

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-03-25



Plats och tid	Lokal Storslagenheten, Nödinge kommunhus
Beslutande	Eddie Glans (M), ordförande Johan Nordin (S), 1:e vice ordförande Fredrik Johansson (M), 2:e vice ordförande Paula Örn (S) Björn Eliasson (SD) Marie Olsson (V) Roy Jansson (SD) Dan Sandros (C) Lennart Borgvall (KD)
Närvarande ersättare	Daniel Blomberg (SD) Seppo Tallheden (S) Jimmy Sandberg (M) Ingrid Inhammar (S) Börje Ohlsson (KD) Leif Falkenström (S) Ronny Eriksson (FiA) Lina Hammarstrand (C) §§ 71-72, 78
Övriga närvarande	Se nedan
Utses att justera	Johan Nordin (S)
Justeringsdag	2026-03-25
Paragrafer	71-72, 78,83
Underskrifter	
Sekreterare	Johanna Kalmár
Ordförande	Eddie Glans (M)
Justerande	Johan Nordin (S)
Övriga närvarande	Staffan Lekenstam, förvaltningschef Sonny Hellstrand, verksamhetschef plan och myndighet Jesper Normén, verksamhetschef teknik Johanna Kalmár, nämndsekreterare

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-03-25



Tillkännagivande

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

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2026-03-25
Tillkännages från och med	2026-03-26
Tillkännages till och med	2026-04-16
Förvaringsplats för protokollet	Nödinge kommunhus
Intygar	Johanna Kalmár

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-03-25



Innehållsförteckning

§ 71	Årsredovisning 2025 - Samhällsbyggnadsnämnden	2026/106	
§ 72	Investeringsbudget 2027-2030 - Samhällsbyggnadsförvaltningen	2026/65	
§ 78	Samråd för detaljplan för Ale Torg inom Nödinge 38:2 och 1:22	2025/438	
§ 83	Nödinge 38:23 Tillsyn byggnation - byggsanktionsavgift	2025/224	

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-03-25

SBN § 71

SBN 2026/106

Årsredovisning 2025 - Samhällsbyggnadsnämnden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta årsredovisningen för 2025.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att paragrafen justeras omedelbart

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämpligt i detta ärende.

Sammanfattning

I årsredovisningen för 2025 rapporterar förvaltningen resultat utifrån nämndplan och budget.

Rapporten består dels av en uppföljning och analys av budget, dels av en uppföljning av mål och uppdrag. Samhällsbyggnadsnämndens arbete 2025 har i huvudsak nått förväntade resultat.

De skattefinansierade verksamheterna visar överskott på 830 tkr, medan affärsverksamheten har underskott på -12,3 mkr. Debiteringsgrad och taxor behöver ses över. Drygt 35 procent av skattefinansierade och drygt 60 procent av taxefinansierade investeringar genomfördes.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2026-03-13
- Årsredovisning 2025, Samhällsbyggnadsnämnden, 2026-02-23
- Uppföljning löpande uppdrag 2025, Samhällsbyggnadsnämnden, 2026-02-25

Yrkande

Eddie Glans (M) yrkar på förvaltningens förslag med följande tillägg att:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att paragrafen justeras omedelbart

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



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-03-25

Beslutsgång

Ordförande Eddie Glans ställer proposition på sitt eget yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detsamma.

Beslutet skickas till

Kommuncontroller

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-03-25

SBN § 72

SBN 2026/65

Investeringsbudget 2027-2030 - Samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att godkänna samhällsbyggnadsnämndens reviderade förslag till investeringsönskemål för 2027-2030.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att paragrafen justeras omedelbart.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämpligt i detta ärende.

Sammanfattning

En ny investeringsplan för den kommande 4-årsperioden tas fram varje år och beslutas av kommunfullmäktige.

Efter genomgång av nuvarande investeringsplan har ett förslag på investeringsönskemål för åren 2027-2030 för samhällsbyggnadsnämnden arbetats fram som en del i kommunens investeringsplan för åren 2027-2030.

Efter återremiss har investeringsönskemålen kompletterats med en översiktlig bild över de stora investeringsprojektens bedömda påverkan på kommunens totala investeringsutrymme för perioden 2027-2030 och framtida driftskostnader.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2026-03-06
- Sammanställning investeringsönskemål 2027-2030 - reviderad
- Samhällsbyggnadsnämndens planerade större investeringar 2027-2030
- Protokollsutdrag beslut SBN 2026-02-25. Investeringsbudget 2027-2030.

Beslutet skickas till

Budgetcontroller, kommunstyrelsen

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



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-03-25

SBN § 78

SBN 2025/438

Samråd för detaljplan för Ale Torg inom Nödinge 38:2 och 1:22

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna att detaljplanen ställs ut på samråd och att ändra så samtliga skrivningar om parkeringshusets investering och drift stryks från samtliga dokument innan planen går ut på samråd.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att beslutet ska justeras omedelbart.

Samhällnämnden beslutar att möjliggöra en förskola/skola inom detaljplanen ska utredas mellan samråd och granskning utan att tidsplanen påverkas.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att samhällsbyggnadsnämnden får se en ekonomisk konsekvensanalys på en 10 års period gällande investering och drift som redovisas till nämnd innan granskning.

Motivering till beslut

Förvaltningen bedömer att planen är färdig för samråd. Planförslaget har stöd i den fördjupade översiktsplanen för Nödinge. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en sammanhållen och långsiktigt hållbar centrumutveckling i Nödinge genom ett tillskapande av bostäder, centrumverksamheter, kontor och samlad parkering, samt allmän plats i form av torg, natur och ny infrastruktur.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-10-09 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja detaljplaneläggning av området. Planområdet är ca 7 hektar stort och ligger i Nödinge centrum i direkt anslutning till pendeltågsstationen. Planområdet består idag till största del av parkeringsytor, infrastruktur, samt byggnader för centrum- och verksamhetsändamål, i den östra och södra delen av planområdet finns även ett naturområde där Hållsdammsbäcken passerar. Marken inom planområdet ägs av Ale kommun samt Ale utveckling AB.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-03-25

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2026-03-17
- Plankarta med bestämmelser, daterad 2026-03-05
- Illustrationsplan, daterad 2026-03-05
- Planbeskrivning, daterad 2026-03-05
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, daterad 2026-03-05

Yrkande

Eddie Glans (M) yrkar på förvaltningens förslag till beslut med följande ändring:

Att ändra så samtliga skrivningar om parkeringshusets investering och drift stryks från samtliga dokument innan planen går ut på samråd.

Johan Nordin (S) yrkar avslag till Eddies Glans (M) yrkande.

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

Eddie Glans (M) gör följande första tilläggsyrkande:

Samhällsnämnden beslutar att möjliggöra en förskola/skola inom detaljplanen ska utredas mellan samråd och granskning utan att tidsplanen påverkas.

Johan Nordin (S) yrkar bifall till Eddie Glans (M) tilläggsyrkande.

Eddie Glans (M) gör följande andra tilläggsyrkande:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att samhällsbyggnadsnämnden får se en ekonomisk konsekvensanalys på en 10 års period gällande investering och drift som redovisas till nämnd innan granskning.

Johan Nordin (S) yrkar bifall till Eddie Glans (M) tilläggsyrkande.

Roy Jansson (SD) yrkar bifall till Eddie Glans (M) ändringsyrkande och tilläggsyrkanden.

Roy Jansson (SD) yrkar på att:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ändra parkeringstalet för bostäder till 0,8 parkeringsplatser/bostad, zon 1 i enlighet med Ale kommuns antagna parkeringsnorm.

Eddie Glans (M) yrkar avslag till Roy Janssons (SD) yrkande.

Paula Örn (S) yrkar avslag till Roy Janssons (SD) yrkande.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-03-25

Beslutsgång

Ordförande Eddie Glans ställer dels proposition på sitt eget yrkande, dels på förvaltningens förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Eddie Glans yrkande.

Ordförande ställer proposition på att bifalla sitt första tilläggsyrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detsamma.

Ordförande ställer proposition på att bifalla sitt andra tilläggsyrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detsamma.

Ordförande ställer proposition på att dels att avslå Roy Janssons tilläggsyrkande, dels att bifalla tilläggsyrkandet och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå Roy Jansson yrkande.

Reservation

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

Sverigedemokraternas ledamöter reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag och inkommer med en skriftlig reservation:

Vi reserverar oss emot att parkeringstalet inte följer Ale kommuns antagna parkeringsnorm 0,8 parkeringsplatser/bostad, zon 1. I Nödinge finns långt ifrån all samhällsservice vilket gör att man behöver ta sig utanför orten för att erhålla fullständig samhällsservice. Högst sannolikt kommer lägenheterna att bestå av en blandning av 2, 3 och 4-rumslägenheter och det är mycket troligt att många barnfamiljer kommer att flytta in i de större lägenheterna. Barnfamiljer har i högre grad egen bil och då också behov av en egen p-plats. Men även seniorer som är vana att ha egen bil väljer ofta att ha kvar sin bil för att det innebär frihet och ett aktivt liv. Om p-talet är lågt beräknat ser vi risker att flerbostadshusens parkeringsbehov spiller över på pendelparkeringar och övrig centumparkering och som följd orsakar ett parkeringsproblem.

Beslutet skickas till

Planadministratör

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-03-25

SBN § 83

SBN 2025/224

Tillsyn byggnation - byggsanktionsavgift

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att överklaga mark- och miljödomstolens dom, dnr P 713-26, gällande byggsanktionsavgift på fastigheten [REDACTED] och anta skrivelsen som sin egen.

Samhällsbyggnadsnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2025-10-01 att ta ut en byggsanktionsavgift på verksamheten med organisationsnummer 559177-3279. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som fastställde samhällsbyggnadsnämndens beslut om byggsanktionsavgift.

Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som 2026-03-05 beslutade att upphäva beslutet.

Beslut om att överklaga behöver tas med omedelbar justering, då sista dag för överklagan är 2026-03-26

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2026-03-25
- Beslut annan myndighet, mark- och miljödomstolen, P 713-26, 2026-03-05
- Överklagan till Mark- och miljööverdomstolen, 2026-03-25
- Bilaga 1, Samhällsbyggnadsnämndens beslut om byggsanktionsavgift, SBN § 240, 2026-03-25
- Bilaga 2 - Motpartens överklagande till Länsstyrelsen - Org.nr som framkommer, 2026-03-25
- Bilaga 3 - Motpartens överklagan till MMD, 2026-03-25
- Bilaga 4 - Registerutdrag hos Länsstyrelsen, 2026-03-25
- Bilaga 5 - Länsstyrelsens meddelande till MMD, 2026-03-25
- Bilaga 6 - MMDs dagboksblad, 2026-03-25

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



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-03-25

Beslutet skickas till

För vidare hantering:

Mark- och miljödomstolen

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