

#### Sammanfattning

2021-07-23 inkom en anmälan om nybyggnad av ett komplementbostadshus på 30 m<sup>2</sup>. Utformningen reviderades av byggherren 2021-08-04. Byggherren gör under 2021-08-04 -- 2021-11-24 upprepade kontaktförsök för att få besked gällande startbesked. 2023-04-03 beviljas startbesked i efterhand, då förvaltningen utifrån ortofoton kan konstatera att komplementbyggnaden uppförts. Fastighetsägaren gjorde en anmälan om nybyggnad av attefallshus 2021-07-23 och hade fram till 2021-11-24 kontakt med byggenheten. Efter vissa justeringar och föreläggande om komplettering fick fastighetsägaren, trots upprepade påminnelser och frågor, ingen respons på sina mail. Inte heller när fastighetsägaren meddelade att denne nu med hänsyn till den bristande återkopplingen, antog att allt var klart för att börja, återkopplande förvaltningen till honom. Om byggnadsnämndens handläggning drar ut oskäligt mycket på tiden finns skäl att sätta ner byggsanktionsavgiften. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer det rimligt att sätta ner avgiften till hälften, från 8 531, till 4 265 kronor, för att utan startbesked ha påbörjat en byggnation.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-05-29

Frågor gällande komplettering i Bygg.2021-291, 2021-09-23

Önskemål om återkoppling i Bygg.2021.291, 2021-09-30

Justerandes sign.	Utdragsbestyrkande
	54

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



Kommunicering från fastighetsägare till handläggare i Bygg.2021.291, 2021-11-24

Tjänsteanteckning - egenupprättad anmälan, 2023-04-12

Information om byggsanktionsavgift, 2023-04-27

Startbesked i efterhand, D § 253, Bygg.2021.291, 2023-04-27

Svar på begäran om förklaring, 2023-05-15

Ortofoto 2022, 2023-05-26

### Yrkande

Henrik Fogelklou (M) yrkar för Ale-samverkans (M, SD, KD, FiA) räkning att byggsanktionsavgiften reduceras ned till en fjärdedel och därmed landar på 2132 kr. Motivet är förvaltningens bristfälliga kommunikation och handläggningstid.

Johan Nordin(S) tillstyrker för Socialdemokraternas, Centerpartiet och Vänsterpartiets räkning Henrik Fogelklous(M) yrkande.

### Beslutsgång

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

### Beslutet skickas till

*Delges*

Fastighetsägare till [REDACTED] - [REDACTED]

Fastighetsägare till [REDACTED] - [REDACTED]

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		55

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



SBN § 202

SBN 2023/282

### ██████████ - Byggsanktionsavgift

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att påföra byggsanktionsavgift på 105 000 kr på fastighetsägare ██████████, organisationsnummer ██████████, 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.

#### Motivering till beslut

Hissar, rulltrappor, liftar och andra motordrivna anordningar ska vara kontrollerade samt uppfylla kraven för säkerhet och hälsa för att få användas. En motordriven anordning får inte användas om den inte kontrollerats enligt fastställt tidsintervall, eller om allvarliga anmärkningar noterats vid kontroll. Fastighetsägaren har, både genom det besiktningsprotokoll denne fått del av vid besiktningen, samt genom kommunens kommunikering vid begäran om nytt intyg upplysts om att hissen har användningsförbud och att hissen inte får användas. Trots detta kunde hissen användas när platsbesök genomförde. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut, då en motordriven anordning använts i strid mot bestämmelsen i 5 kap. 14 § PBF.

#### Sammanfattning

En motordriven anordning, personhiss, i flerbostadshuset på ██████████ i Älvängen har använts trots att den ej erbjuder betryggande säkerhet. Protokoll för återkommande besiktning med brister inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-04-13 där det framgår att hissen inte får användas förrän anmärkning har åtgärdats. Ett platsbesök genomfördes 2023-05-09 och det kunde konstateras att hissen inte var avspärrad på ett tydligt och permanent sätt, utan kunde användas. Byggsanktions ska därför dömas ut. En ombesiktning gjordes 2023-05-17 och ett godkänt intyg inkom 2023-05-23.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		56



## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-05-26

Hissintyg, tillverkningsnummer 43044703, ej godkänd, 2023-04-13

Begäran om nytt intyg, motordriven anordning, 2023-04-26

Foton från platsbesök, 2023-05-09

Inspektion platsbesök/tillsyn, 2023-05-09

Uträkning byggsanktionsavgift, 2023-05-11

Svar på begäran om förklaring, 2023-05-23

Hissintyg, tillverkningsnr 43044703 (godkänd), 2023-05-23

### Beslutet skickas till

*Delges*

Fastighetsägare till



Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  57
-------------------	--	------------------------------

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2023-06-14



SBN § 203

SBN 2023/285

### ██████████ - Byggsanktionsavgift

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift på 122 062 kronor på ██████████, organisationsnummer ██████████. Byggsanktionsavgiften tas ut med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan startbesked påbörjat en nybyggnad av lagertält.

#### Motivering till beslut

En nybyggnation av lagertält har påbörjats utan startbesked. Ansökan om tidsbegränsat bygglov har inkommit i efterhand. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut.

#### Sammanfattning

2023-02-02 inkom en ansökan om tidsbegränsat bygglov för ett lagertält på 180m<sup>2</sup> på fastigheten ██████████. Samhällsbyggnadsförvaltningen uppmärksammade 2023-04-05 att tältet uppförts utan bygglov eller startbesked och ett tillsynsärende upprättades därför. En begäran om förklaring skickas till byggherren 2023-04-12, men inget svar har inkommit till förvaltningen.

Det krävs bygglov för att uppföra lagertält. ██████████ har ansökt om tillfälligt bygglov och på detta sätt visat att de varit medvetna om att det krävs lov. Då de uppförts utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut. Med hänsyn till etableringens relativt enkla konstruktion, bedöms avgiften inte stå i rimlig proportion till överträdelsen. Enligt 11 kap. 53a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Förvaltningen bedömer att det i detta fall med lagertält är att anses som mindre allvarlig art, och att en full byggsanktionsavgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen. Byggsanktionsavgiften bedöms kunna sättas ner till hälften, från 244 125 kr till 122 062 kr. Fastighetsägaren har upplysts om möjligheten att göra rättelse.

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



## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



SBN § 204

SBN 2023/283

### [REDACTED] - Byggsanktionsavgift

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift på 11 038 kronor på [REDACTED], personnummer [REDACTED]

Byggsanktionsavgiften tas ut med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan startbesked påbörjat en nybyggnation av en komplementbyggnad i form av garage på [REDACTED]

#### Motivering till beslut

En byggnation av en komplementbyggnad i form av ett garage har påbörjats utan startbesked. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut.

#### Sammanfattning

2022-04-19 beviljades bygglov för ett garage på 49,1m<sup>2</sup> samt en stödmur. Startbesked beviljades för muren 2022-04-20. Av detta startbesked framgår att ett separat startbesked krävs för garaget. Fastigheten såldes strax därefter. 2022-07-01 inkommer nuvarande fastighetsägare med en fråga till kommunen om ärendet, och får till svar att startbesked kan utfärdas när de handlingar som är angivna i bygglovet är inskickade.

2023-02-16 inkommer foton på färdigställt garage och strax därefter inkommer de handlingar som krävdes för att startbesked skulle beviljas.

Nuvarande fastighetsägare har i svar på begäran om förklaring framfört att informationen han fått från tidigare fastighetsägare som stod som byggherre på bygglovet för garage och stödmur, att han skulle ta kontakt med kommunen innan han skulle fylla betong, samt kontakta kontrollansvarig. Han kontaktade kontrollansvarig innan han lät hantverkare påbörja garaget och frågade denne om allt var klart enligt det godkända garaget som tidigare fastighetsägare fått ok från kommunen att bygga, vilket den kontrollansvarige bekräftade.

Fastighetsägaren har i svar på mail fått informationen om att det saknas handlingar för startbesked. Trots direkt fråga har fastighetsägaren ändå påbörjat åtgärden utan startbesked. Då det också varit samma kontrollansvarig i båda bygglovsärenden fanns där kunskapen om att saker ändrats och att nytt lov söktes för en annan utformning av garaget än den tidigare beviljade. Det finns därför inga skäl till att avgiften inte ska tas ut. Avgiften halveras i och med att

Justerandes sign.	Utdragsbestyrkande
	58

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



bygglov var beviljat när åtgärden påbörjades. I övrigt finns ingen anledning att sänka byggsanktionsavgiften ytterligare. En byggsanktionsavgift på 11 038 kronor ska därför tas ut på nuvarande fastighetsägare.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-05-26

Delegationsbeslut startbesked för mur D § 272, Bygg.2022.146, 2022-04-20

Mail med info om när startbesked kan utfärdas, 2022-07-01

Lägeskontrollbevis, 2022-12-01

Kontrollplan, verifierad, B.2022.146, 2023-03-20

Delegationsbeslut startbesked D §221, B.2022.146, 2023-03-21

Delegationsbeslut slutbesked D § 222, 2023-03-21

Byggsanktionsavgift uträkning, 2023-03-22

Foton i B.2022.146, foto färdigställt garage, 2023-03-22

Bygglov, D § 270, B.2022-146, 2023-04-11

Beslut om att inte ingripa DT §6, 2023-02-01, T.2019.15, 2023-04-13

Tjänsteanteckning telefonsamtal, 2023-04-13

Mail från KA med förklaring, 2023-04-14

Svar på begäran om förklaring, 2023-04-17

Bilagor tillhörande svar på begäran om förklaring, 2023-04-17

### Beslutet skickas till

*Delges:*

Fastighetsägare till

██████████ - ██████████

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  59
-------------------	--	------------------------------



SBN § 205

SBN 2023/197

## Nol 2:316 - Byggsanktionsavgift

### **Sammanfattning**

Ärendet utgår

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  60
-------------------	--	------------------------------

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2023-06-14



SBN § 206

SBN 2023/320

## Uppsägning av avtal vägföreningar

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen beslutar att säga upp avtalen (Dnr 186/04, daterade 07-05-09) gällande att kommunen åtar sig att hantera den ekonomiska administrationen för Bohus-Surte vägförening, Nödinge vägförening, Nol-Alafors vägförening samt Älvängens vägföreningsräkning, från och med 2024-01-01.

### Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig i detta ärende

### Jäv

Ronny Eriksson (FiA) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

### Sammanfattning

Ale kommun har idag ett avtal med fyra vägföreningar inom kommunen; Bohus-Surte vägförening, Nödinge vägförening, Nol-Alafors vägförening och Älvängens vägförening (nedan vägföreningarna). Det första avtalet tecknades redan 1978 och innebär att kommunen skulle hantera vägföreningarnas ekonomiska administration samt att vägföreningarna inte skulle debitera vägavgifter för de fastigheter som saknar taxeringsvärde. Till följd av ny lagstiftning genomförde Lantmäteriet nya förrättningar år 2004. Tre år senare, den 13 mars 2007 (KS § 58) beslutade kommunstyrelsen, att teckna avtal för år 2007 och tre år framöver med möjlighet till ettåriga förlängningar. Av förslaget till nämnda beslut framgick att kommunstyrelsens förvaltning ansåg att kommunen, av principiella skäl inte borde ta på sig uppdrag för externa kunder. Vidare skrev kommunstyrelsens förvaltning att avtal dock kunde träffas för år 2007, för att möjliggöra för vägföreningarna att upphandla tjänsterna från annan part. Avtalen från 2007 är fortfarande giltiga.

Kommunfullmäktige beslutade den 28 mars 2022, KF § 74, att upphäva kommunfullmäktiges beslut KF § 139, 2015-09-28 att anta handlingsplan för ändrat huvudmannaskap. Därmed finns det inte längre något beslut om att kommunen ska ta över huvudmannaskapet för vägföreningarnas vägar med enskilt huvudmannaskap.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		61

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



Uppsägning av avtalet kommer sannolikt att få ekonomiska konsekvenser för såväl vägföreningar som kommunen. Vägföreningarna kommer troligen behöva anlita en konsult/revisionsbyrå för att sköta den ekonomiska administrationen vilket kan innebära fördyrade omkostnader. Kommunen kommer att gå miste om de intäkter som uppdraget genererar. Dock täcker inte intäkten, trots indexuppräknning av avgiften, den faktiska kostnaden fullt utan kommunen finansierar med omkring 25 procent. Vid genomlysningen av samhällsbyggnadsförvaltningen har det klargjorts att hanteringen av vägföreningarnas ekonomiska administration inte utgör en del av kärnverksamheten.

De lagrum som är aktuellt i detta ärende är dels 2 kap. 3 § kommunallagen (2017:725), nedan kommunallagen. Där stadgas att kommuner och landsting skall behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat (likställighetsprincipen). Det andra lagrummet är 3 kap. 27 § konkurrenslag (2008:579). Där stadgas att staten, en kommun eller en region får förbjudas att i en säljverksamhet som omfattas av 1 kap. 5 § första stycket tillämpa ett visst förfarande, om det

1. snedvrider, eller är ägnat att snedvrیدا, förutsättningarna för en effektiv konkurrens på marknaden, eller
2. hämmar, eller är ägnat att hämma, förekomsten eller utvecklingen av en sådan konkurrens.

Av 1 kap. 5 § konkurrenslagen framgår att i denna lag avses med företag en fysisk eller juridisk person som driver verksamhet av ekonomisk eller kommersiell natur, dock inte till den del verksamheten består i myndighetsutövning.

Förvaltningen gör bedömningen att fördelarna överväger nackdelarna och förordar därför att samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen säger upp avtalen från och med den 1 januari 2024.

### Beslutsunderlag

Avtal Dnr 186/04, daterade 07-05-09

Kommunstyrelsens protokoll, 2007-03-13, KS § 58

### Beslutet skickas till

*För vidare hantering*

Mattias Mossberg

Jenny Ronnebro

*För kännedom*

Bohus-Surte vägförening

Nödinge vägförening

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		62



**PROTOKOLL**  
Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2023-06-14



Nol-Alafors vägförening  
Älvängens vägförening

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  63
-------------------	--	------------------------------



SBN § 207

SBN 2022/51

## Information om klimatanpassningsanalysen och skyfallskarteringen

### **Sammanfattning**

Ärendet utgår.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  64
-------------------	--	------------------------------



SBN § 208

SBN 2022/51

## Information om medborgardialog fördjupad översiktsplan Älvängen

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Sammanfattning**

Jonathan Edler, planarkitekt och Maria Björnberg, planarkitekt informerar om genomförd medborgardialog och resultat av dialogen som genomförts.

Materialet har samlats in via en enkät som kommuninvånarna i Ale kunnat svara på och ska utgöra visst underlag för framtida arbete med fördjupad översiktsplan Älvängen.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		65



SBN § 209

SBN 2023/11

## Enhetschef bygg informerar 2023

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Sammanfattning**

Sonny Hellstrand, enhetschef bygg informerar om beslut och domar från högre instanser.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  66
-------------------	--	------------------------------

## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-06-14



SBN § 210

SBN 2022/51

### Information om kostnader insamlingssystem fastighetsnära insamling av förpackningar

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

#### Sammanfattning

Carina Åberg, enhetschef renhållning och Daniel Ledner, avfallsingenjör informerar om kostnader för insamlingssystem fastighetsnära insamling av förpackningar.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  67
-------------------	--	------------------------------



SBN § 211

SBN 2022/51

## Information om invasiva växter

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Sammanfattning**

Ida Wendt, kommunekolog, Jenny Wendel, kommunekolog och Petter Martinsson, exploateringsingenjör informerar om invasiva växter. Vikten av att bekämpa och rapportera in växterna.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  68
-------------------	--	------------------------------



SBN § 212

SBN 2023/221

## Information om inbjudan till samråd gällande regeringsuppdrag för järnvägen mellan Göteborg och Oslo

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Sammanfattning**

Göran Sewring, trafikingenjör informerar om inbjudan till samråd gällande  
regeringsuppdrag för järnvägen mellan Göteborg och Oslo.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande  69
-------------------	--	------------------------------



SBN § 213

SBN 2022/51

## Information om synpunkter på nytt seniorerbjudande Västtrafik

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Sammanfattning**

Göran Sewring, trafikingenjör informerar om nytt seniorerbjudande Västtrafik.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		70



SBN § 214

SBN 2023/6

## Val av delegeringsbeslut för föredragning på nästkommande nämnd

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden genom Marie Olsson (V) beslutar enhälligt att välja ut delegeringsbeslut DM § 113, HAL.2023.336 för föredragning på nästkommande nämnd.

### 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 delegeringsbeslut ligger hos nämnden, men nämnden kan inte ändra ett beslut som fattats av delegaten. På sammanträdet den 14 juni 2023 väljer samhällsbyggnadsnämnden ut ett delegeringsbeslut från delegeringsbeslutslistan för föredragning på nästkommande nämnd.

### Beslutet skickas till

*För vidare hantering*

Delegaten

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		71



SBN § 215

SBN 2023/5

## Redovisning av underrättelse, beslut och domar 2023

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Sammanfattning**

Följande underrättelse, beslut och domar har inkommit under perioden 2023-03-18-- 2023-04-17 och ett beslut 2023-05-09.

Underrättelse, beslut och domar som redovisades till nämnden sammanträde är samma som redovisades till förgående nämnd.

### **Beslut från kommunstyrelsen**

KS § 83 Uppdaterad instruktion till kommunchef för mandatperioden 2023-2026

### **Beslutsunderlag**

Domar och beslut inkomna till samhällsbyggnad 2023-03-18 --2023-04-17  
Beslut KS 2023-05-09

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		72



SBN § 216

SBN 2023/4

## Redovisning av delegeringsbeslut 2023

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **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 2023-06-14 redovisas en lista på delegeringsbeslut fattade under perioden 2023-03-18 till och med 2023-04-17.

### **Beslutsunderlag**

Delegeringsbeslutlista 2023-05-18—2023-06-08

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		73