

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23



Plats och tid	Lokal Storslagenheten, Nödinge kommunhus, kl. 8.30-14.30, mötet ajournerades: kl. 9.43-10.00, 11.55-13.06, 14.07-14.12
Beslutande	Eddie Glans (M), ordförande Johan Nordin (S), 1:e vice ordförande Fredrik Johansson (M), 2:e vice ordförande Björn Eliasson (SD) Marie Olsson (V) Roy Jansson (SD) Dan Sandros (C) §§ 189-202 Lennart Borgvall (KD)
Tjänstgörande ersättare	Seppo Tallheden (S) tjänstgör för Paula Örn (S) Lina Hammarstrand (C) tjänstgör för Dan Sandros (C) §§ 203-228
Närvarande ersättare	Jimmy Sandberg (M) Ingrid Inhammar (S) Börje Ohlsson (KD) Leif Falkenström (S) Ronny Eriksson (FiA) Lina Hammarstrand (C) §§ 189-202
Övriga närvarande	Se sida 2
Utses att justera	Johan Nordin (S)
Justeringsdag	2026-09-30
Paragrafer	189-228
Underskrifter	
Sekreterare	Johanna Kalmár
Ordförande	Eddie Glans (M)
Justerande	Johan Nordin (S)

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23



Övriga närvarande

Staffan Lekenstam, förvaltningschef
Sonny Hellstrand, verksamhetschef plan och myndighet
Jesper Normén, verksamhetschef teknik
Laila Ekman, enhetschef miljö § 193
Morten Sörö, enhetschef bygg § 194
Mia Fischer, enhetschef renhållning, §§ 196, 197
Rose-Marie Lemoine, enhetschef VA-planering § 195
Sofie Tauson, controller § 195
Christina Rönmark, miljö och hälsoskyddsinspektör § 205
Johanna Kalmár, nämndsekreterare

Tillkännagivande

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

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2026-09-23
Tillkännages från och med	2026-10-01
Tillkännages till och med	2026-10-22
Förvaringsplats för protokollet	Nödinge kommunhus
Intygar	Johanna Kalmár

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23



Innehållsförteckning

§ 189	Fastställande av föredragningslista	2026/1	6
§ 190	Anmälan av jäv	2026/2	7
§ 191	Ordförande och förvaltningschef informerar	2026/3	8
§ 192	Information om lokalbehovsanalys samhällsbyggnadsförvaltningen 2028-2037	2026/62	9
§ 193	Information om taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område	2026/233	10
§ 194	Information om taxa enligt plan- och bygglagen- införande av ny taxemodell	2026/436	11
§ 195	Information om VA-taxa 2027	2026/221	12
§ 196	Information om renhållningstaxa 2027	2026/222	13
§ 197	Information om Aleförslag - Sophämtning för barnfamiljer	2026/153	14
§ 198	Information om Aleförslag - Hyggesfritt skogsbruk för Ale kommuns skogar	2026/344	15
§ 199	Information om Aleförslag - Upprustning och utveckling av Bohus centrum	2026/372	16
§ 200	Initiativärende från Johan Nordin (S) avseende gestaltning av pumpstationer	2026/159	17
§ 201	Frågor till byggenheten om ärenden till dagens sammanträde		18
§ 202	Information om överföringsledningen, kvartalsrapport 3	2024/200	19
§ 203	Verksamhetschef plan- och myndighet informerar om beslut från jävsnämnden	2026/15	20
§ 204	Verksamhetschef plan- och myndighet informerar om beslut från högre instans	2026/15	21
§ 205	Föredragning av delegeringsbeslut valt på föregående nämnd	2026/12	22

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23



§ 206	Lokalbehovsanalys samhällsbyggnadsförvaltningen 2028- 2037	2026/62	23
§ 207	Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område	2026/233	24 - 25
§ 208	Taxa enligt plan- och bygglagen- införande av ny taxemodell	2026/436	26 - 27
§ 209	VA-taxa 2027	2026/221	28 - 29
§ 210	Renhållningstaxa 2027	2026/222	30 - 31
§ 211	Aleförslag - Sophämtning för barnfamiljer	2026/153	32 - 33
§ 212	Aleförslag - Hyggesfritt skogsbruk för Ale kommuns skogar	2026/344	34 - 35
§ 213	Aleförslag - Upprustning och utveckling av Bohus centrum	2026/372	36 - 37
§ 214	Initiativärende gestaltning av pumpstationer	2026/159	38 - 39
§ 215	[REDACTED] Tillsyn, påbörjat utan startbesked - Byggsanktionsavgift	2026/399	40 - 42
§ 216	[REDACTED] Tillsyn byggnation - Byggsanktionsavgift	2026/397	43
§ 217	[REDACTED] Tillsyn Byggnation - Byggsanktionsavgift	2026/429	44 - 45
§ 218	[REDACTED] Tillsyn, påbörjat utan startbesked - Byggsanktionsavgift	2026/421	46
§ 219	Rished 2:66, Bygglov tillbyggnad av enbostadshus	2026/248	47 - 49
§ 220	Häljered 1:14, Förhandsbesked för batterianläggning, BYGG 2026.89	2026/443	50 - 51
§ 221	Båstorp 6:7, Förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus	2026/437	52 - 54
§ 222	Höga 1:9, Bygglov nybyggnad av enbostadshus	2026/433	55 - 56

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23



§ 223	Sundet 1:1, Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus	2026/434	57 - 59
§ 224	Nol 2:448, Nybyggnad av verkstad och upplag	2026/358	60 - 61
§ 225	Skönningared 6:39 - Nybyggnad av enbostadshus	2026/442	62 - 64
§ 226	Val av delegeringsbeslut för föredragning på nästkommande nämnd	2026/11	65
§ 227	Redovisning av delegeringsbeslut		66
§ 228	Underrättelser		67 - 68

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 189

SBN 2026/1

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens fastställer föredragningslistan med ändringar.

Sammanfattning

Föredragningslistan har inför sammanträdet skickats ut till samhällsbyggnadsnämndens ledamöter och ersättare.

Följande ändringar föreslås i föredragningslistan:

Ärende 28. [REDACTED] Tillsyn byggnation – Byggsanktionsavgift, SBN 2026/397 och ärende 30. [REDACTED] Tillsyn, påbörjat utan startbesked – Byggsanktionsavgift, SBN 2026/421 utgår.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 190

SBN 2026/2

Anmälan av jäv

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Ordförande Eddie Glans (M) påminner nämndens ledamöter och ersättare om kommunallagens och förvaltningslagens bestämmelser om jäv.

Till dagens sammanträde anmäler ingen förtroendevald jäv.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 191

SBN 2026/3

Ordförande och förvaltningschef informerar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Eddie Glans (M), ordförande informerar om:

- Möte med jaktlag om vildsvin

Staffan Lekenstam, förvaltningschef informerar om:

- Bohusskolan – eventuellt aktuellt med ändring i gällande detaljplan
- Ekonomi per augusti
- Detaljplan Backa 1:13 antagen
- Näringslivsforum
- Kvarternära återvinningscentraler
- Nöjdkundindex bygg och miljö

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 192

SBN 2026/62

Information om lokalbehovsanalys samhällsbyggnadsförvaltningen 2028-2037

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Inga frågor om ärendet ställdes på sammanträdet.

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



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 193

SBN 2026/233

Information om taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Laila Ekman, enhetschef miljö informerar om ärendet taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område, SBN 2026/233.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 194

SBN 2026/436

Information om taxa enligt plan- och bygglagen- införande av ny taxemodell

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Morten Sörö, enhetschef bygg informerar om ärende taxa enligt plan- och bygglagen- införande av ny taxemodell, SBN 2026/436.

Signature reference: f916e33a-6815-417b-b84b-880d8f9b872c

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 195

SBN 2026/221

Information om VA-taxa 2027

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Jesper Normén, verksamhetschef teknik informerar om ärendet VA-taxa 2027, SBN 2026/221.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 196

SBN 2026/222

Information om renhållningstaxa 2027

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Mia Fischer, enhetschef renhållning informerar om ärende renhållningstaxa 2027, SBN 2026/222.

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



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 197

SBN 2026/153

Information om Aleförslag - Sophämtning för barnfamiljer

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Mia Fischer, enhetschef renhållning informerar om ärendet Aleförslag - Sophämtning för barnfamiljer, SBN 2026/153.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 198

SBN 2026/344

Information om Aleförslag - Hyggesfritt skogsbruk för Ale kommuns skogar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Sonny Hellstrand, verksamhetschef plan och myndighet informerar om ärendet Aleförslag - Hyggesfritt skogsbruk för Ale kommuns skogar, SBN 2026/344.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 199

SBN 2026/372

Information om Aleförslag - Upprustning och utveckling av Bohus centrum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Sonny Hellstrand, verksamhetschef plan och myndighet informerar om ärendet Aleförslag - Upprustning och utveckling av Bohus centrum, SBN 2026/372.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 200

SBN 2026/159

Information om initiativärende från Johan Nordin (S) avseende gestaltning av pumpstationer

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Jesper Normén, verksamhetschef teknik informerar om ärendet initiativärende från Johan Nordin (S) avseende gestaltning av pumpstationer, SBN 2026/159.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 201

SBN 2026/16

Frågor till byggenheten om ärenden till dagens sammanträde

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Sonny Hellstrand, verksamhetschef plan och myndighet besvarar frågor till byggenheten om ärenden till dagens sammanträde.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 202

SBN 2024/200

Information om överföringsledningen, kvartalsrapport 3

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Jesper Normén, verksamhetschef teknik informerar om överföringsledningen, kvartalsrapport 3.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 203

SBN 2026/15

Verksamhetschef plan- och myndighet informerar om beslut från jävsnämnden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Sonny Hellstrand, verksamhetschef plan och myndighet informerar om beslut från jävsnämnden.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 204

SBN 2026/15

Verksamhetschef plan- och myndighet informerar om beslut från högre instans

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Sonny Hellstrand, verksamhetschef plan och myndighet informerar om beslut från högre instans.

Signature reference: f916e33a-6815-417b-b84b-880d8f9b872c

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 205

SBN 2026/12

Föredragning av delegeringsbeslut valt på föregående nämnd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

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

På sammanträdet 2026-09-23 redogör Christina Rönnmark, miljö- och hälsoskyddsinspektör för delegeringsbeslut MIL.2026.338, Klagomål - Tippning av miljöfarliga massor för föredragning på nästa nämndsammanträde.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 206

SBN 2026/62

Lokalbehovsanalys samhällsbyggnadsförvaltningen 2028–2037

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen om Lokalbehovsanalys 2028–2037 och överlämnar analysen till servicenämnden för fortsatt handläggning.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämpligt i detta ärende.

Sammanfattning

Lokalbehovsanalysen är det första steget i kommunens process för framtagande av lokalförsörjningsplan. Analysen beskriver behovet av lokaler för samhällsbyggnad avseende perioden 2028–2037 och den redogör för behoven per verksamhetsområde. Behovsanalysen utgör ett underlag till kommunens kommande lokalförsörjningsplan (LFP). Lokalstyrgruppen granskar nämndernas prioriterade lokalbehov utifrån ett strategiskt och kommungemensamt perspektiv. Därefter fattar kommunstyrelsen och kommunfullmäktige beslut om antagande av kommunens lokalförsörjningsplan.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, daterat 2026-09-04
- Lokalbehovsanalys 2028–2037 samhällsbyggnadsförvaltningen, 2026-06-25.

Beslutet skickas till

Serviceförvaltningen

Förvaltningschef samhällsbyggnad

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 207

SBN 2026/233

Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att anta Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område med taxebilaga 1 och taxebilaga 2.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att taxan ska gälla från och med den 1 januari 2027.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område, antagen av kommunfullmäktige den 4 september 2023, § 129, upphör att gälla när den nya taxan träder i kraft.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämpligt i detta ärende.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har sett över kommunens taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område. Revideringen görs för att anpassa taxan till ändrad lagstiftning och för att avgifterna bättre ska motsvara kommunens kostnader för den handläggning och tillsyn som får avgiftsfinansieras.

Den nya taxan föreslås träda i kraft 1 januari 2027 och ersätter nuvarande taxan som antogs 2023.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, daterat 2026-09-01
- Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område, 2026-08-12
- Taxebilaga 1, 2026-08-23
- Taxebilaga 2, 2026-08-23
- Taxeförslag med spårbara ändringar, 2026-08-23
- Taxebilaga 1 med spårbara ändringar, 2026-08-23
- Ändringar i taxebilaga 2, 2026-08-23

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

Beslutet skickas till

Författningssamlingen

Kommunikationsenheten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 208

SBN 2026/436

Taxa enligt plan- och bygglagen- införande av ny taxemodell

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att besluta att anta ny taxa enligt plan- och bygglagen 2027 och enligt plan- och bygglagen 2027 för bygglov.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att besluta att taxan ska gälla från och med den 1 januari 2027

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att besluta att tidigare taxa enligt plan- och bygglagen, antagen av kommunfullmäktige den 4 september 2023 § 131 gäller i sin redigerade version med strukna punkter när den nya taxan träder i kraft.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämpligt i detta ärende.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till ny taxa enligt plan- och bygglagen (PBL). Förslaget innebär att en ny modell införs för beräkning av avgifter inom bygglovsområdet.

Nuvarande taxa omfattar såväl bygglovsärenden som detaljplaner, områdesbestämmelser samt mät- och kartverksamhet. I det nya förslaget delas taxan upp i två separata taxor. Den befintliga taxan kvarstår i övrigt oförändrad, men bestämmelserna avseende bygglov stryks. Dessa regleras i stället i en ny, separat taxa, där avgiftsbestämmelserna för bygglov har reviderats utifrån den nya beräkningsmodellen.

Bestämmelserna avseende detaljplaner samt mät- och kartverksamhet med mera kvarstår således oförändrade i den befintliga taxan.

Nuvarande taxa utgår i stor utsträckning från vilken typ av åtgärd som utförs och åtgärdens omfattning. I den nya modellen utgår avgiftsberäkningen i högre grad från den genomsnittliga handläggningstid som olika typer av ärenden bedöms kräva.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

För respektive ärendetyp har en schabloniserad handläggningstid tagits fram utifrån de arbetsmoment som normalt ingår i handläggningen. Handläggningstiden multipliceras med kommunens beräknade handläggningskostnad per timme och ligger till grund för avgiften.

Den nya taxan föreslås träda i kraft den 1 januari 2027 och ersätta nuvarande taxa som antogs 2023.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, daterat 2026-09-03
- Taxa enligt plan-och bygglagen 2027
- Taxa enligt plan- och bygglagen 2027 för bygglov
- Jämförelse med nuvarande taxa samt ett urval av kommuner.
- Beräkning av handläggningskostnad per timme

Beslutet skickas till

Författningssamlingen

Kommunikationsenheten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 209

SBN 2026/221

VA-taxa 2027

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att VA-taxan generellt höjs med 20 procent och att anta VA-taxa 2027.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att taxan skall gälla från och med 2027-01-01.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att vid ikraftträdande ersätter "VA-taxa 2027" det befintligt dokument "VA-taxa - Taxa för Ale kommuns allmänna vatten och avloppsanläggning", daterad 2026-01-01.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämpligt i detta ärende.

Sammanfattning

Ale kommun reviderade VA-taxan 2022 enligt Svenskt Vattens rekommenderade taxekonstruktion. Tillväxten i kommunen, ökade investeringar och ett omfattande förnyelsebehov innebär att VA-taxan behöver utvecklas ytterligare. VA-strategin från 2024 anger mål om en förnyelsetakt under 100 år, utläckage på högst 20 procent och inläckage under 60 procent till 2035. Utfallet 2021–2025 visar en förnyelsetakt på 191 år, 17 procent utläckage och 57 procent inläckage. Nuvarande reinvesteringar på 70–80 mnkr per år är därför inte tillräckliga för att fullt ut nå de långsiktiga målen, samtidigt som flera större nyinvesteringar planeras. Kapitalkostnaderna väntas öka kraftigt från 2027 och bli en allt större del av VA-verksamhetens kostnader.

För att möta kommande investeringar och kostnadsökningar krävs taxehöjningar utöver normal inflation under flera år. Ekonomisimuleringen visar behov av höjningar på 20 procent 2028 och 2029 samt 12,5 procent 2030, samtidigt som VA-verksamheten prognostiserar ett underskott på cirka 29 mnkr 2027.

Investeringarna är nödvändiga för att säkerställa driftsäkerhet, möta kommunens befolkningstillväxt och skapa ett långsiktigt hållbart VA-system. Ett väl fungerande VA-system bidrar även till minskat inläckage, lägre pumptider och kemikalieanvändning samt färre bräddningar. Sammantaget bedöms en aktiv och

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

långsiktigt höjd VA-taxa vara nödvändig för att finansiera kommunens förnyelse, utbyggnad och ökade kapitalkostnader.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, daterat 2026-09-02
- Bilaga tabeller VA 2027, 2026-08-18
- VA-taxa 2027 med föreslagna förändringar, 2026-08-12

Yrkande

Eddie Glans (M) yrkar bifall på andra och tredje att-satsen i förvaltningens förslag till beslut och gör följande ändringsyrkande:

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att VA-taxan generellt höjs med 20 procent och att anta VA-taxa 2027.

Johan Nordin (S) yrkar bifall på andra och tredje att-satsen i förvaltningens förslag till beslut och gör följande ändringsyrkande:

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att VA-taxan generellt höjs med 15 procent och att anta VA-taxa 2027.

Beslutsgång

Ordförande Eddie Glans ställer proposition på dels Eddie Glans yrkande, dels på Johan Nordins yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detsamma.

Reservation

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

Beslutet skickas till

Författningssamlingen
Kommunikationsenheten
Ekonomichef
Redovisningsenheten
Kontaktcenter
Plan och Myndighet – Bygg

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



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-09-23
SBN § 210

SBN 2026/222

Renhållningstaxa 2027

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att anta förslag till Renhållningstaxa 2027 med följande ändring att standardhämtningsintervallet för glasförpackningar förblir enligt 2026 års taxa.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att taxan skall gälla från och med 2027-01-01.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att vid ikraftträdande ersätter "Renhållningstaxa 2027" det befintligt dokument "Renhållningstaxa 2026" antagen 2025-06-16 § 127, daterad 2026-01-01.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämpligt i detta ärende.

Sammanfattning

Avfallshanteringen är taxefinansierad och bedrivs enligt självkostnadsprincipen, utan vinstintresse. Inga skattemedel används. Avgifterna ska täcka kostnader för bland annat insamling, transport, behandling och bortforsling av kommunalt hushållsavfall samt drift av återvinningscentral, investeringar i kärl och annan utrustning och övriga kostnader för verksamheten, såsom personal, information och utveckling.

För 2027 föreslås förändringar i renhållningstaxan för att taxan fortsatt ska uppfylla gällande lagkrav och fungera som ett styrmedel för en resurseffektiv avfallshantering, med fokus på ökad kundnytta och en effektivare organisation.

Förändringarna syftar också till att upprätthålla taxans koppling till målen i "Göteborgsregionen minskar avfallet – Avfallsplan för tretton kommuner till 2030".

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2026-09-02
Renhållningstaxa 2027 med föreslagna förändringar, 2026-08-26
Avfallsplan, Göteborgsregionen minskar avfallet, 2026-08-26

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

Yrkande

Eddie Glans (M) yrkar på förvaltningens förslag med följande ändring att standardhämtningsintervallet för glasförpackningar förblir enligt 2026 års taxa.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Enhetschef Renhållning
Författningssamlingen
Kommunikationsenheten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 211

SBN 2026/153

Aleförslag - Sophämtning för barnfamiljer

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte genomföra Aleförslaget om att hushåll med barn under fyra år, oavsett antal barn, ska erbjudas kostnadsfri hämtning av restavfall varannan vecka.

Motivering till beslut

Då flera av de föreslagna åtgärderna ingår i de särskilda bestämmelserna anser vi dessa besvarade och avser inte att utöka dessa ytterligare.

Sammanfattning

Den 1 januari 2026 införde Ale kommun, hämtning av restavfall var fjärde vecka i samband med införandet av fastighetsnära insamling av förpackningar. Syftet är att öka sorteringen, minska mängden restavfall och därmed bidra till lokala, regionala samt nationella miljö- och hållbarhetsmål.

Ett Aleförslag har inkommit om att hushåll med barn under fyra år, oavsett antal, ska erbjudas kostnadsfri hämtning av restavfall varannan vecka samt att övriga abonnenter ska kunna välja tätare hämtning mot avgift. Förslaget motiveras av de ökade avfallsmängder som småbarnsfamiljer har samt att hämtning mot avgift eller större kärl, innebär ökade kostnader för barnfamiljer.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort en samlad bedömning av Aleförslaget. Bedömningen redovisas i detta tjänsteutlåtande.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2026-09-18

Aleförslag Sophämtning för barnfamiljer. SBN 2026.824, 2026-03-19

Kommentarer som inkommit under publicerat förslag på ale.se SBN 2026.825, 2026-03-19

Riktlinje vid särskilda skäl i Renhållningen, 2025-11-12

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



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

Yrkande

Eddie Glans (M) yrkar på förvaltningens förslag med följande motivering:
Då flera av de föreslagna åtgärderna ingår i de särskilda bestämmelserna anser vi dessa besvarade och avser inte att utöka dessa ytterligare.

Johan Nordin (S) yrkar på att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för att inhämta ekonomiska konsekvenser.

Beslutsgång

Ordförande Eddie Glans ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

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

Reservation

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

Beslutet skickas till

Förslagsställaren
Kommunstyrelsen

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-09-23
SBN § 212

SBN 2026/344

Aleförslag - Hyggesfritt skogsbruk för Ale kommuns skogar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå Aleförslaget – Hyggesfritt skogsbruk för Ale kommuns skogar.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämpligt i detta ärende.

Sammanfattning

Ett aleförslag om att skogsbruksplanen ska revideras så att hyggesfria metoder ska vara standard vid avverkning i kommunens skogar samt att de naturskogar som finns i kommunalt ägandeskap blir avsatta och skyddade till gagn för biodiversitet och klimatnytta. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2026-06-10 att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att anta en skogspolicy. Vid inlämning av ärende till samhällsbyggnadsnämndens sammanträde i september så har kommunfullmäktige ännu inte antagit skogspolicyn.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, daterat 2026-09-01
- Inkommet Aleförslag - Hyggesfritt skogsbruk för Ale kommuns skogar 2026-06-22
- Kommentarer som inkommit under publicerat förslag på ale.se - Hyggesfritt skogsbruk för Ale kommuns skogar 2026-06-22

Yrkande

Eddie Glans (M) yrkar på förvaltningens förslag till beslut.

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

Beslutsgång

Ordförande Eddie Glans ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag och finner att samhällsbyggnadsnämnden avgör ärendet idag.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

Ordförande ställer proposition på förvaltningens förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detsamma.

Reservation

Socialdemokraterna, Centerpartiet och Vänsterpartiet reserverar sig mot beslutet till förmån för Socialdemokraternas förslag.

Johan Nordin (S) inkommer med skriftlig reservation:

Vi reserverar oss mot beslutet att avslå Aleförslaget eftersom Skogspolicyn, som ärendet främst berör, ännu inte är antaget av kommunfullmäktige. Att bordlägga ärendet för att istället hantera när skogspolicyn är antagen hade ökat möjligheten att genomföra förändringarna som förslaget innehåller, exempelvis att använda ett mer naturnära skogsbruk istället för att avslå det.

Beslutet skickas till

Förslagsställaren

Kommunstyrelsen

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 213

SBN 2026/372

Aleförslag - Upprustning och utveckling av Bohus centrum

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå Aleförslaget – upprustning och utveckling av Bohus centrum.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att skicka Aleförslaget vidare för information till berörda fastighetsägare inom Bohus centrum.

Motivering till beslut

De delar i förslaget som rör detaljplan och utveckling av mötesplatser anser vi besvarade då det pågår arbete med ny detaljplan för Bohus samt lokaliseringsutredning av ny stjärnlekplats.

Övriga delar av förslaget skickas till berörda parter inom området som nämns.

Sammanfattning

Ett Aleförslag gällande upprustning och utveckling av Bohus centrum har inkommit till Ale kommun. Förslagsinlämnaren skriver att Bohus centrum idag upplevs som nedgången och oinbjudande, vilket är problematiskt då Bohus utgör en viktig knutpunkt för kollektivtrafik och rörelse inom kommunen.

För Bohus centrum finns ett uppstartat arbete med ny detaljplan samt finns ett uppdrag om att utreda lokalisering av ny stjärnlekplats i Bohus eller Surte. De fastigheter som nämns i Aleförslaget ägs inte av samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, daterat 2026-09-01
- Inkommet Aleförslag - Upprustning och utveckling av Bohus centrum 2026-07-03
- Kommentarer som inkommit under publicerat förslag på ale.se - Upprustning och utveckling av Bohus centrum 2026-07-03

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

Yrkande

Eddie Glans (M) yrkar på förvaltningens förslag till beslut med tillägg av följande motivering:

De delar i förslaget som rör detaljplan och utveckling av mötesplatser anser vi besvarade då det pågår arbete med ny detaljplan för Bohus samt lokaliseringsutredning av ny stjärnlekplats.

Övriga delar av förslaget skickas till berörda parter inom området som nämns.
Beslutsgång

Beslutet skickas till

Förslagsställaren
Kommunstyrelsen

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 214

SBN 2026/159

Initiativärende från Johan Nordin (S) avseende gestaltning av pumpstationer

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet med följande uppdrag till förvaltningen att undersöka tänkbara externa finansieringsmöjligheter för gestaltning av pumpstationer.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämpligt i detta ärende.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utrett gestaltning av tre nya pumpstationer i syfte att öka tryggheten, försköna miljön samt minska klotter och skadegörelse. Pumpstationerna i Nol och Nödinge har hög synlighet från E45, järnvägen och Göta älv, medan stationen i Älvängen exkluderas då den är skymd och belägen inom skalskydd. Ärendet har beretts i samverkan med Kultur- och fritidsutveckling samt Park- och anläggning.

Alternativen som framkommit är att gestalta pumpstationerna i Nödinge och Nol med muralmålning, på alla fyra sidor eller alternativt två sidor (långsida mot E45 och en kortsida), eller att anlägga klätterväxter på vajrar på två sidor av pumpstationerna i Nödinge och Nol (långsida mot E45 och en kortsida). Samtliga alternativ innehåller belysning på gestaltade sidor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, daterat 2026-09-16
- Beslut SBN 2026-03-25 Initiativärende från Johan Nordin (S) avseende gestaltning av pumpstationer, 2026-04-01
- Budget och tidplan konstnärlig gestaltning, 2026-07-28
- Kalkyl växtlighet pumpstationer, 2026-08-24

Yrkande

Johan Nordin (S) yrkar på att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet med följande uppdrag till förvaltningen att undersöka tänkbara externa finansieringsmöjligheter för gestaltning av pumpstationer

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 215

SBN 2026/399

Tillsyn, påbörjat utan startbesked - Byggsanktionsavgift

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift på 78 440 kr solidariskt på [REDACTED] och på [REDACTED]. Byggsanktionsavgiften tas ut med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan startbesked.

Motivering till beslut

Det framgår av 9 kap. 3 §, PBL att det krävs bygglov för nybyggnad.

Av 10 kap. 3 § PBL framgår att en åtgärd som omfattas av krav på bygglov inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Lägeskontrollbeviset upprättat 2025-03-16 visar att enbostadshuset uppförts enligt bygglov D § 164, som beviljades 2025-02-17. Av ortofoto daterat 2025-03-24 samt foton från platsbesök 2025-04-15 framgår att enbostadshuset uppförts på fastigheten enligt bygglov D § 164 utan att startbesked givits för åtgärden.

Samhällsbyggnadsnämnden ska därför ta ut en byggsanktionsavgift för det olovligt utförda. Arean är beräknad till 245 m², byggsanktionsavgiften uppgår därför till 78 440 kronor enligt beräkning av byggsanktionsavgift. Då förvaltningen inte kan styrka att byggnationen av enbostadshuset påbörjat innan bygglov D § 164 beviljades, beräknas byggsanktionsavgiften utifrån att bygglov var beviljat. Avgiften ska tas ut av fastighetsägarna, då dessa fått fördel av överträdelsen. Avgiften ska betalas solidariskt.

Det saknas skäl att sätta ner avgiften eftersom den står i rimlig proportion till överträdelsen. En byggsanktionsavgift på 78 440 kronor ska därför tas ut.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen uppmärksammade 2025-04-15 att byggnationen av enbostadshuset påbörjat utan startbesked. Med anledning av detta startades ett tillsynsärende.

2025-01-02 inkom en ansökan om bygglov med ändringar från tidigare bygglov, D § 210, beviljat 2024-03-15. Ändringarna gällde placeringen av enbostadshuset och den färdiga golvhöjden. Enbostadshuset spegelvändes, färdig golvhöjd höjdes med 1,4 meter och huset flyttades 1,5 meter närmare fastighetsgräns samt 70 centimeter längre in på tomten.

Bygglov D § 164, nybyggnad av enbostadshus, ändring av tidigare givet bygglov, beviljades 2025-02-17. Ett lägeskontrollbevis, upprättat 2025-03-16 av Unius Subtilitas AB, inkom till förvaltningen 2025-03-19. Av lägeskontrollbeviset framgick att byggnaden uppfördes enligt det nya bygglovet D § 164 som saknade startbesked. 2025-04-15 gjordes ett platsbesök, på plats konstaterades att enbostadshuset uppfördes enligt bygglov D § 164. Fastighetsägaren kontaktades med brev gällande information om nytt tillsynsärende.

Startbesked i efterhand, D § 428, beviljades 2025-05-07 och slutbesked gavs 2026-03-03

2026-05-27 inkom svar på begäran om förklaring. Fastighetsägaren framför att det finns två olika placeringar till huset. Första placeringen var fel så de spegelvände huset, gjorde en ny bygglovsansökan och fick ett nytt start- och slutbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2026-09-01

Foton från platsbesök, 2025-04-15

Foto byggnation, 2025-04-15

Ortofoto 2025-03-24, 2026-05-06

Beslut Situationsplan Bygg.2024.1, 2024-03-15, 2026-05-07

Lägeskontrollbevis Bygg.2025.1, 2025-03-19, 2026-05-07

Svar på begäran om förklaring, 2026-05-27

Beräkning byggsanktionsavgift, 2026-05-28

Beslut Situationsplan Bygg.2025.1, 2025-02-18, 2026-06-22

Bygglov D § 164, ändring av tidigare bygglov, Beviljat 2025-02-17, 2026-06-22

Startbesked i efterhand D § 428. Beviljat 2025-05-07, 2026-06-22

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

Beslutet skickas till

Fastighetsägare till [REDACTED]

Fastighetsägare till [REDACTED]

Upplysningar

En separat faktura skickas efter att beslutet vunnit laga kraft till de som ska betala byggsanktionsavgiften.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 216

SBN 2026/397

[REDACTED] Tillsyn byggnation - Byggsanktionsavgift

Ärendet utgår.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 217

SBN 2026/429

Tillsyn Byggnation - Byggsanktionsavgift

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift på 11 544 kr på [REDACTED], och på [REDACTED]. Byggsanktionsavgiften tas ut med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan startbesked påbörjat en tillbyggnad.

Motivering till beslut

En tillbyggnad av enbostadshus har påbörjats utan startbesked. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut.

Sammanfattning

2026-04-27 inkom en ansökan om bygglov för en tillbyggnad av enbostadshus om 71 m². I det sökta bygglovet inkommer handlingar som redovisar grundsulans tjocklek och höjd.

2026-05-04 uppmärksammade Samhällsbyggnadsförvaltningen att en tillbyggnad av enbostadshuset påbörjats utan startbesked. Utifrån två inkomna telefonsamtal med frågor gällande fastighet [REDACTED] startades ett tillsynsärende.

Ett platsbesök gjordes 2026-06-09. På plats konstateras att fastighetsägare gjutit en grundsula för tillbyggnad. Fastighetsägarna framförde att grundtanken för den åtgärd som utförts, gjutning av grundsula, var för en bygglovsbefriad tillbyggnad samt altan men att man sedan ändrade sig och sökte bygglov för en bygglovspliktig tillbyggnad av enbostadshuset. Om bygglovet inte beviljades skulle grunden åter användas till en bygglovsbefriad tillbyggnad samt altan. Grundsulan mättes ungefärligt vid platsbesöket och var 9,5 meter lång samt 9,45 meter bred, cirka 89 m².

Svar på begäran om förklaring inkom 2026-06-17. Fastighetsägarna framför att under mars 2026, i samband med att baksidan dränerades, revs den tidigare altanen. De grävde ut för ny altan, pool och tillbyggnad. Senare i mars gjöts

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

plattan för poolen och då togs tillfället att gjuta en grundsula för den framtida tillbyggnaden. Fastighetsägarna framför även att grundtanken var att bygga ut bygglovsfritt 30 m², men då tillgängligheten i de nuvarande badrummen ej fungerar söktes ett bygglov för en större tillbyggnad. De framför att om bygglov inte beviljas kommer de att bygga ut bygglovsfritt. Sedan mars har byggnationen stått still för att invänta besked om bygglov.

Bygglov för tillbyggnaden beviljades 2026-06-22.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2026-09-01

Anmälan, 2026-05-04

Förklaring från fastighetsägare, 2026-05-04

Foton tillhörande förklaring från fastighetsägare, 2026-05-04

Svar på begäran om förklaring, 2026-06-17

Foto från platsbesök 2026-06-09, 2026-06-26

Konstruktionsritning grund 2026-04-27, 2026-07-02

Beräkning byggsanktionsavgift, 2026-08-12

Beslut planritning D § 330, 2026-04-27, 2026-08-12

Synpunkt från fastighetsägaren efter kommunikering, 2026-08-12

Beslutet skickas till

Fastighetsägare till [REDACTED]

Fastighetsägare till [REDACTED]

Upplysningar

En separat faktura skickas efter att beslutet vunnit laga kraft till de som ska betala byggsanktionsavgiften

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 218

SBN 2026/421

[REDACTED], Tillsyn, påbörjat utan startbesked - Byggsanktionsavgift

Ärendet utgår.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-09-23
SBN § 219

SBN 2026/248

Rished 2:66, Bygglov tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 56 § och 60 § punkt 1 plan- och bygglagen (2020:900), PBL.

Motivering till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att avvikelserna från detaljplanen bedöms som liten. I det aktuella u-området finns inga ledningar idag och bedöms inte behövas för framtida behov. Placeringen på mark som inte får bebyggas bedöms vara av begränsad omfattning.

Sammanfattning

Ärendet gäller en ansökan om att få bygga till ett enbostadshus med tillbyggt garage med förråd, utökad balkong, tillbyggnad under tak så att öppenarea blir bruttoarea, höjning av taket, fasadändring avseende ytskikt samt fönstrens storlek och utformning.

Balkongen kommer delvis över den prickade u-marken, där hörnet hålls upp med hjälp av en pelare placerad på den prickade u-marken. Garage med förråd är till närmare 2/3 placerat på prickad u-mark. På platsen står idag en mindre byggnation som avses att tas bort.

Detaljplan 343 gäller för fastigheten.

Ärendet har remitterats av samhällsbyggnadsnämnden för att låta höra grannar.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, daterat 2026-09-03
- Ansökan, 2026-04-25
- Situationsplan, 2026-05-11
- Fasadritning N och V, 2026-05-11
- Fasadritning S och Ö, 2026-05-11
- Planritning plan 0, 2026-05-11

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

- Planritning plan 1, 2026-05-11
- Sektionsritningar, 2026-05-11
- Yttrande från sökanden, 2026-05-11
- Ledningskollen, 2026-05-11
- Global connect ledningskarta, 2026-05-11
- Illustrationer och foton, 2026-05-11
- Granneyttranden ingen erinran sammanställning, 2026-09-03

Yrkande

Eddie Glans (M) yrkar på att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 56 § och 60 § punkt 1 plan- och bygglagen (2020:900), PBL.

Motivering: Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att avvikelserna från detaljplanen bedöms som liten. I det aktuella u-området finns inga ledningar idag och bedöms inte behövas för framtida behov. Placeringen på mark som inte får bebyggas bedöms vara av begränsad omfattning.

Johan Nordin (S) tillstyrker Eddie Glans (M) yrkande.

Beslutsgång

Ordförande Eddie Glans ställer proposition på sitt eget yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt hans eget yrkande.

Beslutet skickas till

Skickas till: Rished 2:26; 2:33; 2:61; 2:63; 2:79; 2:86; 7:1 samt Nol-Alafors vägförening

Kungörelse: Kommunens anslagstavla

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

Upplysningar

Giltighetstid

Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då lovet vann laga kraft enligt 9 kap. 115 § PBL.

Påbörjande och startbesked

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.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att beslut om lov har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas.

Övriga upplysningar

Om en åtgärd påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked, ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 220

SBN 2026/443

Häljered 1:14, Förhandsbesked för batterianläggning, BYGG 2026.89

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Motivering till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att ansökan om förhandsbesked ska avslås utifrån att stads- och landskapsbilden påverkas negativt utifrån hur batterianläggningen är placerad. Det allmänna intresset att bevara stads- och landskapsbilden väger tyngre än intresset att bebygga platsen med batterilagring.

Sammanfattning

Sökanden har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för lokalisering av en batterianläggning för energilagring på Häljered 1:14. Platsen ligger utanför detaljplanlagt område med ca 230 m till närmaste detaljplan och utanför kommunalt VA-område.

Kommunen har genom gällande översiktsplan, ÖP2021, angett nuvarande användning som jordbruksmark men samtidigt ett utvecklingsområde för verksamheter i Häljered.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, daterat 2026-09-02
- Ansökan, 2026-04-21
- Fasad och planritning battericontainer, 2026-06-30
- Fasad och planritning PCS, 2026-06-30
- Fasad och planritning teknikhus, 2026-06-30
- Fasad och planritning transformator, 2026-06-30
- Situationsplan med parkering, 2026-08-10
- Markplaneringsritning, 2026-08-10
- Riskutredning, 2026-06-30
- Rapport Batteri, 2026-06-30

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

- Brandskyddsbeskrivning, 2026-06-30
- Verksamhetsbeskrivning, 2026-08-06
- Remissyttrande Kommunekolog rev, 2026-07-13
- Remissyttrande Bohusläns Räddningstjänstförbund (BORF), 2026-08-10
- Remissyttrande Miljöenheten, 2026-08-06
- Remissyttrande Trafikverket, 2026-07-06
- Remissyttrande Infrastrukturenheten -Trafik, 2026-08-25

Yrkande

Eddie Glans (M) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Motivering: Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att ansökan om förhandsbesked ska avslås utifrån att stads- och landskapsbilden påverkas negativt utifrån hur batterianläggningen är placerad. Det allmänna intresset att bevara stads- och landskapsbilden väger tyngre än intresset att bebygga platsen med batterilagring.

Johan Nordin (S) tillstyrker Eddie Glans (M) yrkande.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Johan Nordin (S) inkommer med följande protokollsanteckning:

Vi ser positivt på etablering av batterilagring som en del i utvecklingen av ett robust och flexibelt energisystem. Sådana anläggningar kan fylla en viktig funktion i energiomställningen och bör ges goda förutsättningar att etableras på lämpliga platser.

Vår bedömning i det aktuella ärendet är dock att den föreslagna lokaliseringen inte är lämplig, med hänsyn till anläggningens påverkan på stads- och landskapsbilden. Vi anser därför att en alternativ placering, bättre anpassad till platsens förutsättningar och omgivande landskap, bör eftersträvas.

Vårt ställningstagande ska således inte ses som ett motstånd mot batterilagring, utan avser den föreslagna lokaliseringen i detta enskilda fall.

Beslutet skickas till

Delges

Sökande

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



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 221

SBN 2026/437

Båstorp 6:7, Förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Motivering till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att för åtgärden har sökande redovisat en godtagbar VA-lösning där samtliga delägare i samfälligheten lämnat sitt medgivande. Vidare bedöms att åtgärden är av begränsad omfattning samt kan genomföras utan att plankravet inträder, eftersom den inte försvårar för framtida utbyggnationer av VA-planområdet. Fastigheten ligger i direkt anslutning till VA-typområde 25 Norra Kattleberg i VA-program för Ale kommun. Området är kategoriserat som utbredningsområde och ingår även i kommunens VA-utbyggnadsplan.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två tomter i Båstorp / Kattleberg ca 2 kilometer söder om Alvhem. Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen den 19 oktober 2026 och kompletterades senast 24 april 2026. Ärendet bedöms inte vara komplett för ett positivt beslut.

Enligt Ale ÖP är den pågående markanvändningen jordbruksmark. Föreslagen placering är dock in skogsparti.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2026-09-03

Ansökan, 2026-10-19

Situationsplan, 2026-01-13

Mur/ GEO 2016-04-29 och tillhörande dokument, 2025-11-05

PM – 2016-05-06 och tillhörande dokument, 2025-11-05

Gemensamhetsanläggning Ale Båstorp ga:6, 2026-03-26

Komplettering VA-lösning, 2026-03-23

Svar på inkomna yttrande, 2026-01-13

Utdrag från planbeskrivning Båstorp 6:7, 2026-01-13

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

VA- avtal, 2026-01-13

Arkeologisk utredning Skepplanda, 2026-01-13
 Bemötande av kompletterande yttrande från VA-plangruppen, 2026-04-23
 ÖK om andel i gemensamhetsanläggning, 2026-04-23
 Dokument Lantmäteriet, 2026-04-23
 Remissyttrande Infrastrukturenheten -Trafik, 2025-11-24
 Remissyttrande Renhållningsenheten, 2025-11-24
 Remissyttrande Infrastrukturenheten -VA-plan, 2025-11-28 och 2026-04-13
 Remissyttrande Miljöenheten - Avlopp, 2025-11-26
 Remissyttrande VGR – Lödöse museum, 2025-11-19
 Remissyttrande Stabenheten -Ekolog, 2025-11-28
 Remissyttrande Länsstyrelsen, 2025-11-24 och 2025-11-27
 Granneyttrande ingen erinran K H, 2025-11-16
 Granneyttrande ingen erinran M S, 2025-11-19
 Granneyttrande ingen erinran K B, 2025-11-19
 Granneyttrande ingen erinran E E, 2025-11-20
 Granneyttrande ingen erinran G-B K, 2025-11-20
 Granneyttrande ingen erinran B A, 2025-11-24
 Granneyttrande ingen erinran I B, 2025-11-25
 Granneyttrande ingen erinran C C, 2025-11-25
 Granneyttrande ingen erinran P B, 2025-11-27
 Granneyttrande erinran S B och J A, 2025-11-19
 Granneyttrande erinran A M, 2025-11-24
 Granneyttrande erinran J M, 2025-11-24
 Svar på kommunikering, 2026-09-01
 Grannemedgivande, 2026-09-01

Yrkande

Eddie Glans (M) yrkar på att:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Motivering: Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att för åtgärden har sökande redovisat en godtagbar VA-lösning där samtliga delägare i samfälligheten lämnat sitt medgivande. Vidare bedöms att åtgärden är av begränsad omfattning samt kan genomföras utan att plankravet inträder, eftersom den inte försvårar för framtida utbyggnationer av VA-planområdet. Fastigheten ligger i direkt anslutning till VA-typområde 25 Norra Kattleberg i VA-program för Ale kommun. Området är kategoriserat som utbredningsområde och ingår även i kommunens VA-utbyggnadsplan.

Beslutsgång

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

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



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

Beslutet skickas till

Expedieras: Sökande och ombud

Meddelas: Grannar fastighet Båstorp 2:47, Båstorp 2:48, Båstorp 4:19, Båstorp 6:4, Båstorp 6:8, Båstorp 6:21, Båstorp 6:23, Båstorp 6:26, Båstorp 7:5, Grönnäs 4:19, Högstorp 1:5, Kattleberg 1:6, Kattleberg 1:7, Kattleberg 1:31 och Kattleberg 1:32

Delges: Grannar Båstorp 6:24 och Kattleberg 1:36

Kungörelse: På kommunens anslagstavla

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till samhällsbyggnadsnämnden inom två år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Byggnadsarbetena får påbörjas innan bygglov beviljats.

Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-09-23
SBN § 222

SBN 2026/433

Höga 1:9, Bygglov nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för enbostadshus med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Motivering till beslut

Föreslagen placering ligger inom område som enligt översiktsplanen är utpekad som jordbruksmark. I verkligheten är föresplacering i ett skogsområde som inte utgör jordbruksmark. Därmed gör förvaltningen bedömning att åtgärden strider mot översiktsplanen men att åtgärden går att bevilja.

Utifrån de inskickade remissyttranden är det möjligt och lämpligt att lösa enskilt avlopp på fastigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömning att det inte råder ett högt bebyggelsetryck i området då det tillkommit enbart två bostadshus sedan 2011. Plankravet är därmed inte aktuellt.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov med lokaliseringsprövning för nybyggnad av enbostadshus ca 9 km nordost om Skepplanda. Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen den 15 juni 2026 och kompletterades senast den 10 juli 2026.

Ansökan innebär att ytterligare en bostad uppförs inom VA-planområde med nummer 10, där enskilda avlopp kan negativt påverka närmiljön till Grönån. Det har tillkommit två st enbostadshus sedan 2011, bebyggelsetrycket i området bedöms därav vara lågt.

Enligt Ale ÖP är den pågående markanvändningen jordbruksmark. Föreslagen placering av bostadshus sker i ett skogsparti.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2026-09-04
Ansökan, 2026-06-17
Situationsplaner, 2026-07-10
Fasadritning blivande, Nord-väst och Nord-öst, 2026-06-15
Fasadritning blivande, Syd-öst och Syd-väst, 2026-06-15
Plan- och sektionsritning, 2026-06-15
Markplanering, 2026-07-02
Svar från LST angående möjlig fornlämning, 2026-06-29
Mail från sökande 2, 2026-07-10
Remissyttrande stöd- och utvecklingsenheten, 2026-08-12
Remissyttrande Kommunekolog, 2026-07-13
Remissyttrande VA-planering, 2026-07-17
Remissyttrande Miljöenheten - Avlopp, 2026-07-16
Sammanställning sakägaryttrande utan erinran, 2026-09-01

Beslutet skickas till

Meddelas: Hålanda-stommen 1:16, Höga 1:40, Höga 1:24, Höga 1:23, Långetorp 1:17, Långetorp 1:21, Höga 1:37, Höga 1:6, Ordförande Höga vägsamfällighetsförening GA 1 och Vrångekärrsvägens samfällighetsförening GA 2.

Expedieras: Sökande med besvärshänvisning.

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till samhällsbyggnadsnämnden inom två år från det att beslutet vunnit laga kraft. Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan bygglov beviljats.

Vid bygglov används upplysningen: Detta lov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom 2 år och avslutas inom 5 år från det att beslutet fått laga kraft

Om åtgärden påbörjas innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-09-23
SBN § 223

SBN 2026/434

Sundet 1:1, Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Motivering till beslut

Åtgärden strider mot Ale översiktsplan då den pågående markanvändningen är sammanhängande naturområde. Därför ska samhällsbyggnadsnämnden ta beslut i ärendet.

I området råder det inget bebyggelsetryck och åtgärden bedöms inte skapa en ny sammanhållen bebyggelse. Åtgärden bedöms avvika mot översiktsplanen men att det fortfarande är möjligt att bevilja byggnationen då det inte råder något bebyggelsetryck, att enstaka nybyggnationer kan genomföras och att möjligheten för att anlägga enskilt avlopp är god.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus. Ansökan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen den 18 april 2026 och kompletterades senast 4 juni 2026.

Föreslagen placering är placerad ca 13,5 km öster om Nödinge. Bebyggelsen bedöms inte skapa en sammanhållen bebyggelse i området.

Enligt Ale ÖP är den pågående markanvändningen sammanhängande naturområde.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2026-09-02
Ansökan, 2026-04-18
Situationsplan, 2026-06-04
Foto, 2025-02-20
Mail från sökande, 2026-04-28
Remissyttrande Miljöenheten - Avlopp, 2026-08-21

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

Remissyttrande Strategiska enheten -kommunekolog, 2026-08-21

Sammanställning sakägaryttrande utan erinran, 2026-07-17

Beslutet skickas till

Expedieras: Sökande med besvärshänvisning.

Meddelas: Alefjälls vägsamfällighetsförening och Sundet 1:2

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till samhällsbyggnadsnämnden inom två år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan bygglov beviljats.

Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 224

SBN 2026/358

Nol 2:448, Nybyggnad av verkstad och upplag

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet inte ska avgöras förrän det pågående planarbetet avslutats enligt 9 kap. 102 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering till beslut

När det finns ett pågående planarbete för området ska det antingen avslutas eller slutföras för att säkerställa att åtgärden inte strider mot kommande detaljplan.

Av den anledningen bör inte ärendet avgöras nu utan när planarbetet är avgjort eller senast inom två år från det att ansökan inkom.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av verkstad och upplag på fastigheten Nol 2:448. För fastigheten gäller detaljplan 312, av planen följer att området ska användas för industriändamål.

För den aktuell fastigheten finns ett pågående planarbete där det finns planer på att omvandla området till bostadsändamål. Den pågående detaljplanen har varit ute på samråd och arbetet har därefter pausats.

Ärendet remitterades tillbaka till samhällsbyggnadsförvaltningen den 5 augusti 2026 för att genomföra remissutskick.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2026-09-02
- Ansökan, 2026-05-28
- Situationsplan, 2026-05-28
- Nybyggnadskarta, 2026-05-28
- Fasadritning alla väderstreck, 2026-05-28
- Fasadritning nordost och sydväst, 2026-05-28
- Fasadritning nordväst sydost, 2026-05-28
- Planritning plan 10 del 1, 2026-05-28
- Planritning plan 10 del 2, 2026-05-28
- Planritning plan 10 del 3, 2026-05-28

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

- Planritning plan 10 del 4, 2026-05-28
- Planritning plan 11 del 1, 2026-05-28
- Planritning plan 11 del 2, 2026-05-28
- Planritning plan 11 del 3, 2026-05-28
- Planritning plan 11 del 4, 2026-05-28
- Planritning översikt, 2026-05-28
- Sektionsritning A-A, B- B och C-C, 2026-05-28
- Sektionsritning D - D, 2026-05-28
- Brandskyddsbeskrivning, 2026-05-28
- Markplaneringsritning, 2026-05-28
- Tillgänglighetsutlåtande, 2026-05-28
- PM dagvatten, 2026-05-28
- Verksamhetsbeskrivning, 2026-06-11
- Remissyttrande infrastrukturenheten – trafik, 2026-08-18
- Remissyttrande miljöenheten – förorenad mark, 2026-08-19
- Nol 2_448 - Nol Norra Svenska Hus

Beslutet skickas till

Delges:

Sökande med besvärshänvisning

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



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 225

SBN 2026/442

Skönningared 6:39 - Nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för att höra grannar och remissinstanser.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig.

Sammanfattning

En ansökan om bygglov för ett enbostadshus (byggnadsarea 219 m², bruttoarea 275 m²) på Skönningared 6:39 inkom 2026-04-01 och har kompletterats fyra gånger, senast 2026-07-08. Fastigheten ligger utanför detaljplan, ca 1,7 km sydost om Skönningared, nås via en smal, kuperad grusväg med flera branta partier (över 12 %), och tomten har en nivåskillnad på 11 meter ner mot en bäck som rinner genom fastigheten.

SGU:s kartvisare anger att marken består av glacial lera, lera/silt och urberg, och grannfastigheterna har konstaterade förutsättningar för skred i finkornig jordart. Den inlämnade geotekniska utredningen bedömer stabiliteten som tillfredsställande under förutsättning att huset grundläggs med spetsbärande pålar till berg/fast friktionsjord och att ingen permanent belastning tillförs markytan.

En skyfallskartering visar att bäcken vid ett 100-årsregn svämmar över så att vatten når huset och parkeringen översvämmas. Avloppstillstånd beviljades 2026-06-18.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att bygglovsansökan för Skönningared 6:39 inte är förenlig med Ale ÖP 21 på flera punkter. Marken utgörs enligt kommunekologen av jordbruksmark (betesmark), vilket också stöds av äldre flygfoton, även om frågan inte utretts vidare eftersom andra frågor vägt tyngre i bedömningen.

Tillfartsvägens lutning bedöms inte uppfylla Trafikverkets rekommendation om max 8 % lutning (VGU). Sökandens omräkning med en längre vägsträcka anses ge

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

en missvisande bild av de faktiska terrängförhållandena. Syftet med lutningskravet, att vägen ska vara farbar för skolskjuts, färdtjänst, hemtjänst, ambulans och räddningsfordon, bedöms inte uppfyllt. Vägen riskerar dessutom att svämmas över vid ett 100-årsregn, vilket gör det svårt för räddningsfordon att forcera. Sökandens förslag om en mötesplats vid vägens lägsta punkt kan inte beaktas, då den varken redovisats på situationsplan eller ligger inom fastigheten.

Vad gäller geoteknik bedömer förvaltningen att en lokaliseringsprövning enligt 2 kap. 4 § PBL och en samtidig en prövning av tomten och byggnaden krävs vid bygglov utanför detaljplan. Den inlämnade geotekniska utredningen bedöms otillräcklig eftersom den bara omfattar lokalstabilitet och inte områdets totalstabilitet eller förekomst och utbredning av kvicklera, vilket innebär att det inte visats att åtgärden är säker enligt 2 kap. 9 § PBL.

Sammantaget, med hänsyn till tillfartsvägens lutning, kupering och bredd, översvämningsrisken samt den outhärdade geotekniska stabiliteten, gör förvaltningen bedömningen att ansökan inte visar att marken är lämplig för att bygga ett enbostadshus enligt 2 kap. PBL.

Sökanden har inkommit med tre yttranden i ärendet. Vad som framkommit i yttrandena förändrar inte förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2026-09-11
- Ansökan, 2026-04-01
- Situationsplan - reviderad, 2026-07-08
- Planritning blivande, 2026-05-07
- Fasadritning blivande, 2026-05-07
- Sektionsritning, 2026-05-07
- Kompletterande uppgifter bl a om vilken BBR som används, 2026-05-07
- Geoteknisk undersökning, MUR, 2026-04-01
- Markplaneringsritning – reviderad, 2026-07-08
- PM Geoteknik reviderad, 2026-07-08
- Tillstånd för enskild avloppsanläggning, 2026-06-12
- Remissyttrande in Stöd- och utvecklingsstaben, 2026-06-12
- Anteckningar från möte 2026-06-25
- Bildspel möte 2026-06-25, 2026-05-26
- Bemötande av vad som framförts på möte och av kommunekologernas remissvar, 2026-07-08
- Länsstyrelsen - Beslut kring frågan om biotopskydd, 2026-07-08
- Remissyttrande in Stöd- och utvecklingsstab, 2026-08-21
- Vägens lutning 3, 2026-08-28
- Svar på yttrande, 2026-08-27

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



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

- Svar på kommunikering, 2026-09-08
- Mailkommunikation mellan sökanden och byggchef, 2026-09-08

Yrkande

Eddie Glans (M) yrkar på att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för att höra grannar och remissinstanser.

Johan Nordin (S) yrkar på att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordförande Eddie Glans ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag och finner att samhällsbyggnadsnämnden inte avgör ärendet idag.

Ordförande ställer proposition på Eddie Glans återremissyrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

Reservation

Socialdemokraternas och Vänsterpartiets ledamöter reserverar sig mot beslutet.

Beslutet skickas till

Byggenheten

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 226

SBN 2026/11

Val av delegeringsbeslut för föredragning på nästkommande nämnd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar genom Lina Hammarstrand (C) att enhälligt välja ut delegeringsbeslut HAL.2026.439, Tillstånd att ha höns inom detaljplan för föredragning på nästa nämndsammanträde.

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. På sammanträdet den 23 september 2026 väljer samhällsbyggnadsnämnden ut ett delegeringsbeslut från delegeringsbeslutslistan för föredragning på nästkommande nämnd.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 227

SBN 2026/6

Redovisning av delegeringsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen delegeringsbeslut.

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 2026-09-23 redovisas 5 listor med delegeringsbeslut och en sammanställning av delegationsbeslut.

Delegeringsbeslut Bygg 260513 – 260914

Delegeringsbeslut Mex 260513 – 260914

Delegeringsbeslut Tillsyn 260513 – 260914

Sammanställning till SBN 2026-06-05 till 2026-09-14

Delegeringsbeslutslista miljö 2026-06-02--2026-09-14

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

SBN § 228

SBN 2026/7

Underrättelser

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen

KS § 134, KS 2025/492, Revidering av riktlinje för systematiskt arbetsmiljöarbete

KS § 172, KS 2025/124, Nämndernas svar om medverkan i nationaldagsfirande 2026 och i framtiden

Kommunfullmäktige

KF § 150, KS 2025/739, Årsuppföljning systematiskt brandskyddsarbete 2025, svar på återremiss

KF § 142, KS 2026/322, Omfördelning av investeringsbudget Ale torg 2026 och 2027

Styrdokument

Antagen version av Arbetsordning för sammanträde mellan Ale kommun och rådgivande organ, 2026-06-17

Antagen riktlinje för användning av elektronisk underskrift, 2026-06-17

Antagen version av Reglemente med instruktion till föreningsrådet i Ale kommun, 2026-06-17

Antagen version av Reglemente med instruktion till kommunala pensionärsrådet i Ale kommun, 2026-06-17

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-23

Antagen version av Reglemente med instruktion till rådet för
funktionshinderfrågor i Ale kommun, 2026-06-17

Protokoll

Protokoll samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2026-08-05 §§ 21-29

Protokoll jävsnämnden §§ 29-33 2026-08-25

Beslut från högre instans

Domar bygg 2026-06-05 till 2026-09-14

Domar miljö 2026-06-05 - 2026-09-13

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande