

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-01-21



Plats och tid	Alerummet, Alafors samt via ljud- och bildöverföring Kl. 09:00-16:20. Ajournering: kl. 12:11-13:00
Beslutande	Henrik Fogelklou (M), ordförande Johan Nordin (S)
Beslutande via ljud- och bildöverföring	Jessika Loftbring (C) §§ 4-8, §§ 10-21 Lennarth Nilsson (M) ersätter Jessika Loftbring (C) § 9 Niklas Ulfheden (S) Seppo Tallheden (S) ersätter Sandra Samuelsson (S) Marie Olsson (V) §§ 4-13 Ingmarie Torstensson (V) ersätter Marie Olsson (V) §§ 14-21 Johan Ström (MP) Lennart Borgvall (KD) ersätter Dan Sandros (C) Kennet Sandow (SD) §§ 4-10 Rainer Andreasson (SD) ersätter Kennet Sandow (SD) §§ 11-21 Jörgen Sundén (SD) Jonas Lindberg (L)
Närvarande ersättare via ljud- och bildöverföring	Leilf Falkenström (S) Sari Andersson (S) Lennarth Nilsson (M) §§ 4-8, §§ 10-21 Maj Holmström (M) Stefan Gustavsson (FIA) Ingmarie Torstensson (V) §§ 4-13 Rainer Andreasson (SD) §§ 4-10 Lennart Nilsson (SD)
Övriga närvarande	Se sida 2
Utses att justera	Johan Nordin
Justeringens plats och tid	Kommunhuset Alafors, 2021-01-28
Paragrafer	§§ 4 - 21
Underskrifter	
Sekreterare	
Ordförande	Carolina Hansson
Justerande	Henrik Fogelklou
	Johan Nordin

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21



Övriga närvarande Carolina Hansson, nämndsekreterare
Martina Albo, registrator

Övriga närvarande via ljud- och bildöverföring Thomas Lenell, sektorchef samhällsbyggnad
Mattias Mossberg, verksamhetschef teknik
Martin Hellström, verksamhetschef teknik, §§ 5-21
Sofie Tauson, controller, § 6
Jenny Ronnebro, verksamhetsutvecklare, §§ 6-7
Eric Mandelsvärd, registrator/utvecklare, § 7
Laila Ekman, enhetschef miljö, § 7-8
Ruth Arcini, bygglovshandläggare, §§ 7, 12, 21
Maria Wassén, bygglovshandläggare, §§ 9-10
Lukas Jonsson, bygglovshandläggare, § 11
Christoffer Krafft, tillsynshandläggare, § 12
Jonathan Edler, planarkitekt, § 13
Kajsa Reimers, planchef, §§ 13-16
Denisse Predoianu, § 14
Mikaela Ranweg, planarkitekt, §§ 15-16
Sandra Vokstrup, exploateringsingenjör, §§ 15-16
Kristina Jansson, miljöstrateg, § 17
Carina Åberg, renhållningschef, § 17
Gunnel Borgström, enhetschef VA, § 18
Malin Andersson, driftchef VA, § 18
Dag Eriksson Säveblom, bygglovshandläggare, § 21

TILLKÄNNAGIVANDE

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

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2021-01-21
Datum för anslags uppsättande	2021-01-28
Datum för anslags nedtagande	2021-02-19
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhus Alafors
Intygar	Carolina Hansson

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-01-21

**Innehåll**

SBN § 4	Fastställande av föredragningslista	4
SBN § 5	Ordförande och sektorchef informerar	5
SBN § 6	Verksamhetsplan med budget 2021	6
SBN § 7	Ny delegeringsordning för Samhällsbyggnadsnämnden	7 - 9
SBN § 8	Behovsutredning för tillsyn enligt miljöbalken 2021- 2023	10 - 11
SBN § 9	Svenstorp 1:94 - Förhandsbesked för 3 enbostadshus	12 - 14
SBN § 10	Skår 3:64 - Förhandsbesked 2 enbostadshus	15 - 17
SBN § 11	Ramstorp 3:12 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	18 - 21
SBN § 12	Tillsyn - Byggsanktionsavgift för plank samt föreläggande om rivning	22 - 24
SBN § 13	Detaljplan 474 rättning av ändring	25 - 26
SBN § 14	Ändring av detaljplan 470 inom Starrkärr 4:60 m.fl. - beslut om antagande	27 - 28
SBN § 15	Detaljplan för bostäder inom del av Rished 7:1 - godkännande för antagande	29 - 30
SBN § 16	Exploateringsavtal, detaljplan för bostäder inom del av Rished 7:1	31 - 32
SBN § 17	Informationsärendet - Avfallsföreskrifter	33
SBN § 18	Information om strategi framtida VA-försörjning i Ale kommun	34
SBN § 19	Redovisning av underrättelser, beslut och domar	35 - 36
SBN § 20	Redovisning av delegeringsbeslut	37
SBN § 21	Skönningared 6:30 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	38 - 41

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21



SBN § 4

Dnr SBN.2021.1

Fastställande av föredragningslista**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer föredragningslistan.

Sammanfattning

Följande ärenden lades till på dagordningen efter kallelsens publicering:

BYGG.2020.326 Skönningared 6:30 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Tillsyn.2021.3 Tillsyn - Förbud mot fortsatt arbete.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21



SBN § 5

Dnr SBN.2021.2

Ordförande och sektorchef informerar**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Ordförande Henrik Fogelklou (M) informerar om dialogmöten mellan sektor samhällsbyggnad och samhällsbyggnadsnämndens presidium.

Sektorchef samhällsbyggnad Thomas Lenell informerar om två nya medarbetare på sektor samhällsbyggnad, Martin Hellström, verksamhetschef plan och myndighet, samt Martina Albo ny tillförordnad registrator. Thomas Lenell informerar även om pågående rekrytering av geotekniker.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21



SBN § 6

Dnr SBN.2020.301

Verksamhetsplan med budget 2021**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa förslag till verksamhetsplan med budget 2021 för samhällsbyggnadsnämnden.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden ska sammanställa en verksamhetsplan med budget för 2021 utifrån kommunfullmäktiges beslut om mål och kommunbidrag. Förslaget till verksamhetsplan bygger på den av kommunfullmäktige antagna "verksamhetsplan med budget 2021" samt nämndens inriktningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2020-11-09

Verksamhetsplan med budget 2021 samhällsbyggnad, 2021-01-14

Yrkande

Johan Nordin (S) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Ordförande Henrik Fogelklou (M) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Beslutet skickas till

För kännedom

Kommunstyrelsen

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-01-21



SBN § 7

Dnr SBN.2020.317

Ny delegeringsordning för Samhällsbyggnadsnämnden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning och samtidigt upphäva tidigare *Delegationsordning Samhällsbyggnadsnämnden* (SBN 2011-04-14 § 67), *Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning för mark- och exploatering* (SBN 2020-09-24 § 134) samt att alla tidigare beslut om delegering som nämnden antagit upphävs med undantaget att beslut om *Delegationsordning för ärenden enligt lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen* (SBN 2020-07-02 § 102) inte upphävs.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att *Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning* ska gälla från och med 1 februari 2021.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning har haft ett stort behov av översyn de senaste åren. Den nuvarande delegeringsordningen är från 2011 (SBN 2011-04-14 § 67) och har löpande reviderats. Tyvärr har revideringen av delegeringsordningen blivit lidande samt att många tillägg till delegeringsordningen har antagits av nämnden som inte blivit införlivade i dokumentet.

För att åtgärda detta har en ny delegeringsordningen tagits fram av sektor samhällsbyggnad där politiken även varit inblandad. Det är nämnden som beslutar om vilken delegering som ska lämnas till sektorns tjänstemän, det är därför viktigt att politiken förstår vad delegering innebär och att ansvaret för besluten fortfarande ligger hos nämnden.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-01-21



Den nya delegeringsordningen har uppdaterats med rätt delegat och gällande lagstiftning. Delegeringsordningen är baserad på titlar och kan därför behöva revideras vid omorganisationer etc. Delegeringsordningen ska revideras minst en gång per år eller vid förändringar som har inverkan på delegeringsrätten enligt delegeringsordningen.

Med en ny delegeringsordning får man en tydligare struktur och kan även upphäva alla delegeringar som tagits av nämnd men som ej reviderats in i den gällande delegeringsordningen.

Det finns idag en tilläggsdelegering som behöver fortsatt vara gällande inom miljö- och tillsynsområdet. På grund av rådande pandemi har kommunen fått i uppdrag av staten att utföra tillsyn på restauranger. Detta måste fortsatt gälla även om en ny delegeringsordning kommer på plats, därav upphävs inte denna.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2020-12-30

Förslag till delegeringsordning för Samhällsbyggnadsnämnden, 2020-12-30

KORSJÄMFÖRELSE Förslag till delegeringsordning för
 Samhällsbyggnadsnämnden, 2020-12-30

Delegationsordning Samhällsbyggnadsnämnden, 2020-12-30

Presentation delegeringsordning, 2021-01-21

Yrkande

Ordförande Henrik Fogelklou (M) yrkar bifall till förvaltningens
 beslutsförslag.

Beslutet skickas till

För vidare hantering

Nämndsekreterare för samhällsbyggnadsnämnden
 Registrator Kommunstyrelsen

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-01-21

*För kännedom*

Personal inom Sektor samhällsbyggnad

Administrativ chef kommunstyrelsen

Författningssamlingen/Styrdokument

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21



SBN § 8

Dnr ALL.2020.1452

Behovsutredning för tillsyn enligt miljöbalken 2021-2023

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta Behovsutredning för tillsyn enligt miljöbalken 2021 - 2023.

Sammanfattning

Miljötillsynsförordningen anger att det hos en tillsynsmyndighet ska finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Behovsutredningen ska avse en tid om tre år. Utredningen ska ses över vid behov och minst en gång varje år.

SKR:s (Sveriges kommuner och regioner) material har använts som stöd för utredningen vilken omfattar fyra delar; styrd tillsyn, behovsprioriterad tillsyn, händelsestyrd tillsyn och skattefinansierad tillsyn. Övergripande uppgifter, så som planering och uppföljning, omfattas inte. Inte heller belyses behovet av strategiskt arbete. Vissa angränsande områden, som inte har samma detaljerade krav på behovsutredning, har inkluderats exempelvis tobakstillsyn. Sektorn anser att behovsutredningen ger ett bra stöd för kommande tillsynsplan inom miljöbalkens område för 2021.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Behovsutredning för tillsyn enligt miljöbalken, 2020-12-08

Behovsutredning för tillsyn enligt miljöbalken 2021-2023, 2020-12-08

Yrkande

Ordförande Henrik Fogelklou (M) ställer sig bakom förvaltningens förslag.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21

**Beslutet skickas till**

För vidare hantering

Miljöenheten

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-01-21



SBN § 9

Dnr BYGG.2020.200

Svenstorp 1:94 - Förhandsbesked för 3 enbostadshus**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet återremitteras för att färdigställas för ett positivt beslut.

Jäv

Jessika Loftbring (C) anmäler jäv och deltar därför inte i handläggningen eller i beslutet.

Sammanfattning

Det har inkommit en ansökan om tre förhandsbesked i skogskanten invid en åker.

Landskapet runt omkring är relativt obebyggt, med obruten linje emellan åker och skog. I Plan- och bygglagen (PBL) föreskrivs att bebyggelse ska placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av god helhetsverkan. Samhällsbyggnadsnämnden avslag därför en likadan ansökan på samma plats 2019-05-02 (SBN § 91).

Länsstyrelsen har uppmärksammat kommunen på att vägen som avses att användas för att komma till de tre husen är anlagd utan dispens från biotopskyddet. Detta uppmärksammades i samband med att en granne ansökt om dispens i området. Det är en väg som korsar ett mindre vattendrag (Länsstyrelsens beslut 2020-06-22, diariennr. 521-10800-2020). Beslutet är överklagat. Förvaltningen anser inte att kommunen bör bevilja en utökad användning av denna väg i strid mot Länsstyrelsens beslut om biotopskydd.

Höjdskillnaden inom de sökta förhandsbeskeden är betydande för två av de tänkta fastigheterna på 6 respektive 11 meter. Samma områden visas ha risk för skred i finkornig jordart i kommunens kartunderlag.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-01-21



Handläggning gällande geoteknik och eventuella dispenser och tillstånd från Länsstyrelsen har inte gjorts i det här skedet av handläggningen. Orsaken är att inte åsamka sökanden onödiga kostnader vid ett förslag till avslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN december, 2021-01-14

Situationsplan, 2020-06-09

Remissyttrande Miljö avlopp, 2020-06-18

Remissyttrande Infra., 2020-07-02

Remissyttrande Miljö natur, 2020-07-07

Länsstyrelsen beslut ang biotopsskydd i Svenstorp.pdf, 2020-10-06

Skrivelse från sökanden, 2020-10-21

MMD Beslut angående biotopsskydd Svenstorp, 2021-01-14

Yrkande

Ordförande Henrik Fogelklou (M) yrkar för Koalitionens räkning att ärendet ska återremitteras för att färdigställas för ett positivt beslut.

Jörgen Sundén (SD) yrkar bifall till Henrik Fogelklou (M) yrkande.

Johan Nordin (S) yrkar för Socialdemokraternas och Vänsterpartiets räkning att samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked med stöd av plankravet i PBL 4 kap 2 §.

Beslutsgång

Ordförande Henrik Fogelklou (M) ställer proposition på sitt eget yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med hans yrkande.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21

**Reservation**

Socialdemokraterna och Vänsterpartiet reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Med anledning av området geotekniska förutsättningar och för att säkerställa att utvecklingen av byggnation och samhälle sker med en helhetsbedömning kring geoteknik och naturvärden anser vi att området bör detaljplaneläggas. Därför reserverar vi oss mot beslutet.

Beslutet skickas till

För kännedom
Sökanden

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21



SBN § 10

Dnr BYGG.2018.178

Skår 3:64 - Förhandsbesked 2 enbostadshus**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked med motiveringen att frågan om geoteknik hanteras i bygglovsskedet, att tomten är taxerad som småhusfastighet samt att jordbruksmarken inte är ekonomiskt brukningssvärd.

Sammanfattning

Ärendet fick 2018-11-08 avslag i samhällsbyggnadsnämnden på grund av byggande på jordbruksmark (SBN § 142). Beslutet överklagades och Länsstyrelsen återremitterade ärendet (2019-03-08, diarienumr. 403-43396-2018) på grund av att fastigheten inte var taxerad som jordbruksfastighet.

När ärendet återremitterats begärde förvaltningen erforderligt underlag för att kunna ta ett positivt beslut. Sökanden ansåg dock att hans underlag räckte och ärendet skrevs därför återigen upp till nämnden. Nämnden beslutade 2020-03-26 att återremittera ärendet för en dialog med representanter för nämnden (SBN §57). Sökanden har efter mötet inkommit med korrekt kartmaterial. Det saknades dock en geoteknisk undersökning som visade att det var lämpligt att bebygga marken, vilket gjorde att handläggaren inte kunde fatta ett positivt beslut i enlighet med den dom som inkommit från Länsstyrelsen.

2020-06-09 inkom domar från Mark- och Miljööverdomstolen, P7885-19, P10437-19 samt P8347-19 som upphäver den praxis som uppstått angående att det skulle vara skatteverkets taxering som skulle ligga till grund för bedömningen av jordbruksmarken. Domar från Mark- och miljööverdomstolen är vägledande för hur PBL ska tolkas. Frågan om bebyggelse på jordbruksmark kvarstår därför.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande SBN december, 2021-01-14

Beslut annan myndighet Länsstyrelsen, 2019-03-08

Remissyttrande Miljö Natur, 2018-05-31

Remissyttrande miljö avlopp, 2018-06-05

Situationsplan, 2020-05-04

Dom från Mark och miljööverdomstolen P10437-19 för kännedom, 2020-12-08

Dom från Mark och miljööverdomstolen P7885-19 för kännedom, 2020-12-08

Dom från Mark och miljööverdomstolen P8347-19 för kännedom, 2020-12-08

Yrkande

Marie Olsson (V) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Johan Nordin (S) tillstyrker Marie Olssons (V) yrkande.

Jessika Loftbring (C) yrkar för Koalitionens räkning att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked med motiveringen att frågan om geoteknik hanteras i bygglovsskedet, att tomten är taxerad som småhusfastighet samt att jordbruksmarken inte är ekonomiskt brukningssvärd.

Jörgen Sundén (SD) yrkar bifall till Jessika Loftbrings (C) yrkande.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på dels Marie Olssons (V) yrkande och dels på Jessika Loftbrings (C) yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Jessika Loftbrings (C) yrkande.

Reservation

Socialdemokraterna och Vänsterpartiet reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21



Vi reserverar oss mot beslutet att bevilja förhandsbesked och därmed bevilja byggätter på jordbruksmark.

Vi ser hellre att platsen utvecklas och exploateras genom en detaljplan.

Beslutet skickas till

Delges

Berörda sakägare

För kännedom

Sökanden

Grannar

Föreskrifter och upplysningar

Bygglov krävs för att påbörja sökt byggnadsåtgärd. Detta måste ske inom två år. Därefter upphör beslut om förhandsbesked att gälla (9 kap. 18 § PBL).

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21



SBN § 11

Dnr BYGG.2020.301

Ramstorp 3:12 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ansökan om förhandsbesked ska beviljas med motiveringen att samhällsbyggnadsnämnden har beviljat bygglov i juni 2020 i anslutning söder om fastigheten samt att fastighetens storlek inte gör den brukningsvärd.

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked inkom 2020-09-10 för nybyggnad av ett enbostadshus. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Den tänkta placeringen av bostadshuset är på stödberättigad jordbruksmark. Nedanför föreslagen plats med samma förutsättningar finns det ett beviljat bygglov för enbostadshus. Fastigheten är taxerad som småhusenhet, tomtmark. Sedan beslutet för det föregående ärende Bygg.2020.69 har det kommit tre stycken domar från Mark- och miljööverdomstolen som menar på att fastighetens taxering inte har någon betydelse om jordbruksmarken är brukningsvärd eller inte.

Med hänvisning till den nya rättspraxisen kan byggnation på jordbruksmark som är av nationellt betydelse beviljas. Nybyggnad av ett enbostadshus är inte ett väsentligt samhällsintresse enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kapitlet 2 §. Förhandsbesked enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kapitlet 17§ kan därmed inte beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN, 2020-12-08

Ansökan, 2020-09-10

Plan- och sektionsritning, 2020-09-10

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-01-21



Fasadritning blivande, 2020-09-10

Situationsplan, 2020-09-10

Geoteknisk undersökning, 2020-09-10

Bemötande av kommunikering, 2020-10-05

Remissyttrande VA, 2020-11-03

Remissyttrande Miljö natur, 2020-11-06

Svar på Remissyttrande från Miljö natur., 2020-11-29

Yrkande

Ordförande Henrik Fogelklou (M) yrkar för Moderaterna, Kristdemokraterna, Centerpartiet, Framtid i Ale och Liberalernas räkning att ansökan om förhandsbesked ska beviljas med motiveringen att samhällsbyggnadsnämnden har beviljat bygglov i juni 2020 i anslutning söder om fastigheten samt att fastighetens storlek inte gör den bruksningsvärd.

Johan Nordin (S) yrkar för Socialdemokraternas och Vänsterpartiets räkning att samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked med stöd av plankravet i PBL 4 kap 2 §.

Johan Ström (MP) ställer sig bakom Johan Nordins (S) yrkande.

Sverigedemokraterna ställer sig bakom ordförande Henrik Fogelklous (M) yrkande.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras mellan klockan 12:11-13:00.

Beslutsgång

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21



Ordförande Henrik Fogelklou (M) ställer proposition på dels sitt eget yrkande och dels Johan Nordins (S) yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt ordförandes yrkande.

Omröstning

Omröstning begärs. Följande omröstningsordning godkänns:

Ja-röst för bifall till ordförande Henrik Fogelklous (M) yrkande.

Nej-röst för bifall till Johan Nordins (S) yrkande.

Med 6-ja röster mot 5-nej röster beslutar samhällsbyggnadsnämnden att besluta enligt ordförande Henrik Fogelklous (M) yrkande.

Ledamot/ tjänstgörande ersättare	Ja	Nej	Avstår
Henrik Fogelklou (M)	X		
Johan Nordin (S)		X	
Jessika Loftbring (C)	X		
Niklas Ulfheden (S)		X	
Seppo Tallheden (S)		X	
Johan Ström (MP)		X	
Marie Olsson (V)		X	
Lennart Borgvall (KD)	X		
Rainer Andreasson (SD)	X		
Jörgen Sundén (SD)	X		
Jonas Lindberg (L)	X		
Summa	6	5	

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21

**Reservation**

Socialdemokraterna och Vänsterpartiet reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

I området kommer det inom en snar framtid exploateras och i samband med det ser vi att förutsättningarna för byggnationen kan prövas som en del av en helhet i en detaljplan.

Beslutet skickas till

Delges

Berörda sakägare

För kännedom

Bmarco Hem AB

Grannar

Föreskrifter och upplysningar

Bygglov krävs för att påbörja sökt byggnadsåtgärd. Detta måste ske inom två år. Därefter upphör beslut om förhandsbesked att gälla (9 kap. 18 § PBL).

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21



SBN § 12

Dnr Tillsyn.2018.337

Tillsyn - Byggsanktionsavgift för plank samt föreläggande om rivning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att solidariskt påföra byggsanktionsavgift med 16 176kr på fastighetsägarna till [REDACTED], [REDACTED], personnummer [REDACTED] och [REDACTED], personnummer [REDACTED] för det plank på 31,7 meter (19,3 + 3,4 + 9 meter), som uppförts enligt foto KK, med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 2 månader från att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga enligt 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga fastighetsägarna till [REDACTED], [REDACTED], personnummer [REDACTED] och [REDACTED], personnummer [REDACTED] att inom 2 månader från mottagandet av detta beslut, ta bort det olovligt uppförda planket enligt foto LL, med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen (2011:335), PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga fastighetsägarna till [REDACTED], [REDACTED], personnummer [REDACTED] och [REDACTED], personnummer [REDACTED] att senast 4 månader efter delgivning av detta beslut ansöka om bygglov för det plank enligt markering på foto MM, enligt 11 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Sammanfattning

2018-09-14 inkom en anmälan till sektor samhällsbyggnad gällande byggnation som sträckte sig in på angränsande fastighet. Ett brev med begäran om förklaring skickades till fastighetsägarna 2019-12-05 och ett tillsynsbesök gjordes 2019-12-19.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21



Vid tillsynsbesöket konstaterades att det på bostadshusets östra sida, mot [REDACTED] har uppförts ett plank. Planket sträcker sig även delvis längs med fastighetsgränsen mot [REDACTED]. Planket är totalt 31,7 meter långt och 2,10 meter högt.

9 meter av planket är uppfört längs med fasadlivet från tomtgränsen i söder, ca 6 meter in från [REDACTED].

Plank bör placeras så att de kan byggas och underhållas från den egna fastigheten. Plank får inte placeras så att det hindrar sikten vid utfart och korsningar, och får i anslutning till utfart och korsning därför inte vara högre än 0,7 meter.

Planket uppfördes under våren 2019 och är därför inte äldre än 5 år. Byggsanktionsavgift kan tas ut om fastighetsägaren har inom 5 år från det att planket uppfördes, fått möjlighet att yttra sig enligt 11 kap 58 §, plan- och bygglagen (2011:900), PBL. Då planket uppförts utan startbesked ska byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap 51 §, plan- och bygglagen (2011:900), PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN - byggsanktionsavgift, nybyggnad av plank, 2021-01-21

Anmälan, 2018-09-14

Skrivelse, svar på begäran om förklaring, 2019-12-30

Lägeskontrollbevis, 2020-01-28

Bilaga från Ale kommuns hemsida, information om staket och plank 2018, 2020-11-11

Lägeskontrollbevis med inmätningar för plank och skärmtak, 2020-11-27

Foton som visar rättelseföreläggande, längre plank, 22,7 meter, foto LL, 2020-11-27

Foton som visar lovföreläggande, kortare plank, 9 meter, foto MM, 2020-11-27

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-01-21



Sammanställning av foton på plank, 31,7 meter, foto KK, 2020-11-27

Protokoll 2019-05-29 - SBN § 119 - riktlinjer gällande staket, murar och plank,
 SBN.2019.194, 2019-05-29

Svar på kommunikering av tjänsteutlåtande tillägg., 2020-12-03

Dom gällande plank och genomsiktighet P-3438-14, 2021-01-07

Yrkande

Ordförande Henrik Fogelklou (M) yrkar bifall till förvaltningens
 beslutsförslag.

Johan Nordin (S) yrkar bifall till ordförande Henrik Fogelklous (M) yrkande.

Beslutet skickas till

Delges

██████████, fastighetsägare ██████████

██████████, fastighetsägare ██████████

För kännedom

Inskrivningsmyndigheten

Anmälare

Uppllysning

Om inte rättelse är utförd i enlighet med föreläggandet, senast 2 månader efter mottagandet av detta beslut, kommer samhällsbyggnadsnämnden behandla frågan gällande dubbel byggsanktionsavgift enligt 9 kap 2 § plan och byggförordning (2011:338), PBF. Att söka bygglov i efterhand är inte att göra rättelse. För att undgå hela byggsanktionsavgiften måste hela planket tas bort.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-01-21



SBN § 13

Dnr PLAN.2020.2

Detaljplan 474 rättning av ändring**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtande och beslutar att anta förslag till ändring av detaljplan 474 för fastigheten Svenstorp 1:173.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden antog 2019-02-21 § 31 ett förslag till detaljplan för vårdändamål inom Svenstorp 1:173. Detaljplanen syftar till att möjliggöra etablering av vårdcentral inom fastigheten Svenstorp 1:173 genom en ändring av detaljplan 474.

Genom ett förbiseende i formulering av förvaltningens beslutsförslag har syftet med ändringen av detaljplan för vårdändamål förvanskats. I beslutsförslaget står följande: "Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtande och beslutar att anta förslag till detaljplan". En mer korrekt formulering skulle ha varit "Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtande och beslutar att anta förslag till ändring av detaljplan 474 för fastigheten Svenstorp 1:173", vilket skulle ha följt tjänsteutlåtandet och planbeskrivningens avsikt tydligare.

Resultatet av den olyckliga beslutsmeningen är att, detaljplan 479, som lyfte ut fastigheten Svenstorp 1:172 från den ursprungliga detaljplanen 474 inte längre är gällande. Beslutet innebar att detaljplan 474 aktualiserades på nytt och sålunda överlappar detaljplan 479. Konsekvensen för den enskilda fastighetsägaren har blivit påtaglig, då delar av Svenstorp 1:172 nu är planstridig.

Planenheten föreslår därför att Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslut om rättelse i enlighet med 36 § förvaltningslagen.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-01-21



För att tydliggöra rättelsen av beslutsmening i protokoll bör plankarta 474 även uppdateras genom att utesluta området för Svenstorp 1:172 som rättningen avser.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2020-12-08

Detaljplan 479 - Planbeskrivning 2016-04-12, 2020-12-08

Detaljplan 479 - Plankarta 2016-04-12, 2020-12-08

Detaljplan 474 - Planbeskrivning 2011-03-17, 2020-12-08

Detaljplan 474 ändring - Planbeskrivning 2019-04-04, 2020-12-08

Detaljplan 474 - Plankarta 2011-03-17, 2020-12-08

Detaljplan 474 ändring - Plankarta 2019-04-04, 2020-12-08

Detaljplan 474 ändring - Protokoll SBN 2019-02-21 §31 , 2020-12-08

Yrkande

Johan Nordin (S) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Koalitionen yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Beslutet skickas till

För vidare hantering

Planadministratör

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-01-21



SBN § 14

Dnr PLAN.2018.12

Ändring av detaljplan 470 inom Starrkärr 4:60 m.fl. - beslut om antagande

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och beslutar att anta ändringen av detaljplan 470 inom Starrkärr 4:60 m.fl.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade, SBN § 39, 2018-03-29, PLAN.2017.26 att påbörja detaljplaneläggning inom 5 år för reglering av fastigheter i enlighet med de verkliga förhållandena på platsen samt uppdrog åt sektor samhällsbyggnad att lägga ärendet till produktionsplanen för planärenden.

När detaljplanearbetet påbörjades ansåg planenheten att det är lämpligt att inleda en detaljplaneändring för gällande detaljplan 470, inom Starrkärr 4:60 m.fl. istället för att påbörja en ny detaljplanläggning. En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. I denna plan ansåg planenheten att det är mer lämpligt att anpassa gällande detaljplan till hur det ser ut på plats i verkligheten än att skapa en ny plan. Genomförandetiden för gällande detaljplan 470 gick ut 2019-07-16.

Förslaget innebär att gällande detaljplan 470 ändras inom fastigheten Starrkärr 4:60 m.fl. så att den överensstämmer med de verkliga förhållandena på platsen för att möjliggöra en ändamålsenlig fastighetsbildning. Detta innebär bland annat att gång- och cykelvägen på Garverivägen i gällande detaljplan ändras till lokalgata, så som det ser ut i verkligheten. Bildning av fastigheter i enlighet med de verkliga förhållandena på platsen skulle innebära en möjlighet att sälja kommunal mark till intressenter och därmed en förbättrad möjlighet att skapa

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-01-21



en god bebyggd miljö då centrumutveckling i Älvängen gynnas genom ett varierat utbud av verksamheter.

Planarbetet påbörjades med begränsat standardförfarande enligt PBL (2010:900). Samråd har ägt rum under tiden 2020-07-08 – 2020-08-31 genom att planhandlingar utsänts till berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter m.fl. Under samrådstiden kom synpunkter in som gör att planen fortsättningsvis behöver bedrivas med standardförfarande. Detaljplanen handläggs nu med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 6 §.

Granskning har ägt rum under tiden 2020-11-17 - 2020-12-01.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2020-12-08

Detaljplan 470 plan- och genomförandebeskrivning daterad 2008-04-09, 2020-06-22

Undersökning av betydande miljöpåverkan 2019-04-01, 2020-06-22

Samrådsredogörelse 2020-11-05 - granskningshandling, 2020-11-05

Granskningsutlåtande, 2020-12-23

Plankarta, 2020-12-23

Planbeskrivning - tillägg för ändring av detaljplan 470 inom Starkärr 4.60, 2020-12-23

Yrkande

Johan Nordin (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

För vidare hantering

Planadministratör

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21



SBN § 15

Dnr PLAN.2011.76

Detaljplan för bostäder inom del av Rished 7:1 - godkännande för antagande

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna utställningsutlåtande från utställning 2.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att detaljplan för bostäder inom del av Rished 7:1 antas.

Sammanfattning

Planområdet är utpekad i ÖP 07 och bostadsförsörjningsprogrammet. Planärendet startades, med framtagande av program, 2000-04-11 § 87 och en utställning 2 genomfördes 12 juni – 10 augusti 2020. Inkomna yttranden har sammanfattats och kommenterats i ett utställningsutlåtande. I aktuell handling har förtydliganden och justeringar gjorts, med utgångspunkt i inkomna yttranden.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Frågor om hälsa och säkerhet har, liksom miljö- och naturhänsyn utretts i planen. Inför antagande har en fördjupad artinventering av hasselmus och ett trafikförslag för Rishedsvägen tagits fram. Mindre justeringar i allmän plats gata har gjorts för att möjliggöra trafiksäkerhetshöjande åtgärder på Rishedsvägen. Exploateringen är storskalig jämfört med kringliggande bebyggelse. Men påverkan på omgivning har bedömts som acceptabel. Påverkan på det närliggande riksintresset för naturvård, bedöms bli liten. Planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse. Det bedöms möjligt att ta området i anspråk då utbyggnadsmöjligheterna i Alafors är starkt begränsade och utveckling av befintliga orter får anses vara ett

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21



väsentligt samhällsintresse. Samhällsbyggnad bedömer att det är lämpligt att godkänna planen för antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2020-12-08

Plankarta_201208.pdf, 2020-12-08

Planbeskrivning_20-12-08.pdf, 2020-12-08

Genomförandebeskrivning_20-12-08.pdf, 2020-12-08

Utställningsutlåtande_2_20-12-08.pdf, 2020-12-08

Illustrationskarta 2020-06-04 - utställningshandling 2, 2020-06-12

Utställningsutlåtande200604, 2020-05-12

Samrådsredogörelse 150302 - utställning, 2015-03-02

Trafikförslag_Rished7_1.pdf, 2020-12-08

Hasselmus och kompensationsåtgärder.pdf, 2020-12-08

Fastighetsförteckning 2020-06-04 - utställning 2, 2020-06-04

Beslutet skickas till

För vidare hantering

Planadministratör

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21



SBN § 16

Dnr SBN-MEX.2020.39

Exploateringsavtal, detaljplan för bostäder inom del av Rished 7:1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att godkänna upprättat exploateringsavtal som tecknas med Ahlafors Industrihotell AB avseende genomförande av detaljplan för bostäder inom del av Rished 7:1.

Sammanfattning

Sektor samhällsbyggnad föreslår att kommunen tecknar ett exploateringsavtal med Ahlafors Industrihotell AB. Avtalet innebär att genomförandefrågor som hanteras i detaljplan för bostäder inom del av Rished 7:1 säkerställs genom avtal. Marken inom planområdet ägs till största delen av Ahlafors Industrihotell som även är exploatör för området. Avtalet innebär inga markregleringar mellan Ale kommun och Ahlafors Industrihotell. Ahlafors Industrihotell ges möjlighet att uppföra ca 150-200 stycken bostäder inom planområdet. Exploateringsavtalet reglerar ansvar för utbyggnad av allmän plats, samt allmänna-, gemensamma- och enskilda anläggningar. Avtalet hanterar även fördelning av kostnader för planens genomförande. Huvudmannskapet inom detaljplanen är enskilt och de vägar som tillkommer inom planområdet är tänkta att efter anläggande övertas av Nol ga:15 som förvaltas av Nol-Alafors vägförening. Nya gator ska anläggas inom planområdet och Rishedsvägen som är befintlig ska delvis byggas om för att uppnå en trafiksäker standard. Även en kortare sträcka vid Randåsvägen, belägen utanför planområdet, ska byggas ut. Ale kommun övertar ägande och drift för gatubelysning efter anläggande. Vatten- och spillvatten ska anslutas till det kommunala vatten och spillvattennätet. Ale kommun avser att överta ledningar för vatten- och spillvatten inom planområdet när dessa är fullt utbyggda. Dagvattennätet inom planområdet ska vara enskilt och hanteras av

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-01-21



en eller flera gemensamhetsanläggningar, vägdagvatten får dock ledas till närliggande kommunalt dagvattennät.

Avtalet reglerar vidare att tillägg till avtalet ska göras skriftligen för att gälla, att Ale kommuns samhällsbyggnadsnämnd ska underteckna sådana tilläggsavtal för Ale kommun samt samhällsbyggnadsnämnden ska lämna medgivande innan avtalet överläts på annan part.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-01-14

Kartbilaga för orientering, för TU, 2020-12-08

Exploateringsavtal, för detaljplan inom Rished 7:1, 2020-12-08

Bilaga 1 - plankarta, antagandehandling, 2020-12-08

Bilaga 2 - Biotopskyddsdispens, 2020-12-08

Bilaga 3 - karta med illustrerade ytor, 2020-12-08

Bilaga 4, Trafikförslag Rished 7-1, översikt, daterad 2020-11-26, 2020-12-08

Yrkande

Johan Nordin (S) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Beslutet skickas till

För vidare hantering

Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige

För kännedom

Mark- och exploateringsenheten

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

PROTOKOLL
Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21



SBN § 17

Dnr SBN.2020.310

Informationsärende - Avfallsföreskrifter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Kristina Jansson, miljöstrateg, och Carina Åberg, renhållningschef, informerar om pågående arbete med revidering av avfallsföreskrifterna samt pågående utveckling inom avfallsområdet.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21



SBN § 18

Dnr SBN.2021.9

Information om strategi framtida VA-försörjning i Ale kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Mattias Mossberg, verksamhetschef teknik, Gunnel Borgström, enhetschef VA, och Malin Andersson, driftchef VA, informerar om förutsättningar och möjliga alternativ för Ale kommuns strategi för framtida VA-försörjning.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-01-21



SBN § 19

Dnr SBN.2021.3

Redovisning av underrättelser, beslut och domar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar redovisade underrättelser, beslut och domar.

Sammanfattning

Följande underrättelser, beslut och domar har inkommit under perioden 2020-11-25--2021-01-13:

Beslut från kommunstyrelsen

KS § 191 Lönepolitisk plan

Beslut från länsstyrelsen

Beslut om arkeologisk utredning, steg 2, av ledningskorridor Skogssäter-Kilanda, fastighet Hovgården 1:7 m fl., Trollhättan, Ale och Lilla Edets kommuner.

Underrättelser från länsstyrelsen

Underrättelse om Länsstyrelsens uppföljning och utvärdering av miljöbalkstillsynen hos Ale kommun.

Underrättelse om inkommen överklagan.

Domar från Vänersborgs tingsrätt mark- och miljödomstolen

Dom i mål nr P 4262-20 om utdömande av vite.

Dom i mål nr P 3890-20 om överklagande av länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2020-08-24 i ärende nr 403-36331-2020 om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Utby 1:186 i Ale kommun.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21

**Protokoll från Vänersborgs tingsrätt mark- och miljödomstolen**

Protokoll i mål nr M 1030-13 om ansökan om nytt tillstånd enligt miljöbalken för verksamheten vid Göteborg Landvetter Airport, Härryda kommun; nu fråga om förlängning av prövotiden.

Beslutsunderlag

210121 Underrättelse från länsstyrelsen inkommen överklagan, 2021-01-14

210121 Beslut från kommunstyrelsen, 2021-01-14

210121 Beslut från länsstyrelsen, 2021-01-14

210121 Domar från Vänersborgs tingsrätt mark- och miljödomstolen, 2021-01-14

210121 Protokoll från Vänersborgs tingsrätt mark- och miljödomstolen, 2021-01-14

210121 Underrättelse från länsstyrelsen om Länsstyrelsens uppföljning och utvärdering av miljö-balkstillsynen hos Ale kommun, 2021-01-14

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-01-21



SBN § 20

Dnr SBN.2021.4

Redovisning av delegeringsbeslut**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegeringsbesluten.

Sammanfattning

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

Till samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2021-01-21 redovisas en lista på delegeringsbeslut fattade under perioden 2020-11-13 till och med 2021-01-12.

Beslutsunderlag

Delegeringsbeslutslista 2020-11-13--2021-01-12 , 2021-01-14

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-01-21



SBN § 21

Dnr BYGG.2020.326

Skönningared 6:30 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för att färdigställas för ett positivt beslut då det rör sig om en lucktomt, fastigheten är taxerad som småhusfastighet och att jordbruksmarken inte är att betrakta som brukningsbar. Frågan om geoteknik ska hanteras i bygglovet.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av enplansbostadshus. Ansökan om bygglov inkom 2020-09-30 på fastigheten Skönningared 6:30. Ansökan avser enbostadshus med en bygnadsarea på ca 137 m² på en tomt om ca 3700 m². Fastigheten Skönningared 6:30 är taxerad tomtmark, småhusenhet tomtmark och avstyckades 2008 från lantbruksenheten Skönningared 6:12.

Området har högt bebyggelsestryck med flera nya bygglov/förhandsbesked beviljade under de senaste åren. Det finns ett beslut i området gällande förhandsbesked Skönningared 6:28 som togs 2018-09-27 Dnr 2018:2 där Samhällsbyggnadsnämndens beslut att avslå ansökan om förhandsbesked med stöd av plankravet i PBL 4 kap 2 §. Baseras på att mark- och vattenområden ska användas för det ändamål som området är mest lämpligt för enligt PBL 2 kap 2 §.

Med hänsyn till antalet ärenden som hittills har hanterats av samhällsbyggnadsnämnden, kan man förutse fortsatt stor efterfråga på tomter i området och därav en ökad belastning på befintlig infrastruktur (i huvudsak väg, vatten och avlopp).

Hanteringen av dricksvatten och avlopp i området kan inte längre betraktas var för sig utan måste ses över i ett sammanhang. Utifrån det allmänna intresset är

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-01-21



en kontrollerad VA-försörjning en förutsättning för ytterligare förtätningar i området

Byggenhetens förslag till beslut att neka bygglov är baserat på att det rör sig om byggnation på jordbruksmark enligt 3 kap. 4§ första stycket i miljöbalken (1998:808), att marken kan vara del av en brukbar produktionsdel i framtiden enligt 2 kap. 2§ i PBL (2014:862), samt att plankrav skall råda där kommunen ska pröva markanvändningen genom en samlad bedömning och ge berörda möjligheten att delta i processen enligt 4 kap. 2§ första stycket i PBL.

"omfattning eller inverkan på omgivning, till behovet av samordning".

Sammanfattningsvis konstaterar byggenheten att det är flera faktorer som behöver ses över i området. En helhetslösning är nödvändig.

Bygglovsprocessen har sina begränsningar när det gäller övergripande perspektiv, t ex finansiering av VA. I avvaktan på ett helhetsgrepp konstaterar byggenheten att ytterligare förtätningar inte kan medges och plan krav bedöms härmed gå före det enskilda intresset.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN, 2021-01-18

Ansökan, 2020-09-30

Argumentation mot avslag., 2020-12-02

Situationsplan reviderad. Ny placering avlopp, 2020-11-01

Remissyttrande avlopp, 2020-11-26

Remissyttrande miljö natur Kommunekolog., 2020-11-05

Remissyttrande Miljö avlopp, 2020-10-26

Remissyttrande Infra., 2020-11-02

Sammanställning av inkomna grannhöranden Skönningared 6 30, 2021-01-18

Marksektionsritning med fasad A-40.3-101, 2020-09-30

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-01-21



Marksektionsritning med fasad A-40.3-102, 2020-09-30

Yrkande

Ordförande Henrik Fogelklou (M) yrkar för Koalitionens räkning att ärendet ska återremitteras för att färdigställas för ett positivt beslut då det rör sig om en lucktomt, fastigheten är taxerad som småhusfastighet och att jordbruksmarken inte är att betrakta som brukningsbar. Frågan om geoteknik ska hanteras i bygglovet.

Sverigedemokraterna ställer sig bakom ordförande Henrik Fogelklous (M) yrkande.

Johan Nordin (S) yrkar för Socialdemokraterna och Vänsterpartiets räkning att samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked med stöd av plankravet i PBL 4 kap 2 §.

Beslutsgång

Ordförande Henrik Fogelklou (M) ställer proposition på dels sitt eget yrkande och dels Johan Nordins (S) yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandes yrkande.

Reservation

Socialdemokraterna och Vänsterpartiet reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Vi reserverar oss mot beslutet att bevilja bygglov utan ser att området är strategisk viktigt i Älvängens utveckling och därmed bör detaljplaneras.

Området kommer på sikt att detaljplaneläggas och då kan denna och befintlig byggnation ingå i sagda detaljplan.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-01-21

**Beslutet skickas till***För kännedom*

Sökanden

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