

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-02-22

**Plats och tid** A-salen, Alafors kommunhus kl. 09:00-15.30**Beslutande** Henrik Fogelklou (M), ordförande
Johan Nordin (S)
Jan Murray (M)
Emine Khosravi (S)
Puck Jonson Palm (SD)
Seppo Tallheden (S)
Dan Sandros (C)
Lennart Borgvall (KD)
Roy Jansson (SD)**Ersättare** Jimmy Sandberg (M)
Paula Örn (S)
Leif Falkenström (S)
Henning Ankarudd (C)
Björn Eliasson (SD)**Övriga närvarande** Se sida 2**Utses att justera** Johan Nordin**Justeringens plats och tid** Kommunhuset Alafors, 2022-02-22, kl.16**Paragrafer** §§ 34 - 35**Underskrifter**

Sekreterare

Johanna Kalmár

Ordförande

Henrik Fogelklou

Justerande

Johan Nordin

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2023-02-22



Övriga närvarande Johanna Kalmár, nämndsekreterare
Mattias Mossberg, sektorchef
Martin Hellström, verksamhetschef plan och myndighet
Jesper Normén, verksamhetschef teknik

TILLKÄNNAGIVANDE

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

| | |
|----------------------------------------|-------------------------|
| Organ | Samhällsbyggnadsnämnden |
| Sammanträdesdatum | 2023-02-22 |
| Tillkännages från och med | 2022-02-23 |
| Tillkännages till och med | 2022-03-16 |
| Förvaringsplats för protokollet | Kommunhus Alafors |
| Intygar | Johanna Kalmár |

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2023-02-22

**Innehåll**

| | | |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|-------|
| SBN § 34 | Exploateringsavtal - Detaljplan för bostäder inom Nödinge-Stommen 7:1 | 4 - 5 |
| SBN § 35 | Detaljplan för bostäder inom Nödinge-Stommen 7:1 | 6 - 7 |

| | | |
|---------------------------------------------------------|--|--------------------|
| Justerandes sign. | | Utdragsbestyrkande |
| Nämndsbeslut 2023-02-22_1 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN) | | |

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2023-02-22



SBN § 34

Dnr MEX.2022.57

Exploateringsavtal - Detaljplan för bostäder inom Nödinge-Stommen 7:1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättat exploateringsavtal med AB Fladen Fyr 9 för fastigheten Nödinge-Stommen 7:1.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att godkänna upprättat exploateringsavtal med AB Fladen Fyr 9 för fastigheten Nödinge-Stommen 7:1 och att kommunfullmäktige uppdrar åt kommunstyrelsens ordförande och kommunchef att underteckna exploateringsavtalet.

Beslutet tas med omedelbar justering.

Motivering till beslut

Exploateringsavtalet är en förutsättning för att genomförandet av detaljplanen Nödinge-Stommen 7:1 ska fungera så smidigt som möjligt och att exploatören får stå för samtliga kostnader som är nödvändiga för att planen ska kunna genomföras.

Sammanfattning

Planavtal tecknades 2017-12-13 med AB Fladen Fyr 9. Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av 50-60 bostäder fördelat på två flerbostadshus som klättrar upp för berget. I samband med att Ale kommun antar detaljplanen har ett exploateringsavtal upprättats med exploatören. Exploateringsavtalet beskriver hur genomförandet ska gå till, vem som ska utföra vad och vem som står för kostnaden. Exploatören ansvarar för och bekostar utbyggnad av allmän plats, gata och gång- och cykelväg längs Bräckans väg med mera. Vidare bekostar exploatören uppdimensionering av vattenledning i Dopvägen för att erhålla erforderligt tryck i ny brandpost vid Dopvägens vändplats. Exploatören betalar full anslutningsavgift för vatten, spillvatten och dagvatten enligt gällande taxa vid tidpunkten för anvisning av förbindelsepunkt.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2022-12-28
Exploateringsavtal

| | | |
|---------------------------------------------------------|--|--------------------|
| Justerandes sign. | | Utdragsbestyrkande |
| Nämndsbeslut 2023-02-22_1 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN) | | |

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2023-02-22

**Beslutet skickas till**

För vidare hantering
Handläggaren

För kännedom
AB Fladen Fyr 9

| | | |
|---------------------------------------------------------|--|--------------------|
| Justerandes sign. | | Utdragsbestyrkande |
| Nämndsbeslut 2023-02-22_1 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN) | | |

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2023-02-22



SBN § 35

Dnr PLAN.2017.22

Detaljplan för bostäder inom Nödinge-Stommen 7:1**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtande för detaljplan för bostäder inom Nödinge-Stommen 7:1

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för bostäder inom Nödinge-Stommen 7:1

Besluten fattas med omedelbar justering.

Motivering till beslut

Förvaltningen bedömer att planen är färdig för antagande. Detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3, 4 och 5 kap Miljöbalken, samt kommunala och regionala styrdokument.

Sammanfattning

En ansökan om planläggning för fastigheten Nödinge-Stommen 7:1 inkom till kommunen 2013-08-16. Planen har samråts och granskats i enlighet med plan- och bygglagen 2010:900. Granskning genomfördes under perioden 2022-05-11-2022-06-08. I granskningen har 26 yttranden inkommit, som sammanfattas och kommenteras i granskningsutlåtandet. Huvuddelen av de invånare som yttrat sig är kritiska till förslaget. Kritiken handlar främst om förslagets skala och att det avviker från kringliggande bebyggelses form och typ. Mindre justeringar har gjorts i handlingarna efter granskning. Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan ÖP 2021.

Planförslaget innebär att 50-60 bostäder kan skapas mindre än 2 km från pendelstationen i Nödinge. I planen föreslås två byggnader i två till nio våningar, samt trafiksäkerhetshöjande åtgärder på Bräckans väg. Området föreslås införlivas i kommunalt verksamhetsområde för VA. Platsens naturvärden sammanfaller i stort med dess rekreativa värden och har i planen lagts ut som allmän plats NATUR. Förutsättningar att klara miljökvalitetsnormer för vatten kan antas inte försämrats som följd av planläggningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Plankarta_ antagande_230102, 2023-01-02

Illustrationskarta_ antagande_230102, 2023-01-02

Planbeskrivning_ antagande_230102, 2023-01-02

| | | |
|---------------------------------------------------------|--|--------------------|
| Justerandes sign. | | Utdragsbestyrkande |
| Nämndsbeslut 2023-02-22_1 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN) | | |

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2023-02-22



Samrådsredogörelse inkl. rättelse - granskningshandling, 2022-05-17
Granskningsutlåtande_230102, 2023-01-02
Fastighetsförteckning 2022-04-25 granskning, 2022-04-29
Behovsbedömning Nödinge Stommen7_1, 2021-05-18

Beslutet skickas till

För vidare hantering:
Planadministratör

Delges:
Sökanden

| | | |
|---------------------------------------------------------|--|--------------------|
| Justerandes sign. | | Utdragsbestyrkande |
| Nämndsbeslut 2023-02-22_1 Samhällsbyggnadsnämnden (SBN) | | |