

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



<b>Plats och tid</b>	Alerummet, Alafors samt via ljud- och bildöverföring, kl. 09:00-16:10. Ajournering: 10:40-10:53, 12:01-12:50, 14:05-14:15, 14:44-14:53	
<b>Beslutande</b>	Johan Nordin (S), ordförande §§ 91-106, §§ 108-123 Dan Sandros (C), ledamot §§ 91-106, §§ 108-123 och ordförande § 107	
<b>Beslutande via ljud- och bildöverföring</b>	David Rydén (KD) ersätter Henrik Fogelklou Seppo Tallheden (S) ersätter Johan Nordin (S) § 107 Niklas Ulfheden (S) Sari Andersson (S) Ingmarie Torstensson (V) ersätter Marie Olsson (V) Johan Ström (MP) Lennart Borgvall (KD) Kennet Sandow (SD) Jörgen Sundén (SD) Lennarth Nilsson (M) ersätter Jonas Lindberg (L)	
<b>Närvarande ersättare via ljud- och bildöverföring</b>	Seppo Tallheden (S) §§ 91-106, §§ 108-123 Leif Falkenström (S) Emine Khosravi (S) Maj Holmström (M) Stefan Gustavsson (FIA) §§ 91-116 Lars-Erik Carlbom (FIA) §§ 91-98	
<b>Övriga närvarande</b>	Se sida 2	
<b>Utses att justera</b>	Dan Sandros §§ 91-106, §§ 108-123 Sari Andersson § 107	
<b>Justeringens plats och tid</b>	Kommunhuset Alafors, 2021-06-17	
<b>Paragrafer</b>	§§ 91 - 123	
<b>Underskrifter</b>		
<b>Sekreterare</b>	Carolina Hansson	
<b>Ordförande</b>		
<b>Justerande</b>	Johan Nordin §§ 91-106, §§ 108-123	Dan Sandros § 107
	Dan Sandros §§ 91-106, §§ 108-123	Sari Andersson § 107

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



**Övriga närvarande** Carolina Hansson, nämndsekreterare  
 Martina Albo, registrator

**Övriga närvarande via ljud- och bildöverföring** Ken Gunnesson, tf sektorchef samhällsbyggnad  
 Martin Hellström, verksamhetschef plan och myndighet  
 Mattias Mossberg, verksamhetschef teknik  
 Sonny Hellstrand, enhetschef bygg  
 Gunnel Borgström, enhetschef infrastruktur §§ 91-95  
 Christina Gard, VA-strategi §§ 91-92  
 Carina Åberg, enhetschef renhållning § 94  
 Gustaf Nilvall, enhetschef gata-park §§ 96-98  
 Chistian Rönkkö, projektledare §§ 96-98  
 Christoffer Krafft, tillsynshandläggare §§ 99-100  
 Ruth Arcini, bygglovshandläggare, §§ 101-102  
 Mikaela Ranweg, planarkitekt §§ 109-113  
 Kajsa Reimers, enhetschef planering och exploatering §§ 109-123  
 Sandra Vokstrup, exploateringsingenjör § 114  
 Laila Ekman, enhetschef miljö §§ 115-116

---

**TILLKÄNNAGIVANDE**

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

<b>Organ</b>	Samhällsbyggnadsnämnden
<b>Sammanträdesdatum</b>	2021-06-10
<b>Tillkännages från och med</b>	2021-06-17
<b>Tillkännages till och med</b>	2021-07-08
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Kommunhus Alafors
<b>Intygar</b>	Carolina Hansson

---

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10

**Innehåll**

SBN § 91 Fastställande av föredragningslista	7
SBN § 92 Informationsärende - Ny taxekonstruktion för VA	8
SBN § 93 Ordförande och sektorchef informerar	9
SBN § 94 Enhetschef renhållning informerar	10
SBN § 95 Information om delegeringsbeslut D § 8 SBN-MEX.2021.3	11
SBN § 96 Verksamhetschef teknik informerar	12
SBN § 97 Lokala trafikföreskrifter - Tätbebyggt område Älvängen	13
SBN § 98 Vägbelyningsåtgärder gällande Rished och Kollanda	14
SBN § 99 Tillsyn - Återställande, markåtgärd	15 - 16
SBN § 100 Tillsyn - Återställande markåtgärd	17 - 19
SBN § 101 Knapptorp 1:123, Bygglovsbefriad åtgärd, tillbyggnad av enbostadshus	20 - 21
SBN § 102 Rished 7:1 - Förhandsbesked, nybyggnad av två enbostadshus	22 - 23
SBN § 103 Grunne 1:4 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus samt garage	24 - 25
SBN § 104 Nödinge 38:6 - Fasadändring fasadmålningar ändring av tidsbegränsat lov till permanent	26 - 27
SBN § 105 Nödinge 38:13 - Fasadändring fasadmålningar ändring av tidsbegränsat lov till permanent	28 - 29
SBN § 106 Vallered 1:16 - Förhandsbesked, nybyggnad av två enbostadshus med garage	30 - 32
SBN § 107 Starrkärrs-Torp 3:1 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus	33 - 35
SBN § 108 Häljered 2:7 - Förhandsbesked, nybyggnad av LSS	36 - 37

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



gruppbofastad 6 st samt parkering	
SBN § 109 Ölanda 5:7 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus	38 - 39
SBN § 110 Ölanda 5:7 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus	40 - 41
SBN § 111 Upphävande av plan 401 och 404, samt utredning inför upphävande av 104 samt del av 301a	42 - 43
SBN § 112 Detaljplan för bostäder inom Nödinge-Stommen 7:1	44 - 45
SBN § 113 Remiss om regional fysisk planering PBL- VGR som regionplaneaktör	46 - 47
SBN § 114 Markanvisning av Utby 20:48	48 - 49
SBN § 115 Behovsutredning för tillsyn enligt Miljöbalken 2022-2024	50
SBN § 116 Flerårig kontrollplan livsmedelskontrollen 2021-2023	51
SBN § 117 Revidering av samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning	52 - 53
SBN § 118 Val av ledamot till samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott	54
SBN § 119 Ärendehantering under samhällsbyggnadsnämndens sommaruppehåll	55
SBN § 120 Verksamhetschef plan och myndighet informerar	56
SBN § 121 Val av delegeringsbeslut för föredragning på nästkommande nämnd	57
SBN § 122 Redovisning av underrättelser, beslut och domar	58 - 60
SBN § 123 Redovisning av delegeringsbeslut	61

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 91

Dnr SBN.2021.1

**Fastställande av föredragningslista****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer föredragningslistan.

**Sammanfattning**

Ärende SBN.2021.6 *Verksamhetschef plan och myndighet informerar* flyttas ner på föredragningslistan och behandlas efter ärende SBN.2021.186 *Ärendehantering under samhällsbyggnadsnämndens sommaruppehåll* och innan ärende SBN.2021.4 *Val av delegeringsbeslut för föredragning på nästkommande nämnd*.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 92

Dnr SBN.2020.94

**Informationsärende - Ny taxekonstruktion för VA****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Christina Gard, VA-strategi, informerar om framtagandet av en ny taxekonstruktion för VA (Vatten och avlopp), nuvarande taxekonstruktion samt VA-relaterad juridik.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 93

Dnr SBN.2021.2

**Ordförande och sektorchef informerar****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Ordförande Johan Nordin (S) välkomnar den nya byggchefen Sonny Hellstrand samt samhällsbyggnadsnämndens nya ersättare David Rydén (KD).

Samhällsbyggnadsnämnden tackar Carolina Hansson för tiden som nämndsekreterare i Ale kommun.

Sektorchef Ken Gunneson informerar om ärenden rörande samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsområde som behandlades på kommunstyrelsens sammanträde den 8 juni 2021. Han informerar vidare om pågående arbete och rekrytering inom sektor samhällsbyggnad.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 94

Dnr SBN.2021.179

## Enhetschef renhållning informerar

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Enhetschef renhållning Carina Åberg informerar om pågående verksamhet och information inom renhållningsområdet:

- Avfall Sverige har utsett årets avfallskommun. Ale kommun kom på plats 72 och var därmed bäst placerad kommun inom Göteborgsregionen (GR).
- Utredning om gemensam upphandling med Kungälv, Stenungsund, Tjörn och Lilla Edet.
- Insamling av tidningar blir kommunalt ansvar från 2022.

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



**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 95

Dnr SBN.2021.4

## Information om delegeringsbeslut D § 8 SBN-MEX.2021.3

**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 delegeringsbeslut ligger hos nämnden, men nämnden kan inte ändra ett beslut som fattats av delegaten.

Vid sammanträdet den 31 mars 2021 valde samhällsbyggnadsnämnden ut D § 8 SBN-MEX.2021.3 för föredragning på nästkommande sammanträde. Den 29 april 2021 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att bordlägga ärendet (SBN § 87).

På sammanträdet den 10 juni 2021 informerar Gunnel Borgström, enhetschef infrastruktur, om delegeringsbeslut D § 8 SBN-MEX.2021.3 utifrån nämndens revisionsansvar.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 96

Dnr SBN.2021.5

**Verksamhetschef teknik informerar****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Verksamhetschef teknik informerar om pågående verksamhet och aktuella frågor inom VA-området. Bland annat informeras nämnden om tilläggsäskande av investeringsmedel för VA-ledningar Älvängen-Nödinge inklusive uppgradering för framtida VA-försörjning.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 97

Dnr SBN.2020.181

## Lokala trafikföreskrifter - Tättbebyggt område Älvängen

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ändra gränserna för vad som är tättbebyggt område i Älvängen genom en lokal trafikföreskrift, LTF INF 2021:31.

**Sammanfattning**

I och med att nya bostads- och verksamhetsområden byggs eller förtätas, behöver gränserna för tättbebyggt område anpassas till den nya bebyggelsen. Kommunen beslutar vilka områden som ska vara tättbebyggt område. Denna reglering görs genom att besluta om en lokal trafikföreskrift.

Inom det tättbebyggda området kan kommunen besluta om vissa lokala trafikföreskrifter, även på vägar där kommunen inte är väghållare, bland annat färdhastighet, stannande och parkering. Inom tättbebyggt område ändras även bashastigheten till max 50 km/h.

Nya gränser för tättbebyggt område i Älvängen har tagits fram med utgångspunkt i att området har stads- eller bykaraktär eller jämförbart vägnät och bebyggelse.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-06-03

Yttrande från Polismyndigheten Lokalpolisområde Kungälv/Ale, 2021-03-07

Yttrande från Trafikverket, 2021-03-12

Yttrande från Älvängens vägförening, 2021-03-19

Ale kommuns lokala trafikföreskrifter om tättbebyggt område i Älvängen INF 2021-31

**Beslutet skickas till**

*För kännedom*

Trafikverket

Älvängens vägförening

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 98

Dnr SBN.2021.163

## Vägbelysningsåtgärder gällande Rished och Kollanda

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om utbyte av vägbelysning i Kollanda enligt kartbilaga Kollanda samt nedmontering och utbyte av vägbelysningen i Rished enligt kartbilaga Rished.

**Sammanfattning**

Ale El ekonomisk förening planerar att gräva ner sina luftburna kablar och nedmontera sina trästolpar som kommunens vägbelysning är monterad på. Förvaltningen har fått frågan om hur kommunen vill göra med sin vägbelysningsanläggning. Förvaltningens förslag är att byta ut belysningen på sträckan i Kollanda enligt kartbilaga Kollanda då belysningen är placerad längs med statlig väg och busshållplats. Förvaltningens förslag i Rished är att nedmontera större del av sträckan då belysningen är placerad på enskild väg och i direkt anslutning till ett naturreservat. Förvaltningens förslag är att byta ut belysningen på sträckan längs Alingsåsvägen då belysningen är placerad längs statlig väg och har direktkoppling med tätort Alafors detta enligt kartbilaga Rished.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-06-03

Kartbilaga Kollanda, 2021-05-18

Kartbilaga Rished, 2021-06-03

**Yrkande**

Dan Sandros (C) yrkar för Koalitionens räkning bifall till förvaltningens beslutsförslag.

**Beslutsgång**

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på förvaltningens beslutsförslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar detsamma.

**Beslutet skickas till***För kännedom*

Handläggare

Enhetschef Gata/Park

Verksamhetschef Teknik

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 99

Dnr Tillsyn.2020.98

**Tillsyn - Återställande, markåtgärd****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga fastighetsägarna till [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED], att senast 5 månader efter delgivning av detta beslut ta bort den markutfyllnaden som gjordes utöver det som beviljats i bygglov D § 491/11 daterad 2011-06-16. Beslut att förelägga fattas enligt 11 kap. 20 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Med stöd av ÄPBL och PBL (2010:900) samt med geoteknisk utredning utfärdad 2011-05-26 och 2020-05-08.

Föreläggandet förenas med löpande vite på 10 000 kronor per påbörjad månad, solidariskt på fastighetsägarna, [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED].

**Sammanfattning**

En anmälan inkom den 8 december 2020 till sektor samhällsbyggnad avseende markfyllnader som gjorts på [REDACTED]. Sektorn upprättade därav ett tillsynsärende den 8 december 2020, samma dag som anmälan är daterad för att grundligt utreda det som skett på [REDACTED].

Det som har gjort olovligt bedöms ha skett hösten 2011 efter att bygglov beviljats den 16 juni 2011. Fastighetsägaren till [REDACTED] har efter begäran om förklaring framfört att utfyllnaden som gjorts utöver beviljat bygglov är av jordmassor man fick när man schaktade ut för grunden av huset.

I utredningen finner sektor samhällsbyggnad brister i de inskickade handlingarna som genom bygglov, beslutats i D § 491/11. Det visar sig att utfyllnaden som gjorts går emot beslutsunderlag och de geotekniska utredningarna som utfärdats över fastigheten [REDACTED].

Sektor samhällsbyggnad finner att fastighetsägarna till [REDACTED] skall genom ett föreläggande återställa marken utefter beslutsunderlag (underlag CC) som beviljats i bygglov D § 491/11.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande - återställande, 2021-06-03

Anmälan, 2020-12-08

Svar på begäran om förklaring, 2021-01-14

Lägeskontrollbevis, 2021-05-03

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



Geoteknisk utredning 2011, 2021-05-12

Geoteknisk utredning 2020, 2021-05-12

Fasadritning - underlag CC, 2021-05-12

Situationsplan, 2021-05-12

Fasadritning - underlag DD, 2021-05-12

Slutbevis för beslut D § 491/11, 2021-05-12

Bygglovsbeslut D § 491/11, 2021-05-12

Anmälan bygglov 2011-04-28, 2021-05-12

**Yrkande**

Ordförande Johan Nordin (S) gör följande ändringsyrkande:

*Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga fastighetsägarna till [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED], att senast 5 månader efter delgivning av detta beslut ta bort den markutfyllnaden som gjordes utöver det som beviljats i bygglovet D § 491/11 daterad 2011-06-16. Beslut att förelägga fattas enligt 11 kap. 20 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Med stöd av ÄPBL och PBL (2010:900) samt med geoteknisk utredning utfärdad 2011-05-26 och 2020-05-08.*

*Föreläggandet förenas med löpande vite på 10 000 kronor per påbörjad månad, solidariskt på fastighetsägarna, [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED].*

Jörgen Sundén (SD) yrkar bifall till Johan Nordins (S) yrkande.

**Beslutsgång**

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på dels sitt eget yrkande och dels förvaltningens beslutsförslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med hans yrkande.

**Beslutet skickas till**

*Delges*

[REDACTED]

*För kännedom*

Inskrivningsmyndigheten

Anmälare

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 100

Dnr Tillsyn.2020.36

**Tillsyn - Återställande markåtgärd****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga fastighetsägaren till [REDACTED], [REDACTED], personnummer [REDACTED], [REDACTED], personnummer [REDACTED] att senast 5 månader efter delgivning av detta beslut ta bort stödmuren mot [REDACTED], enligt punkt 2, underlag AA. Beslut att förelägga fattas enligt 11 kap. 20 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreläggandet förenas med löpande vite på 10 000 kronor per påbörjad månad, solidariskt på fastighetsägarna, [REDACTED], personnummer [REDACTED], [REDACTED], personnummer [REDACTED].

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga fastighetsägaren till [REDACTED], [REDACTED], personnummer [REDACTED], [REDACTED], personnummer [REDACTED] att senast 5 månader efter delgivning av detta beslut färdigställa släntfot, släntkrön samt plan yta i enlighet med givet bygglov, D § 498, 2019-08-15, mot [REDACTED], enligt punkt 1, underlag AA. Beslut att förelägga fattas enligt 11 kap. 20 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreläggandet förenas med löpande vite på 10 000 kronor per påbörjad månad, solidariskt på fastighetsägarna, solidariskt på fastighetsägarna, [REDACTED], personnummer [REDACTED], [REDACTED], personnummer [REDACTED].

**Sammanfattning**

En anmälan inkom till sektorn rörande stödmur mot grannfastigheten [REDACTED], enligt anmälan följde detta in angivet bygglov. Ett tillsynsärende upprättades därefter för granskning.

Platsbesök gjordes på anmäld fastighet [REDACTED] och man konstaterade då att stödmur uppförts nära tomtgräns mot grannfastigheten [REDACTED].

Sektorn påbörjade kommunikering med fastighetsägare till [REDACTED] och kontrollansvarig för att förtydliga att följa beviljat bygglov D § 498. Ingen rättelse skedde genom kommunikering, samhällsbyggnadsnämnden beslutade därför om ett förbud mot fortsatt arbete DT § 6.

Det första förbudet DT § 6 upphävdes kort därefter och ersattes med ett nytt DT § 7, anledningen var att vissa markåtgärden till väsentliga delar följde D § 498 efter inmätning. Ett nytt förbud beslutades och man valde att fokusera förbudet i ett område runtom garagets tänkta placering. För att DT § 7 skall upphävas behöver samtliga punkter som beslutats återställas enligt beviljat bygglov D § 498 - 2019-08-15.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



Samhällsbyggnadsnämnden tvingas att förelägga fastighetsägarna till [REDACTED] att vidta rättelse eftersom att åtgärderna efter 9 månader ännu inte har rättats till enligt beslut DT § 7.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande - återställande, 2021-06-03

Delegationsbeslut bygglov D § 498, BYGG.2018.400, 2019-08-15

Förbud mot fortsatt arbete Ordförande samhällsbyggnadsnämnd, DT §6: -  
Signerad, 2020-07-09

Inmätning kombinerad med markplaneringsritning från bygglov, 2020-08-11

Foto XX, stödmur från platsbesök vid inmätning, 2020-07-13

Förbud mot fortsatt arbete Ordförande samhällsbyggnadsnämnd, DT §7: -  
Signerad, 2020-08-13

Lägeskontrollbevis delbevis, 2021-05-06

Tillsynsbevis, underlag AA, 2021-05-06

Nybyggnadskarta, underlag BB, 2021-05-06

**Yrkande**

Ordförande Johan Nordin (S) gör följande ändringsyrkande:

*Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga fastighetsägaren till [REDACTED], [REDACTED], personnummer [REDACTED], [REDACTED], personnummer [REDACTED] att senast 5 månader efter delgivning av detta beslut ta bort stödmuren mot [REDACTED], enligt punkt 2, underlag AA. Beslut att förelägga fattas enligt 11 kap. 20 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreläggandet förenas med löpande vite på 10 000 kronor per påbörjad månad, solidariskt på fastighetsägarna, [REDACTED], personnummer [REDACTED], [REDACTED], personnummer [REDACTED].*

*Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga fastighetsägaren till [REDACTED], [REDACTED], personnummer [REDACTED], [REDACTED], personnummer [REDACTED] att senast 5 månader efter delgivning av detta beslut färdigställa släntfot, släntkrön samt plan yta i enlighet med givet bygglov, D § 498, 2019-08-15, mot [REDACTED] enligt punkt 1, underlag AA. Beslut att förelägga fattas enligt 11 kap. 20 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreläggandet förenas med löpande vite på 10 000 kronor per påbörjad månad, solidariskt på fastighetsägarna, solidariskt på fastighetsägarna, [REDACTED], personnummer [REDACTED], [REDACTED], personnummer [REDACTED].*

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



**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



Dan Sandros (C) yrkar för Koalitionens räkning bifall till Johan Nordins (S) yrkande.

**Beslutsgång**

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på dels sitt eget yrkande och dels förvaltningens beslutsförslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med hans yrkande.

**Beslutet skickas till**

*Delges*



*För kännedom*

Inskrivningsmyndigheten

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 101

Dnr BYGG.2021.121

## Knaptorp 1:123, Bygglovsbefriad åtgärd, tillbyggnad av enbostadshus

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte medge startbesked för åtgärden enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

**Sammanfattning**

Sektor samhällsbyggnad mottog 2021-04-01 en anmälan om bygglovsbefriad tillbyggnad. Förslaget innebär en tillbyggnad på bostadshusets på entréplan åt sydost och har en bruttoarea på 13,3 m<sup>2</sup>. Sektor samhällsbyggnad konstaterar att den nu anmälda åtgärden inte uppfyller kravet på att utgöra en bygglovsbefriad åtgärd enligt 9 kap. 4b § PBL då åtgärden inte utförs på ett en- eller tvåbostadshus som har godkänts med ett slutbesked. Att lägga ett interimistiskt slutbesked, endast på entréplan, som grund för att medge en bygglovsbefriad åtgärd enligt 9 kap. 4b § PBL, finner sektor samhällsbyggnad inte är förenligt med syftet i gällande lagstiftningen vilket återspeglas i en prejudicerande dom och i förarbeten till lagen. Startbesked kan således inte medges för åtgärden då åtgärden inte kan antas komma att uppfylla de krav som ställs i PBL.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-06-03

Kartbild, översikt, 2021-05-25

Anmälan, 2021-04-01

Förslag till kontrollplan, 2021-04-01

Plan- och sektionsritning reviderad, 2021-04-28

Fasadritning blivande reviderad. 2021-04-28

Nybyggnadskarta reviderad, 2021-04-28

Svar på mejl angående kommunikering i ärendet BYGG.2021.121, 2021-05-12

Mail gällande Kommunikering och Interimistiskt slutbesked, 2021-05-10

Mail. Önskar möte angående ärende, 2021-05-10

Mail angående MÖD, attefall och intermistiskt slutbesked, 2021-05-10

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



Mail Återkoppling efter telefonsamtal, 2021-05-12

Mail Behöver återkoppling gällande interimistiskt slutbesked, 2021-05-12

Mail gällande efterfrågan av interimistiska slutbeskedet, 2021-05-12

Svea Hovrätt, MOD 2019-11-25 P 7395-18, 2021-05-21

Mail angående markhöjder, 2021-05-10

Kommunicering om färdigställande av källare och övervåning, 2021-05-17

Mail med utdrag från dom och material från Boverket, 2021-05-19

Återkoppling markhöjder och anmälan om Attefall BYGG.2021.121,  
2021-05-20

Mail Sökandens svar på återkoppling markhöjder och anmälan om Attefall,  
2021-05-21

Mail handlingar till nämnden, 2021-05-21

**Yrkande**

Dan Sandros (C) yrkar för Koalitionens räkning bifall till förvaltningens  
beslutsförslag.

**Beslutsgång**

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på förvaltningens  
beslutsförslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar detsamma.

**Beslutet skickas till**

*Delges*

Sökande med besvärshänvisning och mottagningsbevis

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 102

Dnr BYGG.2020.172

## Rished 7:1 - Förhandsbesked, nybyggnad av två enbostadshus

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja positivt förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus på del av Rished 7:1 med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

**Sammanfattning**

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus på delar av fastigheten Rished 7:1 utmed Smedjebacken i närheten av Hältorpsjön. Denna del av fastigheten består av en skogbevuxen bergssluttning som vetter ner mot den mindre lokalvägen i öster. Denna del av fastigheten Rished 7:1 omfattas inte av detaljplan liksom den befintliga bebyggelsen utmed Smedjebacken och parallellgatan Sjövallavägen. Sökanden önskar uppföra ett enplanshus och ett suterränghus. Mellan de nya tomterna kommer den befintliga stigen att gå. Två grannar motsätter sig byggnationen med hänvisning till smala vägar och avsaknad av gång- och cykelväg samt att rekreationsvärden och naturvärden går förlorade. Miljöenheten gör bedömningen att platsen ligger inom lämpligt område för hasselsnok men har inte några högre biotopvärden för arten. Allmänheten bör fortsatt ha tillträde till skogsområdet väster. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus på fastigheten Rished 7:1 följer gällande översiktsplan Ale ÖP-07. De två nya enbostadshus får tillgång till befintlig infrastruktur i form av befintlig väg och kommunalt vatten- och avlopp. De nya bostadshusen kommer ansluta till befintlig bebyggelsestruktur och kommer bidra till en god helhetsverkan. Enligt plan- och bygglagen ska markområden användas för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges för sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Sektor samhällsbyggnad finner att ansökan om förhandsbesked på denna del av Rished 7:1 uppfyller dessa krav.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-06-03

Ansökan, 2020-05-27

Information ang kompletteringar, 2020-11-20

Nybyggnadskarta, 2020-11-20

Situationsplan Tomter med illustrationer, 2020-11-20

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



## PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10

Ledningskarta VA, 2020-03-02

Mail gällande VA- anslutningspunkter, 2021-03-24

Remissyttrande VA, 2020-08-28

Remissyttrande Miljö natur, 2020-09-10

Remissyttrande Infra, 2021-04-12

Granneyttrande, sammanställning, 2021-05-17

Kartbild, översikt, 2021-05-25

### Yrkande

Jörgen Sundén (SD) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

### Beslutsgång

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på förvaltningens beslutsförslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar detsamma.

### Beslutet skickas till

*Delges*

██████████ och ██████████ med besvärshänvisning och mottagningsbevis

*För kännedom*

Sökande

### Föreskrifter och upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Avgift enligt fastställd taxa kommer debiteras (skickas separat). Avgiften för bygglovet kommer reduceras i enlighet med 12 kap. 8a § plan- och bygglagen (2020:900), PBL då handläggningstiden överskridits.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 103

Dnr BYGG.2021.6

## Grunne 1:4 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus samt garage

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked. Då det inte längre föreligger en önskan från Svenska Kraftnät (SvK) att projektera och bygga en ny stamnätsledning i anslutning till aktuellt ärende föreligger det inte längre ett hinder att bevilja positivt besked.

**Sammanfattning**

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Grunne 1:4.

Sökanden har tidigare sökt förhandsbesked på platsen. Nämnden avslag tidigare förhandsbesked 2019-12-05, SBN § 191.

Svenska Kraftnät har återtagit sin ansökan om koncessionskorridor över stamfastigheten. De har däremot behov av sådan korridor och kommer att inkomma med en ny ansökan i slutet av året. Innan ledningsdragnings är klarlagd går det inte att säkerställa att en ny byggnad uppförs med det avstånd till kraftledning som översiktsplanen i Ale, Ale ÖP07, föreskriver.

Vid ytterligare byggnation på platsen är det även önskvärt med mer sammanhållen bebyggelse. En justering av placeringen bidrar dock inte till en lösning av problemet med elledningen, utan skulle tvärt om kunna förvärra problemet. Detta under förutsättning att ledningsdragnings dras på samma plats som tidigare, varför en ändring av husets placering inte har begärts.

Utredning av geoteknik har inte gjorts i det här skedet av handläggningen. Orsaken är att inte åsamka sökanden onödiga kostnader vid ett förslag till avslag.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-06-03

Situationsplan, 2021-01-12

Tidigare beslut från Länsstyrelsen Bygg.2019.93, 2021-01-12

Remissyttrande Miljö Kommunekolog, 2021-02-16

Remissyttrande Miljö avlopp, 2021-02-16

Remissyttrande Vattenfall med bilaga karta, 2021-03-17

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



Remissyttrande Svensk Kraftnät, 2021-04-26

Sammanställning Granneyttranden, 2021-05-24

**Yrkande**

Dan Sandros (C) yrkar för Koalitionens räkning att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked. Då det inte längre föreligger en önskan från Svenska Kraftnät (SvK) att projektera och bygga en ny stamnätsledning i anslutning till aktuellt ärende föreligger det inte längre ett hinder att bevilja positivt besked.

Ordförande Johan Nordin (S) yrkar för Socialdemokraternas räkning att samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet för att få reda på när i tid Svenska kraftnät kan lägga in sin nya koncessionsansökan och hur den förhåller sig till den föregående koncessionsansökan.

Ingmarie Torstensson (V) yrkar bifall till Johan Nordins (S) yrkande.

**Beslutsgång**

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på sitt eget yrkande om återremiss och finner att samhällsbyggnadsnämnden avslår yrkandet.

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på Dan Sandros (C) yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar detsamma.

**Reservation**

Socialdemokraternas och Vänsterpartiets ledamöter reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

*Vi reserverar sig mot beslutet att bevilja ett förhandsbesked på tomten då vi yrkat på att återremittera ärendet för att fastställa hurvida platsen fortsatt är aktuell för riksintresset energidistribution.*

**Beslutet skickas till**

*Delges*

Berörda sakägare

*För kännedom*

Sökanden

**Föreskrifter och upplysningar**

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 104

Dnr BYGG.2021.180

## Nödinge 38:6 - Fasadändring fasadmålningar ändring av tidsbegränsat lov till permanent

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge bygglov för muralmålning enligt 9 kap. 30§ Plan och bygglagen.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare beviljat tillfälligt lov för aktuell muralmålning, 2019-03-28 SBN § 53. Sökanden vill nu permanenta lovet.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-06-03

Karta gavelmålning bilaga till mail begärda komplettering, 2021-03-02

Fasadmålning gavel Nödinge 38:6, 2021-05-04

Beskrivning av målning, 2021-05-18

Protokoll SBN §53 från ursprungsärende bygg.2019.8 daterad 2019-03-28, 2021-05-25

Granneytrande Sammanställning, 2021-05-25

Situationsplan från ursprungsärende bygg.2019.8 daterad 2019-03-28, 2021-05-25

**Yrkande**

Ordförande Johan Nordin (S) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

**Beslutsgång**

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på förvaltningens beslutsförslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar detsamma.

**Beslutet skickas till**

*För kännedom*

Sökanden

Berörda sakägare

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



**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10

**Föreskrifter och upplysningar**

En åtgärd som kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan får inte påbörjas innan startbesked har getts enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år (9 kap. 43 § PBL).

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 105

Dnr BYGG.2021.36

## Nödinge 38:13 - Fasadändring fasadmålningar ändring av tidsbegränsat lov till permanent

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge bygglov för muralmålning enligt 9 kap. 30§ Plan och bygglagen.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare beviljat tillfälligt lov för aktuell muralmålning, 2019-03-28 SBN § 53. Sökanden vill nu permanenta lovet.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-06-03

Fasadmålning gavel Nödinge 38:13, 2021-05-04

Karta gavelmålning bilaga till mail begärda komplettering, 2021-03-02

Beskrivning av målning, 2021-05-18

Protokoll SBN §53 från ursprungsärende bygg.2019.8 daterad 2019-03-28, 2021-05-25

Granneyttrande Sammanställning, 2021-05-25

**Yrkande**

Ordförande Johan Nordin (S) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Jörgen Sundén (SD) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Ingmarie Torstensson (V) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

**Beslutsgång**

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på förvaltningens beslutsförslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar detsamma.

**Beslutet skickas till**

*För kännedom*

Sökanden

Berörda sakägare

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10

**Föreskrifter och upplysningar**

En åtgärd som kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan får inte påbörjas innan startbesked har getts enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år (9 kap. 43 § PBL).

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 106

Dnr BYGG.2019.261

## Vallered 1:16 - Förhandsbesked, nybyggnad av två enbostadshus med garage

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan. Nämnden bedömer 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. Den aktuella fastigheten utgörs av jordbruksmark och markens omfattning är mindre än en hektar och avgränsas av bebyggelse, vägar, stenmur och träd som avskiljer fastigheten mot omkringliggande jordbruksmark. Med beaktande av att markområdet har en begränsad yta och är avskilt från annan jordbruksmark är förhållandena i detta fall sådana att den aktuella marken inte bedöms vara brukningsvärd.

Den norra lokaliseringen bedöms utgöra en lucka mellan två bebyggda fastigheter samt avgränsas av en bäck. Den norra platsen är förvisso kuperad men bedöms gå att bebygga på ett ändamålsenligt sätt. Nämnden bedömer att det finns förutsättningar för att lösa vatten och avlopp på platsen. Vidare bedömer nämnden att byggnaderna utgör en begränsad komplettering av den befintliga bebyggelsen och att en begränsad del av jordbruksmarken påverkas. Gällande utfart för den södra fastigheten bedömer nämnden att det är tillräckliga siktförhållanden för att en lämplig utfart ska gå att anordna utan att det blir en fara för trafiken. Geotekniska frågor hanteras i bygglov. Ingrepp i biotopskydd prövas av Länsstyrelsen. Sammanfattningsvis bedömer nämnden att positivt förhandsbesked för två enbostadshus kan beviljas.

**Sammanfattning**

Föreslagen plats ligger nordväst om Alvhem. Sökanden har sökt två stycken förhandsbesked på fastigheten. Marken som de båda tomterna ligger på klassas som jordbruksmark, vilket är av långsiktigt globalt intresse. Den norra tomten sluttar ned mot en naturlig bäck, vilken är en viktig biotop. På den södra tomten finns det en biotopskyddad stenmur och rödlistade aspar.

20-03-26 beviljade nämnden två förhandsbesked på platsen (SBN § 56). Ärendet överklagades av grannar. Länsstyrelsen har återremitterat ärendet på grund av att de önskar en mer utförlig motivering till nämndens beslut.

20-12-03 beviljade nämnden två förhandsbesked på samma fastighet. Ärendet överklagades av grannar. Länsstyrelsen har återremitterat ärendet på grund av att de önskar en mer utförlig motivering till nämndens beslut.

Handläggning gällande geoteknik, hydrologi och dispens gällande biotopskydd har inte krävts in i tidigare skeden av handläggningen på grund av att ärendet

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



lades fram med beslutsförslag att avslå ärendet. Sikten avseende redovisad utfart till södra fastigheten är inte tillräcklig.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande juni 21, 2021-06-03

Situationsplan, 2019-09-18

Remissyttrande Verksamhet Miljö natur för norra tomten, 2019-09-19

Remissyttrande Verksamhet Miljö natur för södra tomten, 2019-09-19

Situationsplan 1, 2019-08-21

Remissyttrande Miljö avlopp, 2019-09-20

Remissyttrande Miljö ekolog för norra tomten, 2020-02-11

Remissyttrande Miljö ekolog för södra tomten, 2020-02-11

Ansökan, 2019-08-21

Remissyttrande Lödöse, 2019-11-21

Remissyttrande Infra, 2020-01-09

Sammanställning Grannehöranden, 2020-03-06

Protokoll 2020-03-26 - SBN § 56, 2020-04-07

Protokoll 2020-12-03 - SBN § 189, 2020-12-10

Beslut annan myndighet Länsstyrelsen Västra Götaland, 2021-04-16

Beslut annan myndighet Länsstyrelsen, 2020-05-27

**Yrkande**

Dan Sandros (C) gör följande ändringsyrkande för Koalitionens räkning:

*Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan. Nämnden bedömer 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. Den aktuella fastigheten utgörs av jordbruksmark och markens omfattning är mindre än en hektar och avgränsas av bebyggelse, vägar, stenmur och träd som avskiljer fastigheten mot omkringliggande jordbruksmark. Med beaktande av att markområdet har en begränsad yta och är avskilt från annan jordbruksmark är förhållandena i detta fall sådana att den aktuella marken inte bedöms vara brukningsvärd.*

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



*Den norra lokaliseringen bedöms utgöra en lucka mellan två bebyggda fastigheter samt avgränsas av en bäck. Den norra platsen är förvisso kuperad men bedöms gå att bebygga på ett ändamålsenligt sätt. Nämnden bedömer att det finns förutsättningar för att lösa vatten och avlopp på platsen. Vidare bedömer nämnden att byggnaderna utgör en begränsad komplettering av den befintliga bebyggelsen och att en begränsad del av jordbruksmarken påverkas. Gällande utfart för den södra fastigheten bedömer nämnden att det är tillräckliga siktförhållanden för att en lämplig utfart ska gå att anordna utan att det blir en fara för trafiken. Geotekniska frågor hanteras i bygglov. Ingrepp i biotopskydd prövas av Länsstyrelsen. Sammanfattningsvis bedömer nämnden att positivt förhandsbesked för två enbostadshus kan beviljas.*

Jörgen Sundén (SD) yrkar bifall till Dan Sandros (C) yrkande.

Ordförande Johan Nordin (S) yrkar för Socialdemokraternas räkning bifall till förvaltningens beslutsförslag.

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

**Beslutsgång**

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på dels sitt eget yrkande och dels Dan Sandros (C) yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Dan Sandros (C) yrkande.

**Reservation**

Socialdemokraternas och Vänsterpartiets ledamöter reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

*Vi reserverar oss mot beslutet att bevilja förhandsbesked för den sökta byggnationen då vi anser att området borde planläggas för att se över möjligheten att göra en helhetsbedömning kring fastigheten och dess omgivning.*

**Beslutet skickas till**

*Delges*

Berörda sakägare med erinran

*För kännedom*

██████████ (Fastighetsägare)  
 ██████████ (Fastighetsägare och Sökanden)

**Föreskrifter och upplysningar**

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 107

Dnr BYGG.2018.458

## Starrkärrs-Torp 3:1 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan. Nämnden bedömer att frågan om vägsträckningen är utredd och att det finns en lämplig väg till den sökta lokaliseringen. Sökande har inkommit med en geoteknisk undersökning som visar att det går att bygga på platsen. Vidare bedömer nämnden att sökande redovisat att vatten och avlopp kan lösas på ett godtagbart sätt. Gällande jordbruksmark bedömer nämnden att den sökta åtgärden är av begränsad omfattning och kan bedömas som en kompletterande åtgärd och en positiv förtätning av området. I och med att byggnaden placeras i utkanten av jordbruksmarken försvåras inte möjligheterna att bruka marken som utgör sammanhängande jordbruksmark.

**Jäv**

Johan Nordin (S) anmäler jäv och deltar därför inte i handläggningen eller i beslutet.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade förhandsbesked 2020-04-30, SBN § 190 vilket har överklagats av en granne Starrkärrs-Torp 3:3. Länsstyrelsen, och sedermera även Mark- och Miljödomstolen, återremitterade dock ärendet till nämnden då de saknade en motivering till nämndens beslut. Det föreligger även meningsskiljaktigheter emellan sökanden och en granne rörande ett befintligt avlopp på aktuell plats.

20-12-03 beviljade nämnden förhandsbesked igen på samma fastighet, SBN § 190. Ärendet överklagades nu av en annan granne än tidigare. Länsstyrelsen har återremitterat ärendet på grund av att de önskar en mer utförlig motivering till nämndens beslut.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande juni 21, 2021-06-03

Situationsplan reviderad, 2019-11-07

Remissyttrande Miljö Natur, 2019-07-31

Remissyttrande Miljö, avlopp, 2019-09-03

Mail från Miljöenheten Robert Andersson, 2019-09-17

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



Remissyttrande Planenheten, 2019-03-11

Remissyttrande Infra, 2020-01-31

Skrivelse från sökande, 2020-11-10

Beslut annan myndighet Länsstyrelsen, 2020-09-23

Beslut annan myndighet Mark- och Miljödomstolen, 2020-10-27

Geoteknisk undersökning, 2020-03-01

Sammanställning av samtliga inkomna grannyttranden, 2020-04-08

Protokoll 2020-12-03 - SBN § 190, 2020-12-10

Beslut annan myndighet Länsstyrelsen, 2021-04-01

Anmälan, 2018-12-18

SBN § 76 Protokoll och samtliga handlingar i underlag till beslut, 2020-05-18

**Yrkande**

Ordförande Dan Sandros (C) gör följande ändringsyrkande för Koalitionens räkning:

*Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan. Nämnden bedömer att frågan om vägsträckningen är utredd och att det finns en lämplig väg till den sökta lokaliseringen. Sökande har inkommit med en geoteknisk undersökning som visar att det går att bygga på platsen. Vidare bedömer nämnden att sökande redovisat att vatten och avlopp kan lösas på ett godtagbart sätt. Gällande jordbruksmark bedömer nämnden att den sökta åtgärden är av begränsad omfattning och kan bedömas som en kompletterande åtgärd och en positiv förtätning av området. I och med att byggnaden placeras i utkanten av jordbruksmarken försvåras inte möjligheterna att bruka marken som utgör sammanhängande jordbruksmark.*

Jörgen Sundén (SD) yrkar bifall till Dan Sandros (C) yrkande.

Seppo Tallheden (S) yrkar för Socialdemokraternas räkning bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Ingmarie Torstensson (V) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

**Beslutsgång**

Ordförande Dan Sandros (C) ställer proposition på dels sitt eget yrkande och dels förvaltningens beslutsförslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med hans yrkande.

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



**PROTOKOLL**

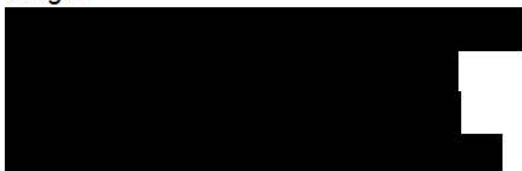
Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10

**Reservation**

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

**Beslutet skickas till**

*Delges*



*För kännedom*  
Sökanden

**Föreskrifter och upplysningar**

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 108

Dnr BYGG.2021.157

## Häljered 2:7 - Förhandsbesked, nybyggnad av LSS gruppbostad 6 st samt parkering

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för att höra berörda sakägare och remissinstanser.

**Sammanfattning**

Sökanden har inkommit med en ansökan om förhandsbesked på fastigheten för ett LSS-boende, 6 st lägenheter. Fastigheten ligger i direkt anslutning till ett detaljplanerat villaområde.

Samhällsbyggnadsnämnden avslag en bygglovsansökan på samma fastighet rörande 6 st LSS-bostäder 2020-07-02 SBN § 104. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som gav kommunen rätt 2020-10-01.

Handläggning såsom gällande ökad trafik, räddningstjänst, fornlämning och grannar har inte gjorts i det här skedet av handläggningen eftersom detta bör utredas inom ramen för en detaljplan. Orsaken är att inte åsamka sökanden onödiga kostnader vid ett förslag till avslag.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-06-03

Situationsplan 1, 2021-04-20

SBN § 104 Protokoll och samtliga handlingar i underlag till beslut, 2020-07-07

Beslut annan myndighet Länsstyrelsen, 2020-10-01

Remissyttrande planenheten, 2021-04-03

Brev från sökanden, 2021-04-21

**Yrkande**

Ordförande Johan Nordin (S) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Dan Sandros (C) yrkar för Koalitionens räkning att ärendet återremitteras för att höra berörda sakägare och remissinstanser.

Ingmarie Torstensson (V) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag

Jörgen Sundén (SD) yrkar bifall till Dan Sandros (C) yrkande.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10

**Beslutsgång**

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på Dan Sandros (C) yrkande om återremiss och finner att samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet.

**Reservation**

Socialdemokraternas och Vänsterpartiets ledamöter reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

*Vi reserverar oss mot beslutet att bevilja förhandsbesked för den sökta byggnationen då vi anser att området borde planläggas då fastigheten ligger precis i anslutning till redan detaljplanelagt område som ingår i tätorten för att kunna bedöma byggnationens påverkan på området som helhet, bl.a. avseende trafik och det befintliga bebyggelsestrycket.*

**Beslutet skickas till**

För kännedom  
Sökanden

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 109

Dnr BYGG.2021.120

## Ölanda 5:7 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå förfrågan om förhandsbesked inom Ölanda 5:7.

**Sammanfattning**

Positivt förhandsbesked bedöms inte som lämpligt. I Ölanda har ett relativt stort antal förhandsbesked och bygglov lämnats under den senaste tioårsperioden. Förvaltningens bedömning är därför att det inte längre handlar om enstaka villor och att bebyggelsestrycket i Ölanda är sådant att ytterligare bebyggelse bör prövas i detaljplan, i enlighet med plan- och bygglagen 4 kap 2§.

Föreslagen tomt är sank, vilket innebär att det sannolikt kommer att krävas markavvattning för att tomten ska kunna bebyggas i enlighet med inskickat förhandsbesked. I Västra Götalands län, liksom i större delen av södra och mellersta Sverige, råder markavvattningsförbud. För att positivt förhandsbesked ska kunna lämnas behöver först dispensfrågan samt tillstånd för vattenverksamhet prövas. Genomförande av förhandsbesked och bygglov enligt detsamma kan annars inte garanteras. Föreslagen tomt ligger i anslutning till ett område som i den omarbetade VA-planen pekats ut som ett bevakningsområde.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-06-03

Situationsplan/ Nybyggnadskarta, 2021-03-31

Ansökan, 2021-03-31

Orienteringskarta, 2021-05-24

Remissyttrande Infra, 2021-05-11

Remissyttrande Miljö avlopp och Kommunekolog, 2021-05-12

Remissyttrande Kulturutveckling, 2021-05-07

Tillkomna VA-typområden i GIS-analys 2019, 2021-05-24

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10

**Yrkande**

Ordförande Johan Nordin (S) yrkar för Socialdemokraternas räkning bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Dan Sandros (C) yrkar för Koalitionens räkning bifall till förvaltningens beslutsförslag.

**Beslutsgång**

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på förvaltningens beslutsförslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar detsamma.

**Protokollsanteckning**

Dan Sandros (C) lämnar följande protokollsanteckning för Koalitionens räkning:

*Även om det nu aktuella ärendet inte kunnat tillstyrkas är Koalitionens uppfattning att detaljplaneläggning inte är nödvändigt för att kunna bevilja ytterligare förhandsbesked eller bygglov i trakterna kring Ölanda.*

**Beslutet skickas till**

Delges  
Sökanden

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 110

Dnr BYGG.2021.119

## Ölanda 5:7 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadhus

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå förfrågan om förhandsbesked inom Ölanda 5:7.

**Sammanfattning**

Positivt förhandsbesked bedöms inte som lämpligt. Då föreslagen bebyggelse ligger på jordbruksmark. Att stycka av enskilda villatomter bedöms vanligtvis inte som ett sådant väsentligt samhällsintresse som medger undantag från Miljöbalken 3 kap. 4§ om bevarande av brukningsvärd jordbruksmark. Att bebygga jordbruksmark är knappast heller förenligt med översiktsplanens skrivning rörande landskapsbild, kultur- och naturvärden och förfrågan är därför inte förenlig med gällande översiktsplan.

I anslutning till och kring föreslagen tomt finns biotopskyddselement i form av ett odlingsröse och stenmurar i jordbrukslandskap. Dispens från det generella biotopskyddet kan inte lämnas utan att särskilda skäl föreligger, det är tveksamt om särskilda skäl finns i detta fall.

I Ölanda har ett relativt stort antal förhandsbesked och bygglov lämnats under den senaste tioårsperioden. Förvaltningens bedömning är därför att det inte längre handlar om enstaka villor och att bebyggelsestrycket i Ölanda är sådant att ytterligare bebyggelse bör prövas i detaljplan, i enlighet med plan- och bygglagen 4 kap §2.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-06-03

Situationsplan/ Nybyggnadskarta, 2021-03-31

Ansökan, 2021-03-31

Orienteringskarta, 2021-05-24

Remissyttrande Infra, 2021-05-11

Remissyttrande Miljö avlopp och Kommunekolog, 2021-05-12

Tillkomna VA-typområden i GIS-analys 2019, 2021-05-24

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10

**Ajournering**

Sammanträdet ajourneras mellan kl. 14:05-14:15.

**Yrkande**

Ordförande Johan Nordin (S) yrkar för Socialdemokraternas räkning bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Jörgen Sundén (SD) yrkar för Sverigedemokraternas räkning att ärendet återremitteras för att färdigställas för ett positivt förhandsbesked.

Dan Sandros (C) yrkar för Koalitionens räkning bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Ingmarie Torstensson (V) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

**Beslutsgång**

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på Jörgen Sundéns (SD) yrkande om återremiss och finner att samhällsbyggnadsnämnden avslår yrkandet.

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på förvaltningens beslutsförslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar detsamma.

**Reservation**

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

**Protokollsanteckning**

Dan Sandros (C) lämnar följande protokollsanteckning för Koalitionens räkning:

*Även om det nu aktuella ärendet inte kunnat tillstyrkas är Koalitionens uppfattning att detaljplaneläggning inte är nödvändigt för att kunna bevilja ytterligare förhandsbesked eller bygglov i trakterna kring Ölanda.*

**Beslutet skickas till**

*Delges*  
Sökanden

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 111

Dnr PLAN.2021.6

## Upphävande av plan 401 och 404, samt utredning inför upphävande av 104 samt del av 301a

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt planering och exploateringsenheten att påbörja arbete med att upphäva kvarvarande del av plan 401 - Byggnadsplan för Älvängens stationssamhälle, Starrkärrs socken, Älvsborgs län antagen 1935, samt godkänner att handlingarna skickas ut på samråd och granskning.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt planering och exploateringsenheten att påbörja arbete med att upphäva plan 404 - styckningsplan för Häljered Olof Persgården 2:25 och del av 2:6, Starrkärrs socken, Älvsborgs län antagen 1940, samt godkänner att handlingarna skickas ut på samråd och granskning.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt planering och exploateringsenheten att utreda möjligheten att upphäva plan 104 - ändring av delar av byggnadsplan för Surte stationssamhälle, Nödinge socken, Älvsborgs län antagen 1944, samt godkänner att handlingarna skickas ut på samråd och granskning.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt planering och exploateringsenheten att utreda möjligheten att upphäva del av plan 301 a - Byggnadsplan för Nol, Starrkärrs socken, Älvsborgs län antagen 1939, samt godkänner att handlingarna skickas ut på samråd och granskning.

**Sammanfattning**

Under arbete med digitalisering av gällande planer samt i dialog med bygglov har ett antal äldre planer som inte är relevanta upptäckts. Några av dessa planer innebär också svårighet att på ett adekvat sätt pröva bygglov. Planerna 401 och 404 föreslås därför prövas för upphävande och planerna 104 och del av dp 301a föreslås utredas för upphävande.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-06-03

Kartbilaga dp 401, 2021-05-18

Kartbilaga dp 104, 2021-05-18

Kartbilaga dp 301a, 2021-05-18

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



**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



Kartbilaga dp 404, 2021-05-18

**Yrkande**

Dan Sandros (C) yrkar för Koalitionens räkning bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Ordförande Johan Nordin (S) yrkar för Socialdemokraternas räkning bifall till förvaltningens beslutsförslag.

**Beslutsgång**

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på förvaltningens beslutsförslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar detsamma.

**Beslutet skickas till**

*För vidare hantering*

Planadministratör

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 112

Dnr PLAN.2017.22

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

**Beslut**

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

**Sammanfattning**

En ansökan om planläggning för fastigheten Nödinge-Stommen 7:1 inkom till kommunen 2013-08-16. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2013-11-14 § 146 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att pröva detaljplaneläggning av fastigheten. Planförslaget innebär att en tidigare obebyggd skogsbacke bebyggs. Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan med fördjupning FÖP Nödinge, antagen 2018.

I planen föreslås två byggnader i tre till nio våningar samt trafiksäkerhetshöjande åtgärder på Bräckans väg. Området föreslås införlivas i kommunalt verksamhetsområde för VA. Inom planområdet finns en spontangrillplats och en stig som leder upp till denna och används som skolskog för den närbelägna förskolan. Skogsområdet som främst nyttjas föreslås som allmän plats NATUR. En naturvärdesinventering finns framtagen som underlag till planen. Naturvärdena sammanfaller i stort med de rekreativa värdena inom NATUR. Förutsättningar att klara miljökalitetsnormer för vatten kan antas inte försämrats som följd av planläggningen. För planområdet föreslås p-talet för zon 2 användas då det är nära till busshållplats. 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.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-06-03

Behovsbedömning Nödinge Stommen 7\_1, 2021-05-18

Illustrationskarta samråd, 2021-05-18

Planbeskrivning samråd, 2021-05-18

Plankarta Samråd, 2021-05-18

VA-utredning210512.pdf, 2021-05-18

Sammanfattande geoteknisk bedömning 2016-01-25.pdf, 2021-05-18

ProjekteringsPM\_Geoteknik2017-05-12.pdf, 2021-05-18

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



MUR\_Stommen7\_1 20170331.pdf, 2021-05-18

Risikanalyt\_Vibrationer NÖDINGE-STOMMEN 7.1.pdf, 2021-05-18

Trafikbullerutredning Stommen 7\_1.pdf, 2021-05-18

Rapport NVI Nödinge-Stommen 161219.pdf, 2021-05-18

Arkeologisk rapport 2021:20, 2021-04-08

**Yrkande**

Dan Sandros (C) yrkar för Koalitionens räkning bifall till förvaltningens  
beslutsförslag.

**Beslutsgång**

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på förvaltningens  
beslutsförslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar detsamma.

**Beslutet skickas till**

*För vidare hantering*  
Planadministratör

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 113

Dnr SBN.2021.81

## Remiss om regional fysisk planering PBL- VGR som regionplaneaktör

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslag till remissvar till kommunstyrelsen som sitt eget.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden har fått en remiss från Västra Götalandsregionen på internremiss från kommunstyrelsen. Västra Götalandsregionen (VGR) vill i denna få svar på fem frågor som alla rör huruvida kommunen ställer sig bakom en hemställan från regionen att bli regionplaneorgan.

Sektor samhällsbyggnad bedömer att det finns möjliga vinster för invånare och verksamhetsutövare i Västra Götaland med en större grad av regional och mellankommunal samverkan. Framförallt finns ett behov av kunskapsunderlag och samverkan i komplexa och kommunövergripande frågor som till exempel klimatanpassning och vattenförvaltning.

Sektorn bedömer att det på det stora hela finns en välfungerande (del-)regional samverkan inom Göteborgsregionens kommunalförbund (GR). Det finns dock ett behov av fördjupad samverkan som helt eller i delar omfattar andra geografiska områden och därför behövs mer samverkan kring flera frågor. Om VGR kan facilitera detta så anser sektorn att Ale kommun bör ställa sig bakom en hemställan från VGR om att bli regionplaneorgan. Ale kommun kommer oavsett former för den regionala planeringen att delta och samverka också framgent.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-06-04

Förslag till yttrande, 2021-06-04

Missiv till remiss KS.2021.170, 2021-03-23

Remiss från VGR, 2021-03-16

Remiss - Faktaunderlag - regional planering enligt PBL, 2021-03-16

Missiv till remiss, 2021-03-16

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10

**Beslutet skickas till**

*För vidare hantering*  
Kommunstyrelsen

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 114

Dnr SBN-MEX.2019.27

**Markanvisning av Utby 20:48****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättat marköverlåtelseavtal avseende försäljning av Utby 20:48 till AB Alebyggen. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Planering och exploateringschefen att underteckna marköverlåtelseavtal och övriga handlingar kopplade till försäljningen.

**Sammanfattning**

Ale kommun har tidigare markanvisat fastigheten Utby 20:48, belägen i Kronogården i Älvängen, till AB Alebyggen. Då markanvisningen 2021-06-01 löper ut och AB Alebyggen visar fortsatt intresse av att bebygga fastigheten har ett marköverlåtelseavtal tagits fram där AB Alebyggen godtagit innehållet. Syftet med marköverlåtelseavtalet är att slutföra försäljningen av fastigheten Utby 20:48 till AB Alebyggen. Marköverlåtelseavtalet reglerar pris, gatukostnader och villkor för försäljningen av fastigheten.

Köpeskillingen är marknadsmässig och uppgår till totalt 5.468.672 kronor, i denna kostnad ingår gatukostnader samt anslutningsavgift för vatten och avlopp. I marköverlåtelseavtalet särredovisas gatukostnader (3.510.000 kronor) och köpeskillning (1.958.672 kronor). Köpeskillingen är satt utifrån att fastigheten bebyggs med hyresrätter.

I markanvisningen framställdes villkor för markanvisningen, avseende att kommunen skulle ges en rättighet men även skyldighet att hyra lägenheter för kommunala behov i de blivande flerbostadshusen. Detta har förts över till marköverlåtelseavtalet och kommer att gälla om inget annat överenskommes genom separat överenskommelse mellan Ale kommun och AB Alebyggen.

Marköverlåtelseavtalet är villkorat av att en separat avsiktsförklaring eller överenskommelse avseende kommande förhyrning inom fastigheten Utby 20:48 ska ha tecknats och blivit gällande mellan parterna senast den 30 juni 2022. Det finns ett framtaget avtal om avsiktsförklaring mellan Ale kommun och AB Alebyggen avseende de lägenheter som kommunen har en skyldighet och rättigheter att hyra på fastigheten. Denna avsiktsförklaring är på väg upp för beslut i kommunfullmäktige via servicenämnden och socialnämnden. Antas denna avsiktsförklaring av kommunfullmäktige så uppfylls det andra villkoret i marköverlåtelseavtalet. Samtidigt ersätter avsiktsförklaringen punkterna 10.1 och 10.2 i marköverlåtelseavtalet, som avser kommunal förhyrning av lägenheter.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-06-03

Undertecknat markanvisningsavtal, utby 20:48, Alebyggen, 190626,  
2019-07-19

Marköverlåtelseavtal, Utby 20-48 Alebyggen, 2021-05-18

**Beslutet skickas till**

*För vidare hantering*

Planering och exploateringsenheten

*För kännedom*

AB Alebyggen

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 115

Dnr ALL.2021.766

## Behovsutredning för tillsyn enligt Miljöbalken 2022-2024

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta Behovsutredning för tillsyn enligt miljöbalken 2022 – 2024.

**Sammanfattning**

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

SKR:s (Sveriges kommuner och regioner) material har använts som stöd för utredningen vilken omfattar fyra delar; styrd tillsyn, behovsprioriterad tillsyn, händelsestyrd tillsyn och skattefinansierad tillsyn. Övergripande uppgifter, så som planering och uppföljning, omfattas inte. Inte heller belyses behovet av strategiskt arbete. Vissa angränsande områden, som inte har samma detaljerade krav på behovsutredning, har inkluderats exempelvis tobakstillsyn. Sektorn anser att behovsutredningen ger ett bra stöd för kommande tillsynsplan inom miljöbalkens område för 2022 och bör ligga till grund för äskanden om resurser för tillsynen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-05-18

Behovsutredning för tillsyn enligt miljöbalken 2022 2024, 2021-05-18

Tillsynsintervall sporadisk tillsyn, 2021-05-18

**Beslutet skickas till**

*För vidare hantering*

Miljöenheten

*För kännedom*

Jävsnämnden

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



**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 116

Dnr ALL.2021.155

**Flerårig kontrollplan livsmedelskontrollen 2021-2023****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa flerårig kontrollplan för livsmedelskontrollen 2021–2023.

**Sammanfattning**

Enligt Livsmedelverkets föreskrifter om offentlig kontroll av livsmedel ska kontrollmyndigheten årligen fastställa en plan för myndighetens livsmedelskontroll. Planen ska avse en period om minst tre år och grunda sig på en behovsutredning samt på de verksamhetsregister förvaltningen har. Kontrollplanen ska visa hur myndigheten kommer att använda de resurser som finns för att klara myndighetsutövningen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-06-03

Flerårig plan för livsmedelskontrollen 2021-2023 för samhällsbyggnadsnämnden, 2021-05-19

**Beslutet skickas till**

*För vidare hantering*

Miljöenheten, sektor samhällsbyggnad

*För kännedom*

Jävsnämnden

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 117

Dnr SBN.2021.123

## Revidering av samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta reviderad delegeringsordning för samhällsbyggnadsnämnden.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden antog en ny delegeringsordning den 21 januari 2021 (SBN § 7). Delegering är att man överlämnar beslutsrätt, det vill säga att man låter någon annan fatta beslut i ens eget namn.

En omorganisation har skett inom sektor samhällsbyggnad genom sammanslagningen av planerheten och mark- och exploateringsenheten. Sammanslagningen av de två enheterna innebär att samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning är i behov av revidering. Detta för att säkerställa att nödvändiga delegeringsbeslut ska kunna fortsätta fattas av den nya enhetschefen, enhetschef planering och exploatering.

Dataskyddsförordningen, även kallad GDPR, reglerar hur personuppgifter får hanteras. En personuppgift är uppgifter eller en kombination av uppgifter som kan knytas till en enskild fysisk person som är i livet. Exempel på det är namn och kontaktuppgifter samt bilder. Samhällsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för sitt ansvarsområde. Som personuppgiftsansvarig är samhällsbyggnadsnämnden ansvarig att besluta om ett antal åtgärder i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR). Sektor har tagit fram ett förslag till tillägg till delegeringsordningen om dataskyddsförordningen. Beslutanderätt inom dataskyddsområdet (GDPR) kommer möjliggöra en mer effektiv ärendehantering inom området vid begäran från enskild än om frågan behöver beslutas vid ett nämndsammanträde.

I samband med revideringen genomförs även redaktionella ändringar som framgår i korsjämförelsen mellan förslag till reviderad delegeringsordning och den nu gällande delegeringsordning för samhällsbyggnadsnämnden.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2021-06-03

Delegeringsordning samhällsbyggnad 2021-01-21

Förslag till reviderad delegeringsordning för samhällsbyggnadsnämnden,  
2021-06-03

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



Korsjämförelse förslag till revidering samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning, 2021-06-03

**Beslutet skickas till**

*För vidare hantering*

Nämndsekreterare samhällsbyggnad

*För kännedom*

Tf sektorchef samhällsbyggnad

Registrator samhällsbyggnad

Registrator sektor kommunstyrelsen

Administrativ chef sektor kommunstyrelsen

Författningssamlingen/styrande dokument

Nämndsekreterare för jävsnämnden

Sektor samhällsbyggnad

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 118

Dnr SBN.2019.350

## Val av ledamot till samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utse Dan Sandros (C) till 2:a vice ordförande tillika ledamot i samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott.

**Sammanfattning**

Jessika Loftbring (C) har entledigats från uppdraget som 2:a vice ordförande tillika ledamot i samhällsbyggnadsnämnden (KF 2021-05-17 § 121). När uppdraget som ledamot i nämnd upphört, upphör utan särskilt beslut ledamotens uppdrag som ledamot i nämndens utskott.

En nämnd ska bland utskottets ledamöter utse en ordförande och en eller två vice ordförande.

**Yrkande**

Ordförande Johan Nordin (S) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utse Dan Sandros (C) till 2:a vice-ordförande tillika ledamot i samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott.

**Beslutsgång**

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på sitt eget yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar detsamma.

**Beslutet skickas till**

*För kännedom*

Marie Källvik-Nilsson, sektor kommunstyrelsen

██████████ Lönekontoret

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 119

Dnr SBN.2021.186

## Ärendehantering under samhällsbyggnadsnämndens sommaruppehåll

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att i enlighet med kommunallagen 6 kap. 37-38 §§ ge samhällsbyggnadsnämndens presidium rätt att under perioden 2021-06-14 -- 2021-08-09 fatta beslut inom byggområdet som annars beslutas av samhällsbyggnadsnämnden.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 27 § ta beslut om ärenden om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att ansökan är komplett. Beslut om startbesked ska fattas inom fyra veckor. Samhällsbyggnadsnämnden kommer att ha ett sommaruppehåll mellan dess sammanträden den 10 juni och den 2 september. Samhällsbyggnadsnämnden behöver därför besluta om ärendehantering av byggärenden under nämndens sommaruppehåll.

Kommunallagen (2017:725) 6 kap. 37 § ger samhällsbyggnadsnämnden möjligheten att uppdra åt presidiet att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp ärenden. Begränsningar av delegerad beslutanderätt framgår i kommunallagen (2017:725) 6 kap. 38 §.

**Yrkande**

Ordförande Johan Nordin (S) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att i enlighet med kommunallagen kap 6 §§ 37-38 ge samhällsbyggnadsnämndens presidium rätt att under perioden 2021-06-14 -- 2021-08-09 fatta beslut inom byggområdet som annars beslutas av samhällsbyggnadsnämnden.

Ingmarie Torstensson (V) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att nämnden ska ha ett extra sammanträde onsdag den 7 juli.

**Beslutsgång**

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på dels sitt eget yrkande och dels Ingmarie Torstenssons (V) yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med hans yrkande.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 120

Dnr SBN.2021.6

**Verksamhetschef plan och myndighet informerar****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden bordlägger ärendet.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 29 april 2021 (SBN § 85) att bordlägga ärendet. Verksamhetschef plan och myndighet informerar om pågående verksamhet och aktuella frågor.

**Yrkande**

Ordförande Johan Nordin (S) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden bordlägger ärendet.

**Beslutsgång**

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på sitt eget yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar detsamma.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 121

Dnr SBN.2021.4

## Val av delegeringsbeslut för föredragning på nästkommande nämnd

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden bordlägger ärendet.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstepersoner i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning. Beslut som fattas med stöd av delegering är juridiskt sett nämndens beslut.

Revisionsansvaret för delegeringsbeslut ligger hos nämnden, men nämnden kan inte ändra ett beslut som fattats av delegaten.

Den 29 april beslutade samhällsbyggnadsnämnden att bordlägga ärendet (2021-04-029 SBN § 87). På sammanträdet den 10 juni 2021 har samhällsbyggnadsnämnden att välja ut ett delegeringsbeslut från delegeringsbeslutslistan för föredragning på nästkommande nämnd.

**Yrkande**

Ordförande Johan Nordin (S) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

**Beslutsgång**

Ordförande Johan Nordin (S) ställer proposition på sitt eget yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar detsamma.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 122

Dnr SBN.2021.3

## Redovisning av underrättelser, beslut och domar

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar redovisade underrättelser, beslut och domar.

**Sammanfattning**

Följande underrättelser, beslut och domar har inkommit under perioden 2021-04-21--2021-06-02:

**Beslut från kommunstyrelsen**

KS § 103 Granskning av kommunens arbete med tillgänglighet och service

KS § 109 Ny älvsförbindelse

**Beslut från kommunfullmäktige**

KF § 146 Motion om att utreda aktivitetspark i Alvhem - Alexis Tranmarker (SD) m.fl.

KF § 150 Antagande av informationssäkerhetspolicyn

KF § 152 Taxa för tillståndsprövning enligt lag om brandfarliga och explosiva varor

KF § 153 Taxa för tillsyn enligt lag om skydd mot olyckor

KF § 154 Taxa för tillsyn enligt lag om brandfarliga och explosiva varor

KF § 155 Reglementesförändringar med anledning av möjligheten för kommunen att införa föreskrifter med anledning av Covid-19

KF § 158 Vaccinationsplatser - taxor och avgifter

**Beslut från länsstyrelsen**

Beslut om avvisat överklagande avseende bygglov för nybyggnad av två LSS-boenden på fastigheten Skeplanda 8:4 i Ale kommun (403-2569-2021).

Beslut om anmälan om vattenverksamhet avseende nedläggning av jordlina i Ale kommun (535-10658-2021).

Beslut om föreläggande enligt miljöbalken för ledningsåtgärder vid del av befintlig 130 kV-ledning ZL3 S2-3 vid Jennylund, Ale kommun (525-13958-2021).

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



**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



Beslut om att avsluta utan åtgärd; samråd enligt miljöbalken för nyanläggning av markkabel längs Källarliden i Bohus, Ale kommun (525-13428-2021).

Ändringsbeslut uppenbart fel; beslut om vattenverksamhet för att utföra fyllning och muddring för att ordna sjöramp vid Stora Värhuvudsjön på fastigheten Livered 3:1 i Ale kommun (535-38850-2019).

Beslut om att avsluta tillsynsärende utan åtgärd avseende olovlig byggnation på fastigheteten Båstorp 6:4 i Ale kommun (403-25978-2020).

Beslut om bygglov för fasadändring på fastigheten Nödinge 4:232 i Ale kommun (403-23400-2020).

Beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Alvhem 1:39 i Ale kommun (403-10427-2021).

Beslut om byggsanktionsavgift, rättelseföreläggande och lovföreläggande på fastigheten Surte 4:43 i Ale kommun (403-6249-2021).

Beslut om rättelseföreläggande på fastigheten Surte 4:43 i Ale kommun (403-5494-2021).

Beslut om rättelseföreläggande på fastigheten Surte 4:43 i Ale kommun (403-5487-2021).

Beslut om överklagande av länsstyrelsens beslut (403-19261-2021).

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

Dom i mål nr F 377-21 om överklagande av Lantmäteriets beslut den 25 januari 2021 i ärende nr O202981 om ledningsrätt för avlopp berörande Skårdal 64:2-4 i Ale kommun; Dom vunnit laga kraft.

Dom i mål nr M 4615-20 om överklagande av Länsstyrelsen i Västra Götaland läns beslut den 27 oktober 2020 i ärende nr 505-24009-2020 om avgift för prövning av ansökan om inrättande av avloppsanläggning på fastigheten Grunne 1:3 i Ale kommun.

Dom i mål P 1834-21 om överklagande av Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 23 april 2021 i ärende 403-2569-2021 om avvisning av överklagande.

Dom i mål nr P 1883-20 om överklagande av Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2020-02-28 i ärende nr 403-26888-2019 om förhandsbesked avseende nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Hältorp 1:27 i Ale kommun.

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10

**Beslutsunderlag**

210610 Beslut från kommunstyrelsen, 2021-06-03

210610 Beslut från kommunfullmäktige, 2021-06-03

210610 Beslut från länsstyrelsen, 2021-06-03

210610 Domar från Vänersborgs tingsrätt mark- och miljödomstolen,  
2021-06-03

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

**PROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2021-06-10



SBN § 123

Dnr SBN.2021.4

**Redovisning av delegeringsbeslut****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegeringsbesluten.

**Sammanfattning**

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

Till samhällsbyggnadsnämnden för sammanträdesdatum 2021-06-10 redovisas en lista på delegeringsbeslut fattade under perioden 2021-04-21 till och med 2021-06-02.

**Beslutsunderlag**

Delegeringsbeslutslista 2021-04-21--2021-06-02, 2021-06-03

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