

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-10-07



Plats och tid	Alerummet, Alafors samt via ljud- och bildöverföring, kl. 09:00-16:00 Ajournering: kl. 14:32-14:44
Beslutande	Henrik Fogelklou (M), ordförande Johan Nordin (S)
Beslutande via ljud- och bildöverföring	Dan Sandros (C) Niklas Ulfheden (S) Sari Andersson (S) Marie Olsson (V) Johan Ström (MP) Lennart Borgvall (KD) Kennet Sandow (SD) Jörgen Sundén (SD) Jonas Lindberg (L)
Närvarande ersättare via ljud- och bildöverföring	Seppo Tallheden (S) Leif Falkenström (S) Emine Khosravi (S) Lennarth Nilsson (M) Maj Holmström (M) Ingmarie Torstensson (V) jäv §§ 175-176 Lars-Erik Carlbom (FIA) David Rydén (KD) Lennart Nilsson (SD)
Övriga närvarande	Se sida 2
Utses att justera	Johan Nordin
Justeringens plats och tid	Kommunhuset Alafors 2021-10-15
Paragrafer	§§ 157 - 182
Underskrifter	
Sekreterare	
Ordförande	Eric Mandelsvärd
Justerande	Henrik Fogelklou
	Johan Nordin

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-10-07



Övriga närvarande Marie Källvik Nilsson, Utvecklingsledare

Övriga närvarande via ljud- och bildöverföring Ken Gunneson, tf sektorchef
 Martin Hellström, verksamhetschef plan och myndighet
 Mattias Mossberg, verksamhetschef teknik
 Jenny Ronnebro, tf enhetschef stöd- och utvecklingsenheten §§ 158-161
 Sven-Martin Åkesson, konsult § 158
 Sofie Tauson, controller § 160
 Gunnel Borgström, enhetschef infra §§ 164-165
 Carina Åberg, enhetschef renhållning § 166
 Linda Karlsson, exploateringsingenjör § 167
 Sonny Hellstrand, enhetschef bygg §§ 162-163, 168-177
 Maria Wassén, bygglovshandläggare §§ 169-170
 Mikaela Ranweg, planhandläggare § 175
 Laila Ekman, enhetschef miljö §§ 178-180

TILLKÄNNAGIVANDE

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

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2021-10-07
Tillkännages från och med	2021-10-15
Tillkännages till och med	2021-11-05
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhus Alafors
Intygar	Eric Mandelsvärd

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-10-07

**Innehåll**

SBN § 157 Fastställande av föredragningslista 2021	6
SBN § 158 Samhällsbyggnadsprocessen	7
SBN § 159 Ordförande och sektorchef informerar 2021	8
SBN § 160 Verksamhets- och budgetuppföljning	9
SBN § 161 Internkontrollplan 2021	10
SBN § 162 Remiss - (Fi2021/02366) Betänkandet Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47)	11
SBN § 163 Motion KS.2021.308 - Enkelt avhjälpna hinder	12
SBN § 164 Ny taxekonstruktion för VA	13 - 14
SBN § 165 VA-taxa 2022	15 - 16
SBN § 166 Renhållningstaxa och serviceavgift 2022	17 - 18
SBN § 167 Aleförslag - Pulkabacke i Nol	19
SBN § 168 Politiskt initiativärende: Utredning samt konsekvensbedömning av att införliva fastighet Kattelberg 1:6 i intilliggande detaljplan	20
SBN § 169 Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus	21 - 22

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 170 Förhandsbesked, nybyggnad av LSS gruppbo- stad 6 st samt parkering	23 - 25
SBN § 171 Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus. 3 tomter.	26 - 27
SBN § 172 Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus	28 - 30
SBN § 173 Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus samt garage	31 - 32
SBN § 174 Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus	33
SBN § 175 Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus	34 - 36
SBN § 176 Nybyggnad av enbostadshus	37 - 39
SBN § 177 Tillbyggnad av enbostadshus	40 - 41
SBN § 178 Ansökan om nedsättning av årlig avgift för livsmedelskontroll 2021	42
SBN § 179 Ansökan om nedsättning av årlig avgift för livsmedelskontroll	43
SBN § 180 Remiss från Fideikommissnämnden om ansökan om att få föra över tillgångar i Kobergs fideikommiss till Gåsevadhols Fideikommiss AB	44 - 45
SBN § 181 Redovisning av delegeringsbeslut 2021	46

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 182 Redovisning av underrättelser, beslut och domar
2021

47 - 49

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 157

Dnr SBN.2021.1

Fastställande av föredragningslista 2021**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer föredragningslistan med tillägget att punkt 18 utgår.

Sammanfattning

Föredragningslistan till sammanträdet har skickats ut till samhällsbyggnadsnämnden inför sammanträdet.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 158

Dnr SBN.2021.290

Samhällsbyggnadsprocessen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Sven-Åke Martinsson föredrar utvecklingsarbetet med samhällsbyggnadsprocessen inför nämnden. En delrapport skickas ut till nämndens ledamöter efter nämndsmötet.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 159

Dnr SBN.2021.2

Ordförande och sektorchef informerar 2021**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Ordförande Henrik Fogelklou (M) informerar om:

- Demokratiberedningen har fattat beslut om fysiska möten från och med nästa nämndsmöte.
- Förkortad process inför nämnden för att möjliggöra en bättre handläggning av ärenden.

Sektorchef Ken Gunnesson informerar om:

- Mattias Mossberg ny sektorchef från och med 1:a januari 2022.
- Tillsättning av ett antal tjänster är på gång bland annat Verksamhetschef Teknik och Enhetschef för stöd- och utvecklingsenheten.
- Bidrag till Nödinge centrums exploatering.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 160

Dnr SBN.2021.107

Verksamhets- och budgetuppföljning**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden bordlägger frågan för beslut på extra inkallad nämnd den 15:e oktober 08:30.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 161

Dnr SBN.2020.302

Internkontrollplan 2021**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner delårsuppföljningen av sektor samhällsbyggnads internkontrollplan 2021.

Sammanfattning

Enligt kommunallagen skall nämnderna inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de föreskrifter som gäller för verksamheten KL 6 kap. 6 §.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Internkontrollplan 2021 Samhällsbyggnadsnamnd

Beslutet skickas till*För kännedom*

Kommunstyrelsen

Ekonomichef

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 162

Dnr SBN.2021.223

Remiss - (Fi2021/02366) Betänkandet Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar yttrandet som sitt eget och ger förvaltningen i uppdrag att expediera yttrandet till rätt instans.

Sammanfattning

Ale kommun har fått betänkandet Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47) på remiss. Sektor samhällsbyggnad är positiv till att nionde kapitlet i plan- och bygglagen förtydligas enligt förslaget. Den minskade lov- och anmälningsplikten innebär enligt betänkande ett uppskattat bortfall av ärenden om 20-30%. Att minska förprovningen av åtgärder innebär att provningen istället kan komma ske i efterhand via tillsynsprövning. En sannolik effekt av de föreslagna förändringarna om minskad lov- och anmälningsplikt är att antalet tillsynsärendet kommer fortsätta öka.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Remissmissiv

Yttrande

Beslutet skickas till*För vidare hantering*

Sektor samhällsbyggnad

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 163

Dnr SBN.2021.211

Motion KS.2021.308 - Enkelt avhjälpna hinder**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att motionen avslås.

Sammanfattning

Socialdemokraterna har 2021-06-04 inkommit med en motion. Motionen avser att utreda möjligheterna att förenkla anmälan av enkelt avhjälpna hinder. Sektor samhällsbyggnad har utrett frågan och finner att det går att ringa, maila, skriva till eller på annat sätt kontakta sektor samhällsbyggnad för att göra en anmälan.

Sektor samhällsbyggnad bedömer att det idag är enkelt att göra själva anmälan, men att det inte framgår tydligt på kommunens hemsida att det är möjligt att göra en anmälan och vilken information som behövs.

På sikt kan det vara rimligt att utreda möjligheterna för en app likt den som Göteborgs stad har, men i dagsläget bedöms det inte vara nödvändigt utifrån att sektor samhällsbyggnad bedömer att det är tillräckligt enkelt i dagsläget om förtydligande görs på kommunens hemsida. Sektor samhällsbyggnad arbetar kontinuerligt med förbättringar inom ramen för tilldelade resurser

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Motion från Socialdemokraterna - Enkelt avhjälpna hinder

Protokollsanteckning

Socialdemokraterna (S)

Även om sektorn föreslår ett avslag så har motionen redan fått effekt då sektor Samhällsbyggnad precis som vi ser att det tidigare inte varit lätt att anmäla enkelt avhjälpna hinder.

Även om motionen mycket väl kan anses besvarad så får vi av formaliaskäl ställa oss bakom ett avslag. På sikt kan det precis som sektor Samhällsbyggnad skriver lämpligt att implementera en app-baserad lösning likt den som finns i Göteborg.

Beslutet skickas till*För vidare hantering*

Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 164

Dnr SBN.2020.94

Ny taxekonstruktion för VA**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta ny taxekonstruktion för VA-verksamheten i Ale kommun.

Den nya taxekonstruktionen ska gälla från och med 1 januari 2022.

Sammanfattning

I detta ärende behandlas och beslutas förslag till ny taxekonstruktion för Ale kommun 2022. Ale kommuns befintliga VA-taxa har en äldre konstruktion, vilket innebär att den inte följer

branschpraxis. En viktig del i Ale kommuns gällande VA-taxa som behöver förändras är att den saknar dagvattenavgifter. Om VA-verksamheten har kostnader för hantering av dagvatten måste taxan innehålla avgifter för detta för att den ska uppfylla de lagkrav som finns.

Sveriges VA-organisationers branschorganisation, Svenskt Vatten, har i juni 2021 tagit fram ett normalförslag till kommunal VA-taxa - publikation P 120. Svenskt Vatten rekommenderar Sveriges kommuner att följa detta normalförslag så långt det är möjligt. Ale kommuns föreslagna nya taxekonstruktion baseras på Svenskt Vattens normalförslag P 120 och kommer därmed att följa branschpraxis. I bifogad "Rapport VA taxa Ale - slutgiltig rev: 2021-09-11 - VA-strategi" finns en utförlig beskrivning av hela ärendet inklusive konsekvensbeskrivningar. 2021-09-14

Förslaget till ny taxekonstruktion för Ale kommun 2022 är väl förankrat och motiverat:

- i enlighet med branschpraxis och gällande lagstiftning
- ur ett medborgarperspektiv att VA-taxan skall vara "skäligt och rättvist" kostnadsfördelad mellan de avgiftsskyldiga

Detta ärende avser enbart VA-taxans konstruktion och skall särskiljas från ärende SBN.2021.180 som behandlar förslag till ekonomiskt beslut om höjd VA-taxa 2022.

Beslutet om ny taxekonstruktion kommer dock att hänga ihop med det ekonomiska beslutet om höjd VA-taxa då ny konstruktion och de ekonomiska avgiftsparametrarna tillsammans utgör förslag till ny VA-taxa 2022.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Rapport VA-taxa Ale_slutgiltig version 2021-09-11_VA-Strategi

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07

**Yrkande**

Ordförande Henrik Fogelklou (M) gör följande ändringsyrkande:

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta ny taxekonstruktion för VA-verksamheten i Ale kommun, den nya taxekonstruktionen gäller från och med 1 januari 2022.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

För vidare hantering

Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

För kännedom

Ekonomichef
Redovisningsenheten
Kontaktcenter
Plan och Myndighet - Bygg

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 165

Dnr SBN.2021.180

VA-taxa 2022**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta VA-taxa 2022. Vid ikraftträdande ersätter "VA-taxa 2022" befintligt dokument "VA-taxa - Taxa för Ale kommuns allmänna vatten och avloppsanläggning", antagen 2020-11-09 KF § 197.

Den nya VA-taxan ska gälla från 1 januari 2022..

Sammanfattning

I detta ärende behandlas och beslutas förslag till förändrad VA-taxa för Ale kommun 2022. Förslaget till förändring baseras på det ökade behov av intäkter som VA-verksamheten kräver för att täcka kostnaderna för verksamhetens långsiktiga mål, kommande stora investeringar och kraftigt ökade kapitalkostnader. Detta ärende är ett rent ekonomiskt beslut och skall särskiljas från ärende SBN.2020.94 som behandlar förslag till beslut om ny taxekonstruktion.

Då investeringarna är många och stora de kommande åren behöver VA-taxan höjas med mer än normal inflation (2-3 %) under ett antal år framöver. Beslut om en mer påtaglig höjning av VA-taxan (8 %) togs av kommunfullmäktige 2021 och förväntas behöva genomföras åtminstone fram tom 2025 om planerade investeringar skall kunna genomföras.

VA-taxan omfattar en brukningstaxa och en anläggningstaxa.

Föreslagen VA-taxa 2022 map. *Brukningssavgifter* ger en uppskattad intäktsökning med ca 9 000 tkr vilket utgör en avgiftshöjning om ca 15 % för brukningssavgifterna räknat på totalen. Brukningssavgifterna förändras och omfördelas beroende på typ av fastighet. För exempelvis småhus, Typhus A, ökar brukningssavgiften med 9 % och för vissa lokaler, flerbostadshus och samfällighetsföreningar blir höjningen betydligt mer än 20 %.

Föreslagen VA-taxa 2022 map. *Anläggningsavgifter* ger en uppskattad intäktsökning på drygt 1 000 tkr, vilket utgör en avgiftshöjning om ca 6 % för anläggningsavgifterna räknat på totalen. Genom denna höjning uppnås 100 % kostnadstäckningsgrad för planerad byggnation.

I och med att ny taxekonstruktion införs så förändras och omfördelas anläggningsavgifterna beroende på typ av fastighet. För exempelvis småhus, Typhus A, sänks anläggningsavgiften med 28 % och för flerbostadshus höjs anläggningsavgiften med upp till 21 %.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07

**Beslutsunderlag**

Rapport VA-taxa Ale_slutgiltig version 2021-09-11_VA-Strategi

Förslag till ny VA-taxa 2022-Taxedokument

Tjänsteutlåtande

Beslutet skickas till

För vidare hantering

Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

För kännedom

Ekonomichef
Redovisningsenheten
Kontaktcenter
Plan och Myndighet - Bygg

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 166

Dnr SBN.2021.262

Renhållningstaxa och serviceavgift 2022

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta Renhållningstaxa 2022. Vid ikraftträdande ersätter detta dokument ”Renhållningstaxa 2021” antagen 2020-11-09 KF § 194.
2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta Serviceavgift fastighetsnära insamling av återvinningsmaterial 2022. Vid ikraftträdande ersätter detta dokument ”Serviceavgift fastighetsnära insamling av återvinningsmaterial i Ale kommun 2020” antagen 2020-11-09 KF § 194.

Sammanfattning

Taxan och serviceavgiften gäller Ale kommuns avgifter för insamling, transport, återvinning och bortskaffande av avfall genom kommunens försorg. Taxa och serviceavgift arbetas fram varje år för att matcha de förväntade kostnaderna som finns för att uppfylla det kommunala ansvaret.

Kostnadsökningar vilka idag är kända för 2022 är; skatt på förbränning 25kr/ton avfall, utsläppsrätter 80kr/ton avfall, ökade kostnader för behandling av avfall, kostnad för insamling av tidningar och reklam (returpapper) från ÅVS då detta från 2022 är ett kommunalt ansvar, avgift för att nyttja ÅVS för tidningar och reklam (returpapper) och den årliga löneökningen. Kostnad för det tilldelade insamlingsuppdraget förväntas inte öka då Renova AB lämnat prognos vilken ger en återbetalning för 2021.

För att möta kostnaderna föreslås att grundavgiften höjs med 10 procent vilket för kund motsvarar 135 kr per år. Brukningsavgifter för en- och tvåbostadshus, tilläggstjänster och avgifter för grovavfall föreslås höjas med 3procent som för grundabonnemanget (tömning varannan vecka av restavfall i 190 liters kärl och utsortering av matavfall) för ett en- och tvåbostadshus motsvarar 65kr per år. För flerbostadshus och verksamheter föreslås brukningsavgiften höjas med 5procent, vilket ger 240 kr per år, då grundavgiften ingår i brukningsavgiften.

Övriga avgifter och avgift för avfall från enskilda avloppsanläggningar samt fettavfall är oförändrad. Taxan är fortsatt miljöstyrd med avseende på utsortering av matavfall.

Serviceavgift för fastighetsnära insamling av återvinningsmaterial höjs med 5procent. För ett en- och tvåbostadshus med insamling av plast- och pappersförpackningar motsvarar det 20kr per år. För att möjliggöra en

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



effektivisering och öka robustheten i fordonsflottan föreslås att kärstorlekarna för tidningar och reklam (returpapper) samt metall begränsas för att möjliggöra nyttjandet av tvåfacksfordon.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Renhållningstaxa 2022

Renhållningstaxa 2022 med föreslagna ändringar

Serviceavgift för fastighetsnära insamling av återvinningsmaterial 2022 med föreslagna förändringar uppdaterad

Serviceavgift för fastighetsnära insamling av återvinningsmaterial 2022 uppdaterad

Beslutet skickas till

För vidare hantering

Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

För kännedom

Renhållningschef

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 167

Dnr SBN.2021.135

Aleförslag - Pulkabacke i Nol**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå Aleförslag - Pulkabacke i Nol.

Sammanfattning

2021-01-10 inkom ett Aleförslag rörande pulkabacke i Nol. Aleförslaget föreslår att ny pulkabacke ska uppföras bakom Tallstigen där den gamla luftburna kraftledningen tidigare stod för att ersätta den tidigare pulkabacken.

I samband med detaljplanarbetet för Kärrvägen gjordes en enkel pulkabacksutredning som visade på hur en ny pulkabacke skulle kunna uppföras om den gamla behövde tas bort. Vid tecknandet av Marköverlåtelse- och genomförandeavtal med Derome Hus AB ålades exploitören att projektera, anlägga och bekosta en ny pulkabacke om den gamla togs bort. Exploatören har i samband med sina markarbeten anlagt den nya pulkabacken i enlighet med pulkabacksutredningen. Den nya backen är mindre och kortare än den gamla och attraherar säkert inte äldre barn i samma omfattning som den gamla pulkabacken.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Aleförslaget

Nol 18-1, Marköverlåtelse och genomförandeavtal Kärrvägen, Derome Hus AB, 170619

Bilaga C Pulkabacksutredning

Karta över Kärrvägen

Beslutet skickas till

För vidare hantering
 Planadministratör

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 168

Dnr SBN.2021.285

Politiskt initiativärende: Utredning samt konsekvensbedömning av att införliva fastighet Kattelberg 1:6 i intilliggande detaljplan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

På nämndens sammanträde den 2 september 2021 gavs uppdrag till sektorn att utreda möjligheten att införliva Kattelberg 1:6 i intilliggande detaljplan.

Sektorn anför följande inför nämnden.

Utökning av planområdet skulle försena planarbetet.

-Det pågående planarbetet ska närmast ut på granskning.

Nya planavtal behöver tecknas för att fördela plankostnaderna mellan exploatörerna.

Fler utredningar skulle behöva göras såsom dagvatten, trafik, naturinventering m.m.

Fastighetsägaren till Kattelberg 1:6 upplystes 2020-04-30 att de i samrådet kunde yttra att de önskar in i planarbetet. Något sådant har inte inkommit.

Beslutet skickas till

För kännedom

Enhet plan och exploatering

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 169

Dnr BYGG.2020.187

Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Återremiss för att utreda lämplig lutning samt eventuell omlokalisering på tillfartsväg för att uppfylla tillgängligt entréplan enligt PBL.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus, ca 2,8 km ost-nordost om Skepplanda centrum. Tillfartsvägen upp till enbostadshuset bedömer sektorn komma att ha en lutning om 20% eftersom höjdskillnaden är 6 meter och tillfartsvägen är 30 meter. Förvaltningen bedömer därför att kravet på möjligheter att ordna trafik inte är uppnått och att det därför inte är möjligt att bevilja ansökan om förhandsbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Nybyggnadskarta och Situationsplan

Grannyttrande erinran. Ryk 3:10 A Järvholm.

Remissyttrande Infra.

Remissyttrande Miljö Kommunekolog.

Remissyttrande BORF

Remissyttrande Avlopp

Remissyttrande Svenska kraftnät

Yttrande från sökanden

Sammanställning grannhörande utan erinran

Karta Ryk

Närkarta Ryk

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-10-07

**Yrkande**

Henrik Fogelklou (M)

Återremiss för att utreda lämplig lutning samt eventuell omlokalisering på tillfartsväg för att uppfylla tillgängligt entréplan enligt PBL.

Johan Nordin (S)

Återremiss för att utreda hurvida artskyddsförordningen är skäl för avslag på tilltänkt bebyggelse och för att utreda lämplig lutning samt eventuell omlokalisering på tillfartsväg för att uppfylla tillgängligt entréplan enligt PBL.

Beslutsgång

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

Reservation

Socialdemokraterna reserverar sig till förmån för eget förslag och inkommer med protokollsanteckning.

Protokollsanteckning

Socialdemokraterna (S)

Även om ärendet återremitteras för att utreda frågan om lämplig tillfartsväg så kvarstår frågan om Miljö-enhetens förordande om avslag.

Vår önskan om att även utreda kommunekologens invändningar och Artskyddsförordningens påverkan innan förhandsbesked beviljas i ärendet avslås tyvärr av nämnden.

Beslutet skickas till

För vidare hantering

Byggenheten

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 170

Dnr BYGG.2021.157

Förhandsbesked, nybyggnad av LSS gruppbostad 6 st samt parkering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked då den inte anses lämplig enligt Plan-och bygglagen kap 9 § 17, med stöd av PBL 4 kap. 2§ punkt 4a gällande detaljplanekrav på grund av betydande omgivningspåverkan och bebyggelsestryck, Ale ÖP07 som föreskriver stor restriktivitet med enskilda bygglov inom tätorternas randzoner (kap 4.1), med stöd av PBL 2 kap. 5§ punkt 3 avseende tillgång till en tillfredsställande avloppslösning

Sammanfattning

Sökanden har inkommit med en ansökan om förhandsbesked på fastigheten för ett LSS-boende, sex lägenheter. Fastigheten ligger i direkt anslutning till ett detaljplanerat villaområde. Ärendet har varit uppe i samhällsbyggnadsnämnden 2021-05-03, SBN § 108, där ärendet återremitterades för vidare handläggning.

Samhällsbyggnadsnämnden avslog en bygglovsansökan på samma fastighet rörande sex LSS-bostäder 2020-07-02 SBN § 104. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som gav kommunen rätt 2020-10-01.

Förvaltningen anser inte att ett LSS-boende på aktuell fastighet behöver utredas i detaljplan på grund av stor omgivningspåverkan samt på grund av att det råder stort bebyggelsestryck i randzonen av kommunens tätorter. På grund av rådande problem med avlopp är det inte tillrådligt att i dagsläget låta fler fastigheter ansluta sig till befintligt system. Det krävs även tillstånd från Länsstyrelsen för att göra ingrepp i fornlämning innan markgrepp eller annat arbete sker på fastigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande oktober

Sökandes kommunicerat med Länsstyrelsen via e-post.

Karta Häljered

Närkarta Häljered

Skrivelse från sökanden

Situationsplan 1

Remissyttrande BORF

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 104 Protokoll och samtliga handlingar i underlag till beslut

Brev från sökanden

Verksamhetsbeskrivning

Remissyttrande Kulturutveckling.

Remissyttrande Länsstyrelsen

Remissyttrande Infra.

Beslut annan myndighet Länsstyrelsen

Protokoll 2021-06-10 - SBN § 108

Remissyttrande Kommunekolog & Avlopp

Granneyttrande erinran Häljered 2:24 K Lundgren

Granneyttrande erinran Häljered 2:73 J Andersson

Granneyttrande erinran Häljered 2:72 A Pettersson

Remissyttrande VA

Granneyttrande erinran Häljered 3:20 D Gaudel

Granneyttrande erinran Häljered 2:73 A Hederstedt

Granneyttrande erinran Häljered 2:42 Tomas och Marie Olsson

Granneyttrande erinran Häljered 2:24 S Lundgren

Remissyttrande Planenheten

Granneyttrande erinran Häljered 3:21 M Eriksson

Granneyttrande erinran Häljered 3:20 A Gaudel

Granneyttrande erinran Häljered 2:18 C Åman

Sammanställning - yttranden från Allmänhet Gällande LSS boendet

Granneyttrande erinran Häljered 2:72 M M Andersson

Granneyttrande erinran Häljered 2:18 M Åman

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07

**Yrkande**

Johan Nordin (S):
Yrkar på förvaltningens förslag till beslut.

Jörgen Sundén (SD): Tillstyrker Johan Nordin (S) yrkande

Henrik Fogeklou (M):
Yrkar på att Samhällsbyggnadsnämnden ska bevilja förhandsbesked.

Beslutsgång

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

Reservation

Koalitionen (M, L, C, MP och KD) reserverar sig mot beslutet.

Protokollsanteckning

Koalitionen är positiva till ett förhandsbesked avseende nybyggnad av LSS bostäder. Eventuella hinder avseende VA problematik reddes ut på nämnd och kan inte anses vara skäl för avslag. Koalitionen anser sedan tidigare att ett LSS boende i detta läge inte påverkar vare sig bebyggelseutvecklingen i närområdet eller arbetet med FöP Älvängen, negativt.

Beslutet skickas till

Delges
Sökanden

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 171

Dnr BYGG.2021.176

Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus. 3 tomter.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), med stöd av PBL 2 kap. 2§, angående användning av marken på det mest lämpliga sättet, samt i enlighet med Miljöbalken 3 kap. 4§, som slår fast att jordbruksmark inte får tas i anspråk annat än till väsentliga samhällsintressen.

Sammanfattning

Det inlämnade förslaget om förhandsbesked för 3 enbostadshus på Frövet 5:1 bedömer Sektor samhällsbyggnad inte som lämpligt. Föreslagen plats är stödberättigad jordbruksmark. Även bete räknas som jordbruksmark. 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 enskilda villor är av väsentligt samhällsintresse.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Situationsplan

Remissyttrande kulturutveckling

Granneyttrande erinran. Frövet 2:19 E Borgede.

Granneyttrande erinran. Frövet 2:4 E Borgede.

Granneyttrande erinran. Frövet 2:27 N O Johansson.

Remissyttrande Infra

Granneyttrande erinran. Frövet 1:10 S Ahlström.

Granneyttrande erinran. Frövet 1:10 S-A Ahlström.

Granneyttrande erinran. Frövet 2:9 A Karlsson.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



Remissyttrande Länsstyrelsen

Remissyttrande kommunekologer

Remissyttrande Miljö avlopp.

Remissyttrande tillägg Miljö avlopp.

Bemötande av yttranden från sökanden

Förklarande mejl från Länsstyrelsen

Sammanställning grannyttrande utan erinran

Karta Frövet

Beslutet skickas till

Delges:

Sökanden

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 172

Dnr BYGG.2020.71

Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Ärendet återremitteras för hörande av grannar.

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage har inkommit på fastigheten Rished 9:1. Denna 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. En av dessa har dock återtagits. Sektor samhällsbyggnad konstaterar att de två ansökningarna om förhandsbesked, som nu beslutas om, behöver studeras i ett sammanhang där utfart, väg till fastigheterna, 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

Ansökan

Tillstånd ingrepp fornlämning

Remissyttrande Miljö natur.

Remissyttrande Miljö avlopp

Remissyttrande Infra

Förtydligande Remissvar Lödöse Museum

Mail från Länsstyrelsen gällande remissyttrande

Remissyttrande komplettering Kulturmiljöenheten

Länsstyrelsen Västra Götaland

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



Remissvar Lödöse Museum

Remissyttrande Länsstyrelsen Kulturmiljöenheten

Telefonsamtal med sökanden

Remissyttrande Länsstyrelsen BYGG.2021.21

Situationsplan ny infartsväg

Remissyttrande Infra 2021-02-10 BYGG.2020.130

Remissyttrande Infra April 2021 från BYGG.2020.130

Översiktskarta

Översiktskarta II

Yrkande

Henrik Fogelklou (M):

Yrkar på att ärendet återremitteras för hörande av grannar.

Jörgen Sundén (SD): Tillstyrker Henrik Fogelklou (M) yrkande.

Johan Nordin (S):

Yrkar på förvaltningens förslag på beslut.

Beslutsgång

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

Reservation

Socialdemokraterna (S) och Vänsterpartiet (V) reserverar sig mot beslutet och inkommer med protokollsanteckning.

Protokollsanteckning

Socialdemokraterna (S) och Vänsterpartiet (V)

På platsen finns idag flera fastigheter och ytterligare ansökningar har tidigare lämnats in.

Det råder ett högt bebyggelsetryck och för att möjliggöra bebyggelse bör byggnationen prövas i detaljplan för att kunna se om och hur byggnationen skall kunna stötta regionens och kommunens strategiska mål.

Vi reserverar oss därför mot eventuellt kommande beslut att bevilja förhandsbesked på delegering.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07

**Beslutet skickas till**

För vidare hantering:

Byggenheten

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 173

Dnr BYGG.2020.130

Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus samt garage

Beslut

Ärendet återremitteras för hörande av grannar.

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage har inkommit på fastigheten Rished 9:1. Denna 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. En av dessa har dock återtagits. Sektor samhällsbyggnad konstaterar att de två ansökningarna om förhandsbesked, som nu beslutas om, behöver studeras i ett sammanhang där utfart, väg till fastigheterna, 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

Ansökan

Förtydligande Remissvar Lödöse Museum

Remissyttrande Miljö avlopp

Remissyttrande Miljö Natur

Tillstånd ingrepp fornlämning

Remissyttrande Länsstyrelsen Kulturmiljöenheten

Mail från Länsstyrelsen gällande remissyttrande

Remissyttrande Infra.

Remissyttrande komplettering Kulturmiljöenheten.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-10-07



Remissyttrande från Infra

Situationsplan ny vägginfart reviderad 3.

Remissyttrande Länsstyrelsen BYGG.2021.22

Remissyttrande Infra

Översiktskarta

Översiktskarta II

Yrkande

Henrik Fogelklou (M):

Yrkar på att ärendet återremitteras för hörande av grannar.

Jörgen Sundén (SD): Tillstyrker Henrik Fogelklou (M) yrkande.

Johan Nordin (S):

Yrkar på förvaltningens förslag på beslut.

Beslutsgång

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

Reservation

Socialdemokraterna (S) och Vänsterpartiet (V) reserverar sig mot beslutet och inkommer med protokollsanteckning.

Protokollsanteckning

Socialdemokraterna (S) och Vänsterpartiet (V)

På platsen finns idag flera fastigheter och ytterligare ansökningar har tidigare lämnats in. Det råder ett högt bebyggelsetryck och för att möjliggöra bebyggelse bör byggnationen prövas i detaljplan för att kunna se om och hur byggnationen skall kunna stötta regionens och kommunens strategiska mål.

Vi reserverar oss därför mot eventuellt kommande beslut att bevilja förhandsbesked på delegering.

Beslutet skickas till

För vidare hantering

Byggenheten

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

PROTOKOLL
Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 174

Dnr BYGG.2020.327

Sannum 1:23 - Förhandsbesked, nybyggnad av ett enbostadshus

Sammanfattning

Ärendet utgår från dagens nämnd.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 175

Dnr BYGG.2021.233

Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå förhandsbesked enligt PBL 9 kap 17 § med hänvisning till detaljplanekrav. Bebyggelsestrycket är så pass omfattande att plankrav enligt PBL 4 kap 2§ punkt 4 lämpligen ska tillämpas.

Jäv

Ingmarie Torstensson (V) har anmält jäv och lämnar sammanträdet under nämndens handläggning av ärendet.

Sammanfattning

En ansökan om förhandsbesked för ett friliggande småhus på fastigheten Ölanda 5:20 och del av Ölanda 5:7 inkom 2021-06-07. Fastigheten Ölanda 5:20 har avstyckats från Ölanda 5:7, med stöd av positivt förhandsbesked med beslutsdatum 2011-03-11. Inga särskilda naturvärden finns på föreslagen tomt. Platsen är belägen inom område med hög skyddsnivå avseende miljöskydd i de antagna riktlinjerna för enskilda avlopp i Ale kommun. Rekommendationen för området är i ÖP 07 "Landsbygd- [...] Enstaka villor kan uppföras". Tomten ligger drygt 2 km från närmsta busshållplats.

En grannfastighet lämnar erinran, oro att dike och vatten- och avloppsanläggning kan komma att påverkas. Efter platsbesök bedöms det inte som troligt att vatten från en tillkommande byggnad kommer att belasta diket på motstående sida. Infrastrukturenheten lämnar synpunkter om lutning och längd på vilplan. Miljöenheten noterar att den bäck som är utritad som utsläppspunkt rinner igenom en villatomt nedströms. Om utsläpp av vatten sker via en grannfastighet kan detta behöva säkerställas med rättighet som servitut eller liknande. Förvaltningens bedömning är att bebyggelsestrycket i Ölanda är sådant att ytterligare bebyggelse i första hand bör prövas i detaljplan. Aktuell tomt har dock tidigare prövats i förhandsbesked och getts bifall. För att kommunen ska vara konsekvent och transparent i sina bedömningar gör förvaltningen därför bedömningen att förhandsbesked kan beviljas. Omedellbar justering önskas för att 10 veckors handläggartid ska hållas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Nybyggnadskarta reviderad

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



Kompletteringsbrev med ytterligare information om byggnation

Remissyttrande Miljö avlopp.

Remissyttrande Infra.

Remissyttrande Miljö Kommunekolog.

Granneyttrande erinran. Ölanda 5:6 M Norberg.

Orienteringskarta

Yrkande

Johan Nordin (S): Förhandsbesked avslås med utifrån detaljplanekrav. Bebyggelsestrycket är så pass omfattande att plankrav enligt PBL 4 kap 2§ 3a lämpligen tillämpas.

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

Jörgen Sundén (SD) tillstyrker Johan Nordin (S) yrkande.

Henrik Fogelklou (M) yrkar på fövaltningens förslag.

Dan Sandros (C) tillstyrker Henrik Fogelklou (M) yrkande.

Johan Ström (MP) tillstyrker Henrik Fogelklou (M) yrkande.

Lennart Borgvall (KD) tillstyrker Henrik Fogelklou (M) yrkande.

Jonas Lindberg (L) tillstyrker Henrik Fogelklou (M) yrkande.

Beslutsgång

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

Reservation

Koalitionen (M, L, C, MP och KD) reserverar sig mot beslutet och inkommer med protokollsanteckning.

Protokollsanteckning

Koalitionen (M, L, C, MP, och KD):

Koalitionen är positiva till ett förhandsbesked och ställer sig bakom sektorns förslag till beslut. Koalitionen delar dessutom sektorns bedömning att det tidigare givna förhandsbeskedet har tyngd i sammanhanget. Koalitionen anser att sökt förhandsbesked innebär en begränsad komplettering till redan befintlig bebyggelsestruktur.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



Socialdemokraterna (S):

Byggnationen i Ölanda har på senare tid utvecklats och nämnden har i närtid hanterat ärenden där sektorn beskrivit ett högt bebyggelsetryck i Ölanda.

Därför bör förhandsbesked inte beviljas då det råder stor efterfrågan på området för bebyggande såsom avses i PBL 4 kap 2§ punkt 4.

Beslutet skickas till

Delges

Sökanden

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 176

Dnr BYGG.2021.246

Nybyggnad av enbostadshus**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå bygglov enligt PBL 9 kap 17 § med hänvisning till detaljplanekrav. Bebyggelsestrycket är så pass omfattande att plankrav enligt PBL 4 kap 2§ punkt 4 lämpligen ska tillämpas.

Jäv

Ingmarie Torstensson (V) har anmält jäv och lämnar sammanträdet under nämndens handläggning av ärendet.

Sammanfattning

Ansökan om bygglov inkom 2021-06-14 för nybyggnad av ett enbostadshus. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Den tänkta placeringen av bostadshuset är på mark som tidigare använts som ladugård med tillhörande gårdsplan. Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet. Fastigheten är en del av ett större jordbrukslandskap men placeringen bedöms inte vara på brukningsvärd jordbruksmark och kommer därför inte att påverka naturvärdena på fastigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Ansökan

Certifikat KA

Sektionsritning blivande

Planritning blivande

Situationsplan

Remissyttrande Avlopp

Remissyttrande miljö kommunekolog

Fasadritning blivande reviderad

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



Marksektionsritning med fasad

Grannyttrande erinran. Ölanda 2:9 D Andersson.

Grannyttrande erinran. Ölanda 2:9 L Mellgren.

Bemötande av erinran från Ölanda 2:9

Karta ortsöversikt

Karta kommunkarta

Yrkande

Johan Nordin (S) yrkar på att ansökan om bygglov avslås med detaljplanekrav. Bebyggelsestrycket är så pass omfattande att plankrav enligt PBL 4 kap 2§ 3a lämpligen tillämpas.

Marie Olsson (V) tillstyrker Johan Nordin (S) yrkande

Jörgen Sundén (SD) tillstyrker Johan Nordin (S) yrkande

Henrik Fogelklou (M) yrkar på fövaltningens förslag.

Dan Sandros (C) tillstyrker Henrik Fogelklou (M) yrkande.

Johan Ström (MP) tillstyrker Henrik Fogelklou (M) yrkande.

Lennart Borgvall (KD) tillstyrker Henrik Fogelklou (M) yrkande.

Jonas Lindberg (L) tillstyrker Henrik Fogelklou (M) yrkande.

Beslutsgång

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

Reservation

Koalitionen (M, L, C, MP, och KD) reserverar sig mot beslutet och inkommer med protokollsanteckning.

Protokollsanteckning

Koalitionen (M, L, C, MP, och KD):

Koalitionen är positiva till ett bygglov och ställer sig bakom sektorns förslag till beslut. Koalitionen anser att sökt bygglov är en begränsad komplettering till redan befintlig bebyggelsestruktur.

Socialdemokraterna (S):

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



Byggnationen i Ölanda har på senare tid utvecklats och nämnden har i närtid hanterat ärenden där sektorn beskrivit ett högt bebyggelsetryck i Ölanda.

Därför bör ansökan om bygglov inte beviljas då det råder stor efterfrågan på området för bebyggande såsom avses i PBL 4 kap 2§ punkt 4.

Beslutet skickas till

För kännedom

Sökande

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 177

Dnr BYGG.2019.362

Tillbyggnad av enbostadshus**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov PBL 9 kap 31§ .

Sammanfattning

Ansökan om bygglov inkom 2019-11-26 för tillbyggnad av ett enbostadshus. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är taxerad som småhusenhet.

På fastigheten finns ett befintligt bostadshus med tillhörande gårdsplan.

Platsen för den tänkta byggnationen ligger inom ett område där det är svårt att lösa en säker tillfartsväg till fastigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Ansökan

Fasadritning blivande reviderad 2

Planritning blivande reviderad 2

Fasadritning blivande med marklinjer

Situationsplan reviderad 3 med ny parrkering och in/utfart.

Remissyttrande Infra

Svar på kommunikering.

Karta kommunöversikt

Karta ortsoversikt

Yrkande

Henrik Fogelklou (M):

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov PBL 9 kap 31§.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



Med motivering att bygglovet skall beviljas utifrån att platsen är redan ianspråkstagen varför en fortsatt utveckling är positiv. Föreslagen placering av utfart, på raksträcka, är en förbättring mot dagens situation. Faktiska hastigheter på platsen är begränsade på grund av vägens bredd och utformning. Ser därför inga hinder att bevilja ett bygglov.

Johan Nordin (S): tillstyrker Henrik Fogelklou (M) yrkande.

Marie Olsson (V) tillstyrker Henrik Fogelklou (M) yrkande.

Jörgen Sundén (SD) tillstyrker Henrik Fogelklou (M) yrkande.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Delges:

Grannar med erinran

För kännedom:

Sökande, grannar

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 178

Dnr LIV.2021.801

Ansökan om nedsättning av årlig avgift för livsmedelskontroll 2021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja Afos HB (organisationsnummer 969782-9266) en nedsättning av den årliga avgiften för livsmedelskontroll år 2021 med 500 kr, till 5500 kr.

Sammanfattning

Afos HB har ansökt om nedsättning av årlig avgift för livsmedelskontroll under 2021 med halva beloppet. Tillsynsbehovet har bedömts till 5 timmars kontroll årligen, vilket innebär en årlig avgift på 6 000 kr. Under 2021 har 4 timmars tillsyn utförts hittills. Sektorn anser att tillsynsbehovet inte minskat och därför bör inte den årliga avgiften reduceras.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Ansökan om nedsättning/eftergift av avgift 2021 - Bohus Grillen

Yrkande

Henrik Foggelklou (M) yrkar på att avgiften reduceras med 500 kr.

Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Sverigedemokraterna tillstyrker Henrik Foggelklou (M) yrkande

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

För vidare hantering

Miljöenheten

Delges

Afos HB, c/o Arif Guldiken, Göteborgsvägen 219, 445 23 Bohus

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 179

Dnr LIV.2021.779

Ansökan om nedsättning av årlig avgift för livsmedelskontroll

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja Ale Tips och Tobak (organisationsnummer 761001-4412) en nedsättning av den årliga avgiften för livsmedelskontroll år 2021 med 600 kr, till 600 kr.

Sammanfattning

Ale Tips och Tobak har ansökt om nedsättning av årlig avgift för livsmedelskontroll under 2021 med halva beloppet. Ansökan inkom samtidigt som begäran om avregistrering. Tillsynsbehovet har bedömts till 3 timmars tillsyn var tredje år vilket innebär en årlig avgift på 1 200 kr. När verksamheten upphörde var den ackumulerade tillsynstiden plus en halvtimme (betalt utöver utfört). Sektorn anser att det är rimligt att bevilja ansökan om nedsättning.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Ansökan om nedsättning

Beslutet skickas till*För vidare hantering*

Miljöenheten

För kännedom

Ale Tips och Tobak, c/o Wajdi Servicehandel, Ale torg 7, 449 31 Nödinge

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 180

Dnr SBN.2021.246

Remiss från Fideikommissnämnden om ansökan om att få föra över tillgångar i Kobergs fideikommiss till Gåsevadholms Fideikommiss AB

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avge följande yttrande:
 Ale kommun har inga synpunkter på ansökan om överföring av tillgångar mellan Kobergs fideikommiss och Gåsevads fideikommiss AB eftersom skyddet för kulturhistoriska värden och naturvärden inte förändras.

Sammanfattning

När innehavaren avled upphörde Kobergs och Gåsevadholms fideikommiss. Ombudet för fideikommissboet har begärt att få föra över fideikommissegendomen till Gåsevadholms Fideikommiss AB samt att få ändra bolagsordningen för fideikommissaktiebolaget. Fideikommissnämnden prövar ansökan om att få föra över lösöret till fideikommissaktiebolaget. Fideikommissnämnden anholder att Ale kommun avger yttrande i ärendet avseende om det finns betydande kulturella värden eller andra värden av betydande allmänt intresse knutet till den egendom som ingår i Kobergs fideikommiss.

Beslutsunderlag

Yttrande

Tjänsteutlåtande

Missiv till remiss

Bilaga Ansökan till regeringen

Remiss från Fideikommissnämnden om ansökan om att få föra över tillgångar i Kobergs fideikommiss till Gåsevadholms Fideikommiss AB

Bilaga PM

Bilaga Ansökan till Fideikommissnämnden

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07

**Beslutet skickas till**

För kännedom

Fideikommissnämnden, att: Susanne Reuterswärd, Box 2218, 103 15 Stockholm

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 181

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 2021-10-07 redovisas en lista på delegeringsbeslut fattade under perioden 2021-08-20 till och med 2021-09-27.

Beslutsunderlag

Delegeringsbeslutslista 2021-08-20--2021-09-27

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-10-07



SBN § 182

Dnr SBN.2021.3

Redovisning av underrättelser, beslut och domar 2021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar redovisade underrättelser, beslut och domar.

Sammanfattning**Beslut från kommunstyrelsen**

KS § 171 Hantering av Jennylunds ridanläggning

KS § 176 Ansvar trafikpolitik, infrastruktur, övergripande klimat och miljöansvar, kollektivtrafik samt läkemedelstillsyn

KS § 178 Gallringsbeslut för handlingar av tillfällig och ringa betydelse (inklusive microsoft teams)

Beslut från kommunfullmäktige

KF § 187 Handlingsplan för arbetet mot hedersrelaterat våld och förtryck för Ale kommun

KF § 188 Strategi för gatubelysning

KF § 194 Reglementesförändringar med anledning av omorganisering av bostadsanpassning och färdtjänst

KF § 195 Hantering av fordon vid elbortfall

KF § 196 Sammanträdestider 2022

Beslut från länsstyrelsen

Beslut om dispens från biotopskyddsbestämmelserna att ta bort fem alléträd på fastigheten Utby 3:81 i Ale kommun (521-32108-2021)

Beslut om avvisning av överklagande av beslut om bygglov, Alvhem 1:35 i Ale kommun (403-36313-2021).

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2021-10-07



Föreläggande att vidta följande försiktighetsmått i samband med omdragning och förlängning av kulvert på fastigheten Utby 20:1 och 3:25 i Ale kommun (535-18398-2021).

Domar från Vänersborgs tingsrätt Mark- och miljödomstolen

Dom i mål nr M 553-21 gällande av strandskyddsdispens för nybyggnation av tre enbostadshus på fastigheten Vadbacka 2:27 i Ale kommun.

Dom i mål nr M 618-20 om tillstånd enligt miljöbalken (1998:808) till utförande av sanerings- och förstärkningsåtgärder vid Älvängens industriområde utmed Göta älv m.m.

Dom i mål nr M 2565-21 om ansökan om ändring av villkor 15 i koncessionsnämnden för miljöskydds delbeslut 1998-05-25, nr 73/98, avseende bolagets verksamhet i Bohus, Ale kommun.

Dom i mål nr M 2807-21 om överklagandet gällande överklagande av Länsstyrelsens beslut 2021-06-14, dnr 505-11261-2020, angående klagomål på buller på fastigheten Skårdal 1:68 i Ale kommun.

Dom i mål nr M 4925-18R2 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 M 5491-20 Strandskyddsdispens för solterrass, ankhus och belysningsstolpar på fastigheten Slittorp 1:11 i Ale kommun.

Dom i mål nr P 2090-21R2 överklagande av Länsstyrelsens beslut 2021-04-28, dnr 403-23400-2020, angående bygglov för fasadändring på fastigheten Nödinge 4:232 i Ale kommun

Dom i mål nr P 2275-21 om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage på fastigheten Skogshyddan 1:1 i Ale kommun

Föreläggande till samhällsbyggnadsnämnden i mål nr P 2732-21 gällande överklagande av länsstyrelsens beslut 2021-06-16 dnr 403-33184-2020, angående interimistiskt slutbesked på fastigheten Krokstorp 1:11 i Ale kommun

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-10-07

**Beslutsunderlag**

210820-210929 Domar från Vänersborgs tingsrätt Mark- och miljödomstolen

210820-210929 Beslut från Kommunstyrelsen

210820-210929 Beslut från Kommunfullmäktige

210820-210929 Beslut från Länsstyrelsen

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