

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-12-09



Plats och tid	Alerummet, Alafors samt via ljud- och bildöverföring, kl. 09:00-14:00, Ajournering: 09:50 -09:55, 11:10-11:15, 11:56-12:30, 13:48 -13:55
Beslutande	Henrik Fogelklou (M), ordförande Johan Nordin (S)
Beslutande via ljud- och bildöverföring	Dan Sandros (C) Niklas Ulfheden (S) §§216 -226 Sari Andersson (S) Marie Olsson (V) §§216 -226 Johan Ström (MP) Lennart Borgvall (KD) §§ 216-225 Kennet Sandow (SD) Jörgen Sundén (SD) Jonas Lindberg (L) §§216-232, §§ 234-241 Lennarth Nilsson (M) §§ 226- 241 Seppo Tallheden (S) §§ 227-241 Ingmarie Torstensson(V) §§ 227-241 Maj Holmström (M) ersätter Jonas Lindgren(L) § 233
Närvarande ersättare via ljud- och bildöverföring	Seppo Tallheden (S) §§216 -226 Leilf Falkenström (S) Emine Khosravi (S) Lennarth Nilsson (M) §§216-225 Maj Holmström (M) §§216-232, §§ 234-241 Stefan Gustavsson (FIA) Ingmarie Torstensson (V) §§216 -226 Lars-Erik Carlbom (FIA) Lennart Nilsson (SD)
Övriga närvarande	Se sida 2
Utses att justera	Johan Nordin
Justeringens plats och tid	Kommunhuset Alafors, 2021-12-14, kl.08.00
Paragrafer	§§ 216 - 241
Underskrifter	
Sekreterare	
Ordförande	Johanna Kalmár Henrik Fogelklou

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-12-09



Justerande

Johan Nordin

Övriga närvarande Johanna Kalmár, nämndsekreterare
 Eric Mandelsvärd, registrator

Övriga närvarande via ljud- och bildöverföring Ken Gunneson, tillförordnad sektorchef
 Martin Hellström, verksamhetschef plan och myndighet
 Mattias Mossberg, verksamhetschef teknik
 Roberth Mellby, projektledare samhällsbyggnad
 Sonny Hellstrand, enhetschef bygg, §§ 228- 241
 Kajsa Reimers, enhetschef plan- och exploatering, §§ 224-227
 Martin Hallberg, planarkitekt konsult, § 224
 Marie Strandberg, VA-handläggare, § 222
 Gunnel Borgström, enhetschef VA, § 222
 Kristina Jansson, miljöstrateg, § 223
 Petter Martinsson, exploateringsingenjör, § 224
 Carina Åberg, renhållningschef, § 223
 Denisse Predoianu, planarkitekt, § 225
 Karin Källström, tillsynshandläggare, § 236
 Christoffer Krafft, tillsynshandläggare, § 236
 Dag Eriksson-Sävblom, bygglovshandläggare, § 228

TILLKÄNNAGIVANDE

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

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2021-12-09
Tillkännages från och med	2021-12-14
Tillkännages till och med	2022-01-04
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhus Alafors
Intygar	Johanna Kalmár

Justerandes sign.	Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (6BN)	

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-12-09

**Innehåll**

SBN § 216Fastställande av föredragningslista 2021	6
SBN § 217Medgivande av närvarorätt vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde	7
SBN § 218Ordförande och sektorchef informerar 2021	8
SBN § 219Internkontrollplan 2022	9
SBN § 220Sammanträdestider för samhällsbyggnadsnämnden 2022	10
SBN § 221Revidering Samhällsbyggnadsnämndens delegeringordning inför 2022	11
SBN § 222Nya VA-verksamhetsområden	12 - 13
SBN § 223Föreskrifter om avfallshantering - uppdatering	14 - 15
SBN § 224Informationsärende - Detaljplan för bostäder inom Backa 1:13 m.fl.	16
SBN § 225Informationsärende - Detaljplan för Bohus centrum inom Skårdal 31:3 m.fl.	17
SBN § 226Planprioritering inför nämndbeslut 2021 höst	18 - 19
SBN § 227Begäran om planbesked för Surte 5:65	20 - 21

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
<small>Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)</small>		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 228ÄLEBRÄCKE 1:6 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus	22 - 23
SBN § 229RISHED 9:1 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus samt garage	24 - 26
SBN § 230RISHED 9:1 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus och garage	27 - 29
SBN § 231SKEPPLANDA 2:362 - Förhandsbesked, nybyggnad radhus, 6 bostäder.	30 - 31
SBN § 232LINDÅSEN 1:11 - Nybyggnad av enbostadshus	32 - 33
SBN § 233SKÖNNINGARED 1:16 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus	34 - 35
SBN § 234NÖDINGE 4:292 - Nybyggnad av kontor samt fikarum på ridanläggning	36 - 37
SBN § 235Tillsyn - eldstad	38
SBN § 236Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen – Uppföljning 2021	39
SBN § 237Redovisning av delegeringsbeslut 2021	40
SBN § 238Redovisning av underrättelser, beslut och domar 2021	41 - 42
SBN § 239Val av delegeringsärende för föredragning på nästkommande nämnd	43

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
<small>Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)</small>		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 240 Redovisning av delegeringsärende valt på föregående nämnd	44
SBN § 241 VALLERED 1:16 - Förhandsbesked, nybyggnad av två enbostadshus med Garage - Yttrande till Mark- och miljödomstolen	45

Justerandes sign.	Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)	



SBN § 216

Dnr SBN.2021.1

Fastställande av föredragningslista 2021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer föredragningslistan.

Sammanfattning

Föredragningslistan till sammanträdet har skickats ut till samhällsbyggnadsnämnden inför sammanträdet.

Följande ärenden har tillkommit efter kallelsens publicering "medgivande av närvarorätt vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde" och "Informationsärende - Detaljplan för Bohus centrum inom Skårdal 31:3 m.fl.s centrum".

Ett ärende förflyttas till sist på föredragningslistan "VALLERED 1:16 - Förhandsbesked, nybyggnad av två enbostadshus med Garage - Yttrande till Mark- och miljödomstolen".

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 217

Dnr SBN.2021.359

Medgivande av närvarorätt vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att medge Roberth Mellby nyanställd projektledare närvarorätt vid dagens sammanträde.

Sammanfattning

Mattias Mossberg föreslår att Roberth Mellby, nyanställd projektledare samhällsbyggnad beviljas närvarorätt för att delta på hela nämndens sammanträde i lärande syfte.

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

Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 218

Dnr SBN.2021.2

Ordförande och sektorchef informerar 2021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Ordförande Henrik Fogelklou (M) informerar om pågående tillitsdialoger på verksamhetsnivå. Dialoger på enhetsnivå planeras startas upp i mars. Vidare informerar ordförande om att Brandsbo börjar närma sig ett beslutsunderlag till kommunfullmäktige. Gällande Lindåsen kraftstation pågår en djupgående ekonomisk genomlysning på kort och lång sikt. Det pågår också återkommande dialogmöten angående farlig verksamhet.

Tillförordnad sektorchef Ken Gunnesson informerar om uppstartsmöte gällande strategiska frågor för sektor samhällsbyggnad, där avdelningarna är representerade. Det har vidare förts dialoger om Jacobsdal och materialet från trafikverket gällande järnväg och gränsvärden. Det har varit möte med Västra Götalandsregionen gällande samverkansmark.

Vidare har ett digitaliseringsråd startats upp, då sektorn har högt uppsatta mål gällande digitaliserat arbetssätt.

Fackliga förhandlingar håller på att avslutas gällande ny verksamhetschef för teknik. Planen är att ny chef är på plats i mars.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 219

Dnr SBN.2021.335

Internkontrollplan 2022**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta internkontrollplan för 2022.

Sammanfattning

Nämnderna ska enligt Kommunallagen (2017:725) 6 kap. 6§ se till att den interna kontrollen är tillräcklig samt att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

En risk-och väsentlighetsanalys för 2022 har genomförts genom att risker identifierats, värderats samt att en avvägning gjorts om risken ska hanteras eller accepteras. Förslaget till internkontrollplan omfattar de risker som ska hanteras.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-11-16
Internkontrollplan 2022

Beslutet skickas till

För kännedom:
Kommunchef
Ekonomichef

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 220

Dnr SBN.2021.333

Sammanträdestider för samhällsbyggnadsnämnden 2022

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att under 2022 sammanträda följande datum och tider:

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden behöver inför kommande år besluta om när nämnden ska sammanträda. Förslaget till samhällsbyggnadsnämndens sammanträdestider 2022 är framtaget utifrån kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges beslutade sammanträdestider för 2022.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott planerar sina sammanträden utifrån lagt förslag och fattar eget beslut om sammanträdestider.

Onsdag den 19 januari kl.09:00
 Onsdag den 16 februari kl. 09:00
 Onsdag den 30 mars kl. 09:00
 Onsdag den 27 april kl. 09:00
 Onsdag den 15 juni kl. 09:00
 Onsdag den 10 augusti kl. 09:00
 Onsdag den 7 september kl.09:00
 Onsdag den 5 oktober kl.09:00
 Onsdag den 16 november kl.09:00
 Onsdag den 14 december kl. 09:00

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-12-02

Beslutet skickas till

För vidare hantering:

Nämndsekreterare sektor samhällsbyggnad

För kännedom:

Kommunstyrelsen

Sektor samhällsbyggnad

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 221

Dnr SBN.2021.343

Revidering Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning inför 2022

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar reviderad version av Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning 2021-12-14.

Sammanfattning

Sektorn bedömer att en revidering av delegeringsordningen är nödvändig för att upprätthålla en aktuell och tillförlitlig delegeringsordning.

Det har skett en del förändringar i samhällsbyggnadsnämndens reglemente som kräver att delegeringsordningen revideras, dessa är åtgärdade i och med denna revidering.

Sektorn har även sett över hela delegeringsordningen och korrigerat en del delegeringar för att öka flexibiliteten och minska sårbarheten vid frånvaro av personal inom vissa enheter.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-11-30

Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning 210622, 2021-11-04

Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning Reviderad version, 2021-11-15

Presentation Reviderad Delegeringsordning, 2021-11-30

Beslutet skickas till

För vidare hantering:

Sektor samhällsbyggnad, registrator

För kännedom:

Tf sektorchef samhällsbyggnad

Registrator sektor kommunstyrelsen

Administrativ chef sektor kommunstyrelsen

Författningssamlingen/styrande dokument

Sektor samhällsbyggnad

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 222

Dnr SBN.2021.327

Nya VA-verksamhetsområden**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar

1. Inrätta verksamhetsområde för kommunalt dricksvatten och spillvatten enligt redovisat område och fastigheter i bilaga 1, 3 samt 4 daterad 2021-11-30.
2. Inrätta verksamhetsområde för kommunalt dricksvatten, spillvatten samt dagvatten enligt redovisat område och fastigheter i bilaga 2, 3 och 5 daterade 2021-11-30.

Sammanfattning

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

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

Ett verksamhetsområde kan omfatta samtliga tre vattentjänster: dricksvatten, spillvatten samt dagvatten eller endast något utav dem.

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

- Verksamhetsområde för vatten och spillvatten för område i Rished enligt bilaga 1 och 4.
- Verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten för område i Brandsbo enligt bilaga 2 och 5.
 Ingående fastigheter enligt fastighetsregister i bilaga 3.

Beslutsunderlag

Reviderad Tjänsteutlåtande, Förslag till nya VA-verksamhetsområden i Rished och Brandsbo, 2021-11-30

Bil.1 Förslag till verksamhetsområde V S, Smedjebacken Alafors.

Bil.2 Förslag till verksamhetsområde V S D, Lunnavägen 7A-D och 9 i Nol.

Bil.3 Fastighetsregister Smedjebacken och Brandsbo VO-område 2021

Bil.4 Översiktskarta Smedjebacken, Alafors.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
<small>Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)</small>		

PROTOKOLL
Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-12-09



Bil.5 Översiktskarta Lunnavägen 7A-D och 9 i Nol.

Beslutet skickas till

För vidare hantering:
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

Delges:
Infraenheten

För kännedom:
Plan- och Bygg
Miljöenheten
VA-driftenheten

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

Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (6BN)

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 223

Dnr SBN.2020.310

Föreskrifter om avfallshantering - uppdatering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta Föreskrifter om avfallshantering. Vid ikraftträdande ersätter detta dokument ”Föreskrifter om avfallshantering” antagen 2015-04-16 SBN § 56.

Sammanfattning

Varje kommun ska ha en renhållningsordning som ska innehålla föreskrifter för hantering av avfall inom kommunen och en avfallsplan.

Renhållningen har under hösten 2020 arbetat fram ett förslag till Föreskrifter om avfallshantering där samtliga enheter inom samhällsbyggnad har varit delaktiga genom samråd och möjlighet att yttra sig.

Föreskrifterna ställdes ut digitalt under perioden 2021-04-05 till 2021-05-13 för att ge allmänheten och övriga verksamheter utanför samhällsbyggnad möjlighet att yttra sig.

Ett ärende har kommit in vilket handlade om ett klagomål och därför inte påverkar föreskrifterna.

20210824 skickades remiss ut till övriga nämnder. Renhållningen har fått två remissvar som inte påverkar föreskrifternas utförande.

I de nya föreskrifterna har anpassning till nya förordningar, författningar och riktlinjer gällande avfallshantering och arbetsmiljö gjorts där de större förändringarna är:

- Begreppet hushållsavfall har ersatts med kommunalt avfall
- Hemkompost och hämtningsintervall meddelas skriftligt till Renhållningsenheten i stället för anmälan.
- Möjlighet att anmäla kompostering på annat omhändertagande sätt än i isolerad skadedjurssäker behållare.
- Vid uppehåll av hämtning ska skriftlig ansökan lämnas till Renhållningsenheten senast sex veckor före den avsedda uppehållsperioden. Grundavgiften i abonnemanget uttas alltid.
- Säckhämtning för restavfall är inte längre ett insamlingssystem då kärhämtning är införd sedan 2019.
- Vid slamtömning får uppställningsplats för hämtningsfordon och anläggningens tömningsspunkt inte överstiga 10 meter såvida inte särskilda skäl föreligger.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-12-09



- Förtydligande av regler kring döda sällskapsdjur, fettavskiljare, fosforfällor och avfallsutrymmen.
- Bilaga 1 som tjänar som vägledning för kommunens sortering av olika avfallsslag har tagits bort som bilaga och föreslås vara ett friliggande dokument kallat Sorteringsguide för olika avfallsslag i Ale kommun. Denna guide är en sammanfattning av den lagstiftning och de myndighetsbeslut som finns gällande hur olika avfallsslag ska sorteras. Beslut om förändring och antagande av guiden föreslås tas av samhällsbyggnadsnämnden vid ändrad lagstiftning eller nya myndighetsbeslut.
- Bilaga 2 har kompletterats med hur ett avfallutrymme ska vara utformat och nya bilaga 1 med krav för kranbilstömning enligt Avfalls Sveriges Handbok.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 1, 2021-04-26

Föreskrifter om avfallshantering med föreslagna förändringar 20210712, 2021-08-10

Föreskrifter om avfallshantering 20210712, 2021-08-10

Remiss avfallsföreskrifter, 2021-11-16

Beslutet skickas till*För vidare hantering:*

Miljöstrateg

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (6BN)		

PROTOKOLL
Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 224

Dnr PLAN.2015.15

Informationsärende - Detaljplan för bostäder inom Backa 1:13 m.fl.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Martin Hallberg, planarkitekt (konsult), Kajsa Reimers, enhetschef plan- och exploatering, Petter Martinsson mark- och exploateringsingenjör informerar om detaljplan för bostäder inom Backa 1:13 m.fl som b.la innefattar 600 st bostäder och förskola.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 225

Dnr PLAN.2020.9

Informationsärende - Detaljplan för Bohus centrum inom Skårdal 31:3 m.fl.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Denisse Predoianu, planarkitekt och Kajsa Reimers, enhetschef plan- och exploatering informerar om utredning och riskbedömning som gjorts gällande detaljplan för Bohus centrum inom Skårdal 31:3 m.fl.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 226

Dnr PLAN.2021.12

Planprioritering inför nämndbeslut 2021 höst

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger sektor samhällsbyggnad i uppdrag senast 2022-02-28 ta fram en produktionsplan för detaljplaner för kommande två år och att produktionsplan skall finnas som beslutsärende på nämnd senast 2022-03-30. Produktionsplanen skall redovisa resurssättning, den exakta ordningen samt tänkt startdatum.

Att samt produktionsplanen som innehåller åtgärder för sektor service behov av detaljplanebeslut för att tillskapa skolor och andra samhällsbyggnader.

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.

Förslaget till planprioritering grundar sig på samhällsbyggnadsnämndens beslut om planprioritering SBN § 84, 2021-04-29 samt planer som tillkommit efter detta datum. Det utgör en sammanvägd bedömning av planernas 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.

Prioriteringen är gjord med utgångspunkt i nu kända faktorer. Det kan komma att ändras för det fall att brådskande och högt prioriterade planer kommer in. Exempelvis har sektor service signalerat om behov av planer som inrymmer skolor och boenden med särskild service.

Planerna delas in i tre grupper:

Översiktlig planering, exempelvis fördjupade översiktsplaner eller strukturstudier, som bedöms behövas för tätorterna i älvdalen.

Detaljplaner som är beroende av övergripande planering.

Detaljplaner som utan hinder kan startas när utrymme finns.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-12-02

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-12-09

**Yrkande**

Koalitionen (M, L, C, MP, FiA och KD) genom Henrik Fogelklou(M) yrkar på att tillstyrka sektorns förslag med följande ändringsyrkande: xx i dokumentet som avser redovisningsdatum för produktionsplanen sätts till 2022-02-28 och att produktionsplan skall finnas som beslutsärende på nämnd senast 2022-03-30

Texten (sidan 5) ”under 2023 bör följande planer startas” ändras till ”under 2022 bör behovet av följande planer utvärderas. Om behov finns skall de säkras ekonomiskt och planeras in i produktionsplanen för en uppstart tidigast under 2023”

Texten (sidan 6) ”under 2025 bör följande planer startas” ändras till ”under 2024 bör behovet av följande planer utvärderas. Om behov finns skall de säkras ekonomiskt och planeras in i produktionsplanen för en uppstart tidigast under 2025”

Johan Nordin (S):ställer sig bakom sektorns förslag samt Koalitionens ändringsyrkande vad gällande första stycket. Med följande tilläggsyrkande: att sektorn på ovan datum återkommer med en produktionsplan som innehåller åtgärder för sektor service behov av detaljplanebeslut för att tillskapa skolor och andra samhällsbyggnader.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på sitt eget ändringsyrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Henrik Fogelklous (M) ändringsyrkande. Ordförande ställer proposition på Johan Nordin (S) tilläggsyrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Johan Nordin(S) tilläggsyrkande.

Beslutet skickas till*För vidare hantering:*

Plan

För kännedom:

Kommunstyrelsen

Sektor samhällsbyggnad

Samtliga sektorer

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 227

Dnr PLAN.2021.10

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

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja positivt planbesked för Surte 5:65.

Sammanfattning

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

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

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

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

Förvaltningen bedömer att platsens förutsättningar inte är sådana att föreslagen exploatering kan anses vara av lämplig markanvändning med avseende på exploaterings stora inverkan på terrängen samt den efterföljande inverkan på natur, djurliv, dagvatten, vatten och tillgänglighet och skydd och säkerhet.

Av denna anledning föreslog förvaltningen negativt planbesked. Samhällsbyggnadsnämnden tog av protokoll 2021-11-11 - SBN § 200 beslut om att återremittera begäran om planbesked för Surte 5:65 med motivering att tydliggöra tidsplan och prioritering enligt PBL.

För det fall samhällsbyggnadsnämnden väljer att ge positivt planbesked bedömer förvaltningen att Surte 5:65 kan prövas genom detaljplan och att arbetet kan startas under år 2028 samt att den kan antas cirka 2-3 år efter planarbetets start.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Närndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-12-09

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-11-15
 Nämndsbeslut Tjänsteutlåtande, 2021-11-16
 Ansökan - begäran om planbesked 2021-07-12
 Ärendebeskrivning, 2021-07-12
 Skisser samt situationsplan 2021-08-20
 Protokoll 2021-04-29 - SBN § 84
 Protokoll 2021-11-11 - SBN § 200

Yrkande

Henrik Fogelklou (M), Jörgen Sunden (SD), Johan Nordin (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på förvaltningens förslag och finner bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Protokollsanteckning

Johan Nordin (S) lämnar följande protokollsanteckning för Socialdemokraternas räkning:

Innan planens genomförande behöver trafikförutsättningarna och ett antal strategiska beslut kring Surtes utveckling fattas.

Därför kan planförslagets utformning kanske komma att förändras när planarbetet påbörjats, om en eventuell FÖP Surte pekar på lämpligare markanvändning av området.

Beslutet skickas till

För vidare hantering:
 Planadministratör

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 228

Dnr BYGG.2021.207

ÄLEBRÄCKE 1:6 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning

Den tänkta tomten ligger på jordbruksmark. Fastigheten är taxerad som jordbruksmark klass B. Marken är också stödberättigad jordbruksmark enligt Jordbruksverket. Älebräcke 1:6 ingår likaså i ett större sammanhängande område med jordbruksmark. Således utgör 3 kap. 4 § Miljöbalken hinder för att bevilja det sökta förhandsbeskedet. Åtgärden strider mot 2 kap. 2 § plan- och bygglagen PBL, genom att mark- och vattenområden skall användas för det ändamålet de är bäst lämpade för. När det gäller byggnation på brukningsvärd jordbruksmark följer Sektor samhällsbyggnad Miljöbalken och Plan- och bygglagen i sin bedömning. Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan utan prövningen av bygglov med lokalisering skall ske mot kommunens gällande översiktsplan, Ale ÖP-07. Översiktsplanen anger inte specifik användning av mark- eller vattenområde men att området betraktas som landsbygd utan närhet till samhällsviktiga funktioner och tjänster.

När det gäller infart- och tillfartsvägen följer Sektor samhällsbyggnad Infrastrukturenhetens remissyttrande och VGU gränsvärde för framkomlig väg. Enligt VGU (Vägars och gators utformning framtagna av Trafikverket) så är gränsvärdet för nybyggnad eller förbättring av en väg 8 %. Är lutningen större kan det t.ex. vid vinterväglag bli problematiskt för fordon att köra upp till huset.

När det gäller vatten och avloppsfrågan så följer Sektor samhällsbyggnad VA-plan gruppens remissyttrande att vatten och avloppsfrågan skall ses i ett större sammanhang och behandlas utifrån att man i dagsläget inte skall påföra mer belastning i området när det gäller enskilda avlopp.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2021-05-23

Kommunicering gällande avslag förhandsbesked, 2021-09-22

Nybyggnadskarta, 2021-06-17

Remissyttrande Miljö Avlopp, 2021-06-11

Remissyttrande Infrastrukturenheten, 2021-06-15

Remissyttrande Infrastrukturenheten, 2021-08-25

Remissyttrande Miljö natur kommunekologen, 2021-06-21

Remissyttrande VA-plangruppen, 2021-06-24

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-12-09



Foto 1 tomtens belägenhet, 2021-11-05
Foto 2 fyrvägskorsning nere vid ladan, 2021-11-05
Foto 3 backen sedd uppifrån, 2021-11-05
Foto 4 backen sedd nerifrån, 2021-11-05
Foto 5 korsning nere vid ladan, 2021-11-05
Foto 6 backens branthet sedd från toppen av backen, 2021-11-05
Foto/Karta 7 Älebräcke landskap, 2021-11-09
Älebräcke 1:6 karta tillfart (blå) infart(röd), 2021-11-12
Kommunkarta med blåmarkerad plats förhandsbesked, 2021-11-15
Tjänsteutlåtande, 2021-12-02

Beslutet skickas till*Delges*

Sökande med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (6BN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 229

Dnr BYGG.2020.130

RISHED 9:1 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus samt garage

Beslut

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

Byggnationen betraktas som kompletterande. Platsens fysiska betingelser begränsar en större exploatering. Utfart och tillfartsväg är studerade och en föreslagen lösning är redovisad. Siktproblematiken måste betraktas som ringa, mht placering av utfart och på platsen begränsad hastighet på grund av huvudvägens utformning.

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage har inkommit på fastigheten Rished 9:1. Ansökan behandlades på samhällsbyggnadsnämndens sammanträde i oktober 2021 där nämnden beslutade att återremittera ärendet för att höra grannar. Ansökan berör ett markområde på ca 2000 m² strax öster om Alafors. Marken var tidigare bevuxet med skog som nyligen avverkades. På västra sidan om markområdet går Uspastorpsvägen i en vid sväng. Cirka 80 meter från sydöstra hörnet från den planerade tomtgränsen finns en fornlämning bestående av två förhistoriska gravar. Ytterligare två ansökningar om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage i omedelbar närhet har lämnats in och handlagts parallellt. Sektor samhällsbyggnad konstaterar att det råder ett visst bebyggelsestryck i området. Denna ansökan tillsammans med den intilliggande ansökan (ärende BYGG.2021.71) innebär att en ny sammanhållen bebyggelse skapas. Sektorn konstaterar också att denna ansökan om förhandsbesked behöver studeras tillsammans med andra ansökningar i ett sammanhang där utfart, väg till fastigheterna samt åtgärder som förbättrar sikten vid utfarten, studeras i en helhet. Åtgärden skall därför föregås av detaljplan enligt 4 kap. 2 § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-12-02

Ansökan, 2020-04-14

Tillstånd ingrepp fornlämning, 2020-07-09

Remissvar Lödöse Museum, 2020-05-06

Förtydligande remissvar Lödöse Museum, 2020-05-06

Remissvar miljö avlopp, 2020-07-17

Remissvar Miljö Natur, 2020-08-06

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-12-09



Remissyttrande Länsstyrelsen Kulturmiljöenheten, 2021-01-20
 Mail från länsstyrelsen gällande remissyttrande, 2020-01-27
 Remissyttrande Infra, 2021-02-02
 Remissyttrande komplettering Kulturmiljöenheten, 2021-02-10
 Remissyttrande från Infra, 2021-02-10
 Remissyttrande Infra, 2021-04-13
 Remissyttrande Länsstyrelsen BYGG.2021.22, 2021-09-09
 Nybyggnadskarta, 2021-09-17
 Yttrande från sökande, 2021-09-24
 Anteckning telefonsamtal antikvarie kulturmiljöenheten, 2021-09-27
 Remissyttrande Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, 2021-09-29
 Bilaga till remissyttrande, tillstånd enligt kulturmiljölagen, 2021-09-29
 Översiktskarta, 2021-09-14
 Översiktskarta II, 2021-09-14
 Sammanställning, Grannehörande, 2021-11-15
 Protokoll 2021-10-07 - SBN § 172

Yrkande

Koalitionen (M, L, C, MP, FiA och KD) genom Henrik Fogelklou (M) yrkar på att bevilja förhandsbesked då byggnation betraktas som kompletterande. Platsens fysiska betingelser begränsar en större exploatering. Utfart och tillfartsväg är studerade och en föreslagen lösning är redovisad. Siktproblematiken måste betraktas som ringa, mht placering av utfart och på platsen begränsad hastighet på grund av huvudvägens utformning.

Jörgen Sunden (SD) tillstyrker koalitionen yrkande.

Johan Nordin (S) yrkar på sektorns förslag till beslut om avslag på grund av bebyggelsestryck och detaljplanekrav.

Ingemarie Torstensson (V) tillstyrker Johan Nordin (S) yrkande.

Beslutsgång

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

Reservation

Socialdemokraternas ledamöter reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

På platsen finns idag flera befintliga byggnader och ytterligare ansökningar om förhandsbesked och bygglov har tidigare hanterats i området. Det råder därför högt bebyggelsestryck och ytterligare bebyggelse bör prövas genom detaljplan för att bedöma om byggnationen stöttar kommunens och regionens strategiska mål.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Närndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL
Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-12-09



Området ligger också nära ett nyligen beslutat VA verksamhetsområde med kommunalt vatten och avlopp vilket ytterligare pekar på vikten att pröva bebyggelsen inom en större helhet.

Beslutet skickas till

För kännedom

Sökande och fastighetsägare

Kungörelse

Gramnar

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (6BN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 230

Dnr BYGG.2020.71

RISHED 9:1 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus och garage

Beslut

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

Byggnationen betraktas som kompletterande. Platsens fysiska betingelser begränsar en större exploatering. Utfart och tillfartsväg är studerade och en föreslagen lösning är redovisad. Siktproblematiken måste betraktas som ringa, mht placering av utfart och på platsen begränsad hastighet på grund av huvudvägens utformning.

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage har inkommit på fastigheten Rished 9:1. Ansökan behandlades på samhällsbyggnadsnämndens sammanträde i oktober 2021 där nämnden beslutade att återremittera ärendet för att höra grannar. Ansökan berör ett markområde på ca 1500 m² strax öster om Alafors. Marken var tidigare bevuxet med skog som nyligen avverkades. På västra sidan om markområdet går Uspastorpsvägen i en vid sväng. Cirka 80 meter från sydöstra hörnet från den planerade tomtgränsen finns en fornlämning bestående av två förhistoriska gravar. Ytterligare två ansökningar om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage i omedelbar närhet har lämnats in och handlagts parallellt. Sektor samhällsbyggnad konstaterar att det råder ett visst bebyggelsetryck i området. Denna ansökan tillsammans med den intilliggande ansökan (ärende BYGG.2021.130) innebär att en ny sammanhållen bebyggelse skapas. Sektorn konstaterar också att denna ansökan om förhandsbesked behöver studeras tillsammans med andra ansökningar i ett sammanhang där utfart, väg till fastigheterna samt åtgärder som förbättrar sikten vid utfarten, studeras i en helhet. Åtgärden skall därför föregås av detaljplan enligt 4 kap. 2 § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-12-02

Ansökan, 2020-02-26

Tillstånd ingrepp fornlämning, 2020-07-09

Telefonsamtal med sökanden, 2021-05-31

Remissvar Lödöse Museum, 2020-05-06

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
<small>Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)</small>		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-12-09



Förtydligande remissvar Lödöse Museum, 2020-05-06
 Remissvar Miljö Natur, 2020-09-04
 Remissvar miljö avlopp, 2020-09-09
 Remissyttrande Infra, 2020-09-11
 Remissvar Länsstyrelsen Kulturmiljöenheten, 2021-01-20
 Mail från länsstyrelsen gällande remissyttrande, 2020-01-27
 Remissyttrande komplettering Kulturmiljöenheten, 2021-02-10
 Remissyttrande Länsstyrelsen BYGG.2021.21, 2021-09-10
 Remissyttrande Infra 2021-02-10 från BYGG.2020.130, 2021-09-10
 Remissyttrande Infra April 2021 från BYGG.2020.130, 2021-09-10
 Nybyggnadskarta, 2021-09-17
 Yttrande från sökande, 2021-09-24
 Anteckning telefonsamtal antikvarie kulturmiljöenheten, 2021-09-27
 Remissyttrande Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, 2021-09-29
 Bilaga till remissyttrande, tillstånd enligt kulturmiljölagen, 2021-09-29
 Översiktskarta, 2021-09-14
 Översiktskarta II, 2021-09-14
 Protokoll 2021-10-07 - SBN § 172
 Sammanställning, Grannehörande, 2021-11-15

Yrkande

Koalitionen (M, L, C, MP, FiA och KD) genom Henrik Fogelklou (M) yrkar på att bevilja förhandsbesked då byggnation betraktas som kompletterande. Platsens fysiska betingelser begränsar en större exploatering. Utfart och tillfartsväg är studerade och en föreslagen lösning är redovisad. Siktproblematiken måste betraktas som ringa, mht placering av utfart och på platsen begränsad hastighet på grund av huvudvägens utformning.

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

Johan Nordin (S) yrkar på avslag enligt förvaltningens förslag till beslut.

Ingemarie Torstensson(V) tillstyrker Johan Nordin(S) yrkande.

Beslutsgång

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

Reservation

Socialdemokraternas ledamöter reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-12-09



På platsen finns idag flera befintliga byggnader och ytterligare ansökningar om förhandsbesked och bygglov har tidigare hanterats i området. Det råder därför högt bebyggelsetryck och ytterligare bebyggelse bör prövas genom detaljplan för att bedöma om byggnationen stöttar kommunens och regionens strategiska mål.

Området ligger också nära ett nyligen beslutat VA verksamhetsområde med kommunalt vatten och avlopp vilket ytterligare pekar på vikten att pröva bebyggelsen inom en större helhet.

Beslutet skickas till

För kännedom

Sökande och fastighetsägare

Kungörelse

Grannar

Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
<small>Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (6BN)</small>		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 231

Dnr BYGG.2021.299

SKEPPLANDA 2:362 - Förhandsbesked, nybyggnad radhus, 6 bostäder.

Beslut

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

Sammanfattning

En ansökan har inkommit 2021-08-01 till sektor samhällsbyggnad om förhandsbesked för nybyggnad av 6 stycken radhus sammanbyggda över fastighetsgräns. Fastigheterna Skepplanda 2:362 och Skepplanda 2:363 ligger inom detaljplanelagt område.

För fastigheterna gäller detaljplan nummer 515 med planbestämmelserna BF I, Fristående bostäder i ett plan som får uppföras till en byggnadshöjd om 3,5 meter. En femtedel av fastigheten får endast bebyggas.

De tänkta byggnaderna kommer att uppföras sammanbyggda till en byggnadshöjd om 3,6 meter och i två plan.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2021-08-01
 Fasadritning blivande i 3D, 2021-08-01
 Marksektionsritning med fasad, 2021-08-01
 Fasadritning blivande norr o söder, 2021-08-01
 Sektionsritning blivande, 2021-08-01
 Planritning blivande, 2021-08-01
 Situationsplan, 2021-08-01
 Kommunicering om avslag, 2021-10-21
 Kommuniceringssvar, 2021-11-03
 Foton bilaga till Kommuniceringssvar, 2021-11-03
 Ortsfoto översikt, 2021-11-17
 Kommunkarta översikt, 2021-11-17
 Tjänsteutlåtande, 2021-12-02

Beslutet skickas till

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-12-09

*Delges*

Sökande med mottagningsbevis och besvärshänvisning

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (6BN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 232

Dnr BYGG.2021.360

LINDÅSEN 1:11 - Nybyggnad av enbostadshus**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ansökan om bygglov ska beviljas enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

De befintliga utfarterna anses inte vara ett hinder för prövning. Innan startbesked kan ges ska tillräcklig markstabilitet redovisas.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för ett enbostadshus med lokaliseringsprövning.

Sökande har köpt en fastighet där det tidigare bedrivits en verksamhet. Eftersom det tidigare inte funnits ett bostadshus på fastigheten ska en ny lokaliseringsprövning göras i samband med bygglovet.

Trafikverket har inget att erinra mot utfarterna enligt väglagen men bedömer dem som synnerligen olämpliga.

Således, om sökanden använder sig av befintliga anslutningar, som han enligt Väglagen har rätt att göra, står detta, enligt Trafikverkets bedömning om lämpligheten, i strid med 2 kap. 5 § PBL angående människors hälsa och säkerhet (punkt 1) och risk för olyckor (punkt 5).

Om det är fråga om krav som ska prövas i bygglovet ansvarar samhällsbyggnadsnämnden för bedömningar och beslut. Trafikverket har därvidlag inget ansvar.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2021-09-13

Nybyggnadskarta, 2021-09-13

Fasadritning blivande, 2021-09-13

Planritning blivande, 2021-09-13

Avloppstillstånd för enskild avloppsanläggning, 2021-09-13

Bullerutredning, 2021-09-13

Övrigt utredning dricksvatten, 2021-09-13

Remissyttrande Trafikverket, 2021-10-14

Remissyttrande Miljö natur, 2021-10-22

Kommunicering om avslag, 2021-10-27

Kommunkarta översikt, 2021-11-17

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-12-09



Ortsfoto översikt, 2021-11-17
 Bilaga till mail från sökande, 2021-11-17
 Tjänsteutlåtande, 2021-12-02

Yrkande

Henrik Fogelklou (M) yrkar på att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ansökan om bygglov ska beviljas enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, då de befintliga utfarterna inte är ett hinder för prövning.

Henrik Fogelklou (M) yrkar på att tillräcklig markstabilitet ska redovisas före startbesked kan ges.

Johan Nordin (S) yrkar om återremiss för att komplettera med geoteknisk undersökning.

Ingmarie Torstensson (V) tillstyrker Johan Nordin (S) yrkande.

Beslutsgång

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

Reservation

Socialdemokraternas ledamöter reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Beslutet skickas till

För kännedom
 Sökande och fastighetsägare

Kungörelse
 Grannar
 Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 233

Dnr BYGG.2021.329

SKÖNNINGARED 1:16 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus

Beslut

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

Jäv

Jonas Lindgren anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus i på Skönningared 1:16. Föreslagen plats är placerad på en stödberättigad åker i ett sammanhållet brukningsvärt jordbrukslandskap. Vid en tidigare klassificering av jordbruksmarken av Länsstyrelsen (1981) bedömdes marken som A-klassad. Jordbruksverket bedömer om marken är stödberättigad.

Att bebygga jordbruksmark är inte bara en lokal eller nationell fråga av idag, utan en fråga av långsiktigt globalt intresse. I Miljöbalken 3 kap 4 § står det att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk om den behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Sektor samhällsbyggnad bedömer inte att ytterligare byggnation av åkern är av väsentligt samhällsintresse och att en byggnation även kommer att inverka negativt på den resterande åkerns brukningsvärde.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-12-02

Ansökan, 2021-08-27

Situationsplan, 2021-08-27

Remissyttrande Miljöenheten, avloppsfrågor, 2021-10-12

Remissyttrande Miljöenheten, naturvärden, 2021-10-27

Remissyttrande Miljöenheten, jordbruksmark, 2021-11-11

Remissyttrande Infrastrukturenheten, 2021-10-26

Remissyttrande VA-enheten, 2021-11-15

Karta Skönningared, 2021-11-12

Närkarta Skönningared, 2021-11-12

Sammanställning sakägaryttrande utan erinran, 2021-11-15

Sakägaryttrande erinran HB, 2021-11-15

Yttrande från sökanden, 2021-11-15

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-12-09



Jordbruksmark 1960 och 2021, 2021-11-16

Bemötande av grannetryttrande med erinran, 2021-11-18

Beslutet skickas till*Delges*

Sökande med mottagningsbevis och besvärshänvisning

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

Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (6BN)

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 234

Dnr BYGG.2021.365

NÖDINGE 4:292 - Nybyggnad av kontor samt fikarum på ridanläggning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för att ombe sökanden att inkomma med reviderad bygglovshandling som uppfyller tillgänglighetskrav.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov av personalutrymmen på ridanläggningen. Ridanläggningen ligger inom detaljplanelagt område, DP 250. Det har tidigare funnits ett bygglov för aktuell personalbyggnad. Byggnaden har emellertid uppförts utan start- eller slutbesked. Bygglovets giltighetstid har dock löpt ut vilket förhindrar ett eventuellt startbesked i efterhand.

De hinder mot bygglov som föreligger är att byggnationen till största delen är placerad på mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen, samt att byggnaden inte är tillgänglig. Placeringen bedöms enligt sektorn inte utgöra en liten avvikelser. Sökanden har tillsammans med kontrollansvarig valt att inte revidera handlingarna avseende tillgängligheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-12-02
 Ansökan, 2020-09-13
 Tidigare bygglov, 2021-11-16
 Situationsplan, 2020-09-13
 Fasad-, plan- och sektion, 2021-10-28
 Mejlkonversation gällande ändring av planritning, 2021-11-16
 Verksamhetsbeskrivning, 2021-10-25
 Sökandens svar på kommunikering, 2021-11-05
 Karta Nödinge, 2021-11-12
 Närkarta Nödinge, 2021-11-12

Yrkande

Henrik Fogelklou (M): Koalitionen yrkar på återremiss för att ombe sökanden att inkomma med reviderad bygglovshandling som uppfyller tillgänglighetskrav.

Tillstyrkt av Johan Nordin (S).

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-12-09

**Beslutsgång**

Ordförande ställer yrkandet om återremiss mot att avgöra ärendet idag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Henrik Fogelklous (M) yrkande alltså återremittera ärendet.

Beslutet skickas till*För vidare hantering*

Byggenheten

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (6BN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 235

Dnr Tillsyn.2021.48

Tillsyn - eldstad**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att påföra byggsanktionsavgift med 2 380 kr på fastighetsägaren till [REDACTED] organisationsnummer 559167-1978 för olovlig installation utav eldstad med tillhörande rökkanal enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL.

Byggsanktionsavgiften ska betalas senast 2 månader från att beslutet har vunnit laga kraft enligt 11 kap. 61 § plan- och bygglag (2010:900), PBL.

Sammanfattning

Ett tillsynsärende upprättades gällande nyinstallation av eldstad, efter att intyg av sotare den 8 september 2021 inkom till Sektor samhällsbyggnad. Eldstaden som hanterades genom BYGG.2021.252 hade ännu inte fått något startbesked för åtgärden. Sektor samhällsbyggnad har efter begäran om komplettering fått in begärda handlingar tillsammans med ett intyg av Gösab AB (sotare). Intyget avsåg en godkänd besiktning utav en nyinstallerad eldstad med tillhörande rökkanal. I och med intyget fick Sektor samhällsbyggnad kännedom om den olovligt installerade eldstaden och upprättade ett tillsynsärende.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-12-02
Intyg Sotare, 2021-09-08
Startbesked D § 694 - 20210913, 2021-09-14
Planritning, 2021-09-14
Fasad- och sektionsritning, 2021-09-14
Ortkarta, 2021-11-15
Kommunkarta, 2021-11-15
Beräkning byggsanktionsavgiften , 2021-11-24

Beslutet skickas till*Delges:*

[REDACTED] med besvärshänvisning

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 236

Dnr SBN.2021.330

Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen – Uppföljning 2021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta sektorns förslag till uppdaterad tillsynsplan enligt plan- och bygglagen.

Sammanfattning

I plan- och bygglagen finns bestämmelser om hur samhället ska kontrollera att lagstiftningen följs inom byggande. Denna kontroll sker genom tillsyn. I Ale kommun är Samhällsbyggnadsnämnden ansvarig tillsynsmyndighet. Ansvaret att följa lagstiftningen ligger dock hos byggherrar och fastighetsägare. Hanteringen av tillsynen är resurskrävande. 2019 upprättades och antogs en tillsynsplan av samhällsbyggnadsnämnden där del 1 ska uppdateras 2024 och del 2 ska uppdateras vartannat år. Med anledning av detta har en ny översikt och planering gjorts i denna del.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-12-02

Förslag till tillsynsplan Ale kommun del 1 & 2, 2021-11-15

Beslutet skickas till*För vidare hantering*

Byggenheten

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
<small>Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)</small>		



SBN § 237

Dnr SBN.2021.4

Redovisning av delegeringsbeslut 2021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegeringsbesluten.

Sammanfattning

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

Till samhällsbyggnadsnämnden för sammanträdesdatum 2021-12-09 redovisas en lista på delegeringsbeslut fattade under perioden 2021-11-03 till och med 2021-12-01.

Beslutsunderlag

Delegeringsbeslutslista 2021-11-03--2021-12-01

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 238

Dnr SBN.2021.3

Redovisning av underrättelser, beslut och domar 2021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar redovisade underrättelser, beslut och domar.

Sammanfattning

Följande underrättelse, beslut och domar har inkommit under perioden 2021-11-03 -- 2021-12-01.

Beslut från kommunstyrelsen

KS § 213 Revidering av lönepolicy

KS § 214 Utredning avseende lojalitetspeng

KS § 215 Kommunernas klimatlöften inför 2022

KS § 216 Delårsbokslut 2, 2021 för kommunstyrelsen

KS § 219 Ale översiktsplan

KS § 225 Riktlinje service, tillgänglighet och bemötande

KS § 226 Riktlinje för sociala medier

KS § 227 Riktlinje för grafiskt utförande

Beslut från kommunfullmäktige

KF § 218 Kommunernas klimatlöften inför 2022

KF § 221 Revidering av lönepolicy

KF § 222 Utredning avseende lojalitetspeng

Beslut från länsstyrelsen

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
<small>Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)</small>		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-12-09



Beslut om överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av lada på fastigheten Brandsbo 1:191 i Ale kommun (403-19758-2021)

Beslut om överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Surte 43:144 i Ale kommun (403-48292-2021)

Beslut om överklagande av beslut om föreläggande avseende fastigheten Skönningared 5:16 i Ale kommun (403-48814-2021)

Beslut om tillstånd för förläggning av elkabel i naturreservatet Anfastebo på fastigheten Björkbäck 1:15 i Ale kommun (521-43154-2021)

Domar från Vänersborgs tingsrätt Mark- och miljödomstolen

Dom i mål nr P 2732-21 Interimistiskt slutbesked på fastigheten Krokstorp 1:11 i Ale kommun

Dom i mål nr M 4925-18 Ansökan om tillstånd enligt 9 kap. och 11 kap. miljöbalken till grustäktsverksamhet och vattenverksamhet på fastigheten Kilanda-Kullen 1:1 i Ale kommun

Dom i mål nr P 980-21 Ändring av detaljplan 470 inom Strarrkärr m.fl. I Ale kommun

Dom i mål nr P 1758-21 Detaljplan för del av Rished 7:1 i Ale kommun.

Dom i mål nr p 2090-21 har vunnit laga kraft gällande bygglov för fasadändring, altan, på fastigheten Nödinge 4:232 i Ale kommun.

Dom i mål nr P 2732-21 Interimistiskt slutbesked på fastigheten Krokstorp 1:11 i Ale kommun.

Beslutsunderlag

211103-211203 Domar från Mark-och miljööverdomstolen

211103-211201 Domar från Mark och miljödomstolen

211103-211201 Beslut från Länsstyrelsen

211103-211201 Beslut från kommunstyrelsen

211103-211201 Beslut från kommunfullmäktige

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (6BN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 239

Dnr SBN.2021.4

Val av delegeringsärende för föredragning på nästkommande nämnd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden genom Sari Andersson beslutar enhälligt att välja ut delegeringsbeslut DM § 519 NAT.2021.1029 för föredragning på nästkommande nämnd.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstepersoner enlighet med samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning. Beslut som fattas med stöd av delegering är juridiskt sett nämndens beslut. Revisionsansvaret för delegeringsbeslut ligger hos nämnden, men nämnden kan inte ändra ett beslut som fattats av delegaten. På sammanträdet den 12 december 2021 väljer samhällsbyggnadsnämnden ut ett delegeringsbeslut från delegeringsbeslutslistan för föredragning på nästkommande nämnd.

På sammanträdet den 9 december 2021 väljer samhällsbyggnadsnämnden ut ett delegeringsbeslut från delegeringsbeslutslistan för föredragning på nästkommande nämnd.

Beslutsunderlag

Delegeringsbeslutslista 2021-11-03 -- 2021-12-01.

Beslutet skickas till

För vidare hantering

Delegaten

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 240

Dnr SBN.2021.4

Redovisning av delegeringsärende valt på föregående nämnd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstepersoner i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning. Beslut som fattas med stöd av delegering är juridiskt sett nämndens beslut. Revisionsansvaret för delegeringsbeslutet ligger hos nämnden, men nämnden kan inte ändra ett beslut som fattats av delegaten.

På sammanträdet den 9 december 2021 informerar byggchef Sonny Hellstrand samhällsbyggnadsnämnden om delegeringsbeslutet D § 832 BYGG.2021.288 utifrån nämndens revisionsansvar.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-12-09



SBN § 241

Dnr BYGG.2019.261

VALLERED 1:16 - Förhandsbesked, nybyggnad av två enbostadshus med Garage - Yttrande till Mark- och miljödomstolen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna yttrande till Mark- och miljödomstolen.

Samhällsbyggnadsnämnden yttrar att nämnden inte har något ytterligare att tillägga utöver vad som står i samhällsbyggnadsnämndens protokoll från 2021-06-10, det vill säga att den sökta åtgärden innebär en positiv förtätning av området i linje med Ale ÖP07 samt att åtgärden följer bebyggelsestrukturen och bidrar till en god helhetsverkan.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har blivit förelagda av Mark- och miljödomstolen att yttra sig gällande överklagan av nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Vallered 1:16. Nämnden beslutade den 10 juni 2021 att bevilja förhandsbesked för två enbostadshus. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som nämndens beslut och avslag ansökan. Ärendet har sedan överklagats till Mark- och miljödomstolen.

Beslutsunderlag

Föreläggande, 2021-11-08

Beslut annan myndighet Länsstyrelsen, 2021-10-07

Protokoll 2021-06-10 - SBN § 106

Tjänsteutlåtande, 2021-12-02

Beslutet skickas till

För kännedom:

Mark- och miljödomstolen

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
Nämndsbeslut 2021-12-09 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN)		