

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-08-05



Plats och tid Järnkontoret Nödinge, Lokal Traversen, kl.8.30 – 10.20,
mötet ajournerades: kl.9.58 – 10.10

Beslutande Eddie Glans (M), ordförande
Johan Nordin (S), vice ordförande
Fredrik Johansson (M)
Lennart Borgvall (KD)

Tjänstgörande ersättare Marie Olsson (V) tjänstgör för Paula Örn (S) §§ 21-22,
24-29

Övriga närvarande Se sida 2

Utses att justera Johan Nordin (S)

Justeringsdag 2026-08-05

Paragrafer §§ 21-29

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
Lukas Jonsson, bygglovshandläggare §§ 24-26
Maria Wassén, bygglovshandläggare §§ 27-28
Johanna Kalmár, nämndsekreterare

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-08-05



Tillkännagivande

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

Organ	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott
Sammanträdesdatum	2026-08-05
Tillkännages från och med	2026-08-06
Tillkännages till och med	2026-08-27
Förvaringsplats för protokollet	Nödinge kommunhus
Intygar	Johanna Kalmár

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott
Sammanträdesdatum: 2026-08-05



Innehållsförteckning

§ 21	Fastställande av föredragningslista		4
§ 22	Anmälan av jäv		5
§ 23	Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten till befintlig avloppsanläggning, från bostadshus på fastigheten [REDACTED]	2026/239	6 - 7
§ 24	Starrkärrs-hult 1:11, Förhandsbesked, nybyggnad av två enbostadshus	2026/220	8 - 10
§ 25	Nol 2:448, Nybyggnad av verkstad och upplag	2026/358	11 - 12
§ 26	Tollered 1:536, Marklov för in- och utfartsväg	2026/367	13
§ 27	Surte 1:153 Bygglov, tillbyggnad av radhus	2026/369	14 - 15
§ 28	Nödinge 38:25, Förlängning av tillfälligt lov	2026/250	16 - 18
§ 29	Grolanda 1:29 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus och garage/carport	2026/371	19 - 20

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-08-05

SBNau § 21

SBN 2026/50

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att fastställa föredragningslistan.

Sammanfattning

Kallelse med föredragningslista har inför sammanträdet skickats ut till samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts ledamöter.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-08-05

SBNau § 22

SBN 2026/51

Anmälan av jäv

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning

Ordförande Eddie Glans (M) påminner samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott om kommunallagens och förvaltningslagens bestämmelser kring jäv. Under dagens sammanträde anmäler Marie Olsson(V) jäv i ärende § 24 Starrkärrs-hult 1:11- Förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus, SBN 2026/220.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-08-05

SBNau § 23

SBN 2026/239

Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten till befintlig avloppsanläggning, från bostadshus på fastigheten [REDACTED]

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att förbjuda [REDACTED] och [REDACTED] som ägare till fastigheten [REDACTED] att släppa ut spillvatten från WC och BDT till den bristfälliga avloppsanläggningen på fastigheten. Förbudet börjar gälla tolv månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att förena förbudet enligt stycket ovan med vite. Om avloppsanläggningen fortfarande används tolv månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft ska fastighetsägarna belastas med vite enligt följande:

[REDACTED]

[REDACTED]

Förbudet meddelas med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§, 9 kap. 7§ och 2 kap. 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808) samt 13 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Förvaltningen sänder beslutet om förbud mot utsläpp av avloppsvatten till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel, enligt 26 kap. 15§ miljöbalken.

Motivering till beslut

Enskilda avlopp räknas enligt miljöbalken (1998:808) som en miljöfarlig verksamhet varför förvaltningen gör tillsyn på dessa anläggningar. Vid tillsyn på det enskilda avloppet på [REDACTED] fann förvaltningen brister på avloppsanläggningen, varför Samhällsbyggnadsnämnden 2020 fattade ett beslut om att förbjuda avloppsanläggningen. Vid uppföljning av ärendet 2026 kunde förvaltningen konstatera att förbudet överträds då det enskilda avloppet

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-08-05

fortfarande används, trots att förbudet trädde i kraft 2022. Med bakgrund av att förbudet överträtts går förvaltningen vidare med ärendet med ett förbud förenat med vite för att förmå fastighetsägarna att följa beslutet.

Sammanfattning

Förvaltningen gjorde 2020-03-20 tillsyn på det enskilda avloppet på fastigheten [REDACTED] och fann vid inspektionen att avloppet bestod av en slamavskiljare med två kammare med utlopp till en närliggande slänt. Efterföljande rening, efter slamavskiljaren, saknades. Något tillstånd för avloppsanläggningen finns inte i miljöenhetens arkiv.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-06-18 om förbud mot att släppa ut avloppsvatten till den bristfälliga avloppsanläggningen. Förbudet trädde i kraft två år efter att beslutet vunnit laga kraft, det vill säga 2022-09-05. Förvaltningen har 2026 följt upp ärendet och konstaterat att den befintliga avloppsanläggningen fortfarande är i bruk och att inga åtgärder har vidtagits för att stoppa utsläppet till den bristfälliga avloppsanläggningen. Förbudet har därmed överträtts varför förvaltningen nu går vidare med ett beslut om förbud förenat med ett vite.

Fastighetsägarna har i sitt yttrande inför beslut uppgett att de vill åtgärda avloppet och ber om sex månaders uppskov.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2026-05-29
- Delegationsbeslut, Förbud att släppa ut avloppsvatten till bristfällig avloppsanläggning på fastigheten [REDACTED] 2020-06-18
- Bilder från tillsyn, 2020-03-20

Beslutet skickas till

Fastighetsägare för [REDACTED]

[REDACTED]

Lantmäteriet, fastighetsinskrivning@lm.se

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-08-05

SBNau § 24

SBN 2026/220

Starrkärrs-hult 1:11- Förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Motivering till beslut

Det som framförts gällande den biotoppskyddade stensemuren är det förvaltningens bedömning att den sökande har rådighet att genomföra byggnationen utan att behöva göra ingrepp i stensemuren och att så lite träd som möjligt avverkas.

Gällande jordbruksmarken som in- och utfartsvägen kommer gå över är det samhällsförvaltningens bedömning att det inte utgör brukningsvärd jordbruksmark då det är en mindre yta som är avskilt av traktorväg, landsväg och skogsmark. Det finns redan en befintlig in- och utfart mot landsvägen som dessutom tillgodoser goda siktförhållanden och att kommunens riktlinjer kring väglutning uppfylls enligt redovisat situationsplan. Därmed är annan lokalisering av in- och utfartsväg inte möjlig.

Den sökande har gjort en hydrogeologisk utredning som visar att det inte råder vattenbrist i området.

Omkringliggande jordbruksverksamheter bedöms inte vara påverkade av de kommande fastigheterna.

Jäv

Marie Olsson (V) anmäler jäv och deltar därför inte i handläggningen eller i beslutet.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-08-05

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Ansökan inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen den 20 september 2024. Fastigheten består av flera skiften och har sammanhängande area om ca 213 hektar.

Föreslagen placering av bostadshus är ca 3 kilometer sydöst om Alafors och ca 730 meter väst om Sannums by område.

Ansökan innebär att den avviker mot gällande översiktsplan då den anger att den pågående markanvändning är jordbruksmark. Föreslagen placering är ej på jordbruksmark utan på skogsmark på en höjd.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2026-07-07
- Ansökan, 2024-09-20
- Situationsplan, 2024-09-20
- Hydrogeologisk utredning, 2025-03-26
- Sammanställning sakägaryttrande utan erinran, 2024-10-23 tom. 2024-10-31
- Sammanställning sakägaryttrande med erinran, 2024-10-28 tom. 2024-10-31
- Remissyttrande Infrastrukturenheten -Trafik, 2024-10-18
- Remissyttrande Miljöenheten - Avlopp, 2024-10-17
- Remissyttrande Renhållning, 2024-10-30
- Remissyttrande Stabenheten -Ekolog, 2024-11-01
- Remissyttrande Trafikverket, 2024-10-18
- Bemötande från sökande, 2024-11-19
- Beslut Länsstyrelsen, 2026-03-16

Beslutet skickas till

Expedieras till: Sökande

Delges: Grannar på fastighet Starrkärrs – Hult 1:33, Sannum 3:13, Sannum 1:9, Starrkärrs- Hult 1:32 och Sannum 3:4.

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



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-08-05

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.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-08-05

SBNau § 25

SBN 2026/358

Nol 2:448 - Nybyggnad av verkstad och upplag

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att återremittera ärendet för att höra remissinstanser.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig.

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 aktuella 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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2026-07-08
- Ansökan, 2026-05-28
- Situationsplan, 2026-05-28
- Nybyggnadskarta, 2026-05-28
- Fasadritningar, 2026-05-28
- Planritningar, 2026-05-28
- Sektionsritningar, 2026-05-28
- Brandskyddsbeskrivning, 2026-05-28
- Markplaneringsritning, 2026-05-28
- Tillgänglighetsutlåtande, 2026-05-28
- PM dagvatten, 2026-05-28
- Verksamhetsbeskrivning, 2026-06-11

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-08-05

Yrkande

Eddie Glans (M) yrkar på att:

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att återremittera ärendet för att höra remissinstanser.

Beslutsgång

Ordförande Eddie Glans (M) ställer proposition på sitt eget yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar i enlighet med detsamma.

Beslutet skickas till

Byggenheten

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-08-05

SBNau § 26

SBN 2026/367

Tollered 1:536 – Marklov för in- och utfartsväg

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om marklov med stöd av 9 kap. 47 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Motivering till beslut

Avvikelsen är inte att betrakta som en liten avvikelse.

Sammanfattning

Ansökan avser marklov för att anlägga in- och utfartsväg på fastigheten Tollered 1:536. För fastigheten gäller detaljplan med nummer 408, av detaljplanen följer att det är utfartsförbud mot Göteborgsvägen. Sökande har angett som skäl till att anordna in- och utfarten att den alternativa placeringen innebär större markarbeten.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2026-08-04
- Ansökan, 2026-06-11
- Situationsplan, 2026-06-11
- Grannemedgivande, 2026-06-11
- Foton, 2026-07-06
- Karta med inritade utfarter, 2026-07-06
- Marksektionsritning, 2026-07-06
- Svar på kommunikering, 2026-07-06

Beslutet skickas till

Delges:

Sökande med besvärshänvisning och förenklad delgivning

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-08-05

SBNau § 27

SBN 2026/369

Surte 1:153 – Bygglov tillbyggnad av radhus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 56, 60 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Motivering till beslut

En stor del av fastigheten är prickad mark, mark som inte får bebyggas. Samhällsbyggnadsförvaltningen har undersökt om den sökta åtgärden kan bedömas som en liten avvikelse.

Närmast radhuset finns en 1,5 meter bred remsa utan prickmarkeringar. Tillbyggnaden är totalt 3,8 meter djup. Det innebär att 2,2m, eller 60%, av tillbyggnaden avses att placeras på prickad mark.

Åtgärden kan få prejudicerande verkan för aktuellt område om den medges (se bl.a Mark- och miljööverdomstolens dom 2012-05-31 i mål nr P 1119-12). Sökanden har inkommit med att det finns tidigare beviljade uterum i området. Förvaltningen har i hittat 5 st tillbyggnader/tak i området som delvis varit placerade på prickad mark. En fick bygglov 1979 en annan har tillåtelse för plast över uteplats, 1976, de övriga tre har inte sökt några lov. Två av dem är dock över 10 år, vilket är preskriptionstiden. Det finns därför inga systematiskt medgivna dispenser i sådan utsträckning att avvikelser av detta skäl kan betraktas som liten (se RÅ 1997 not. 66 samt prop. 1989/90:37 s. 57).

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att det inte är fråga om en liten avvikelse från planbestämmelserna och att det därför saknas förutsättningar att meddela bygglov för den sökta åtgärden.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-08-05

Sammanfattning

Ärendet gäller en ansökan om att få bygga till ett radhus med hall och uterum. Tillbyggnadens byggnadsarea är 28,5 m². Eftersom radhuset finns upptaget i Ale kommuns kulturhistoriska värdering kan inte bygglovsbefriade åtgärder användas.

Detaljplan 158 gäller för fastigheten. Detaljplanen medger användningen bostad och en stor del av fastigheten är prickad vilket innebär att marken inte får bebyggas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2026-07-28
- Ansökan, 2026-06-10
- Situationsplan, 2026-06-10
- Fasadritning blivande, 2026-06-10
- Planritning blivande, 2026-06-10
- Sektionsritning blivande, 2026-06-10
- Yttrande från sökanden, 2026-06-26
- Granneyttrande ingen erinran E J, 2026-07-20
- Granneyttrande ingen erinran E G, 2026-07-20
- Grannarnas medgivande från sökanden, 2026-06-26

Beslutet skickas till

Delges:

Sökande med besvärshänvisning och förenklad delgivning

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-08-05

SBNau § 28

SBN 2026/250

Nödinge 38:25 - Förlängning av tillfälligt lov

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att bevilja ansökan om förlängt tillfälligt bygglov till och med 2031-09-30 med stöd av 9 kap. 72 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att ansökan ska beviljas utifrån att åtgärden uppfyller ett tillfälligt behov och att åtgärden är av allmänt intresse. De geotekniska förutsättningarna påverkar inte själva modulen. Den tillfälliga modulen föranleder inte sådan trafikökning att det innebär en betydande olägenhet för grannarna. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att ansökan ska beviljas.

Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om förlängning av ett tillfälligt bygglov för uppställning av prefabricerade husmoduler för vårdverksamhet, 172,6m² byggnadsarea (BYA). Lovet önskas förlängas med 5 år, till 2031-09-30. Byggnaderna ställdes upp i samband i samband med stängningen av vårdcentralen i Bohus. Det tillfälliga lovet var en akut lösning för att möjliggöra en ökad patienttillströmning. Verksamheten arbetar aktivt med att hitta nya lokaler.

För fastigheten gäller detaljplan nummer 219.

Samhällsbyggnadsnämnden har 2026-06-10, SBN § 177, beslutat att återremittera ärendet för att låta höra grannar.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-08-05

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2026-07-28
- Ansökan, 2026-03-13
- Situationsplan, 2026-03-26
- Planritning, 2026-03-26
- Fasadritning, 2026-03-26
- Yttrande Infrastruktur Trafik, 2026-04-15
- Yttrande Stöd-och utvecklingsstab, 2026-04-01
- Avetableringsplan, 2026-03-26
- Verksamhetsbeskrivning, 2026-03-26
- Yttrande från sökande, 2026-05-27
- Granneyttrande ingen erinran Svenska Stenhus, 2026-06-17
- Granneyttrande erinran GME, 2026-06-17
- Granneyttrande ingen erinran Ale kommun, 2026-06-15
- Granneyttrande ingen erinran Nödinge vägförening, 2026-06-12

Yrkande

Eddie Glans (M) yrkar på att:

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att bevilja ansökan om förlängt tillfälligt bygglov till och med 2031-09-30 med stöd av 9 kap. 72 § plan- och bygglagen (2010:900).

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att ansökan ska beviljas utifrån att åtgärden uppfyller ett tillfälligt behov och att åtgärden är av allmänt intresse. De geotekniska förutsättningarna påverkar inte själva modulen. Den tillfälliga modulen föranleder inte sådan trafikökning att det innebär en betydande olägenhet för grannarna. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att ansökan ska beviljas.

Beslutsgång

Ordförande Eddie Glans (M) ställer proposition på sitt eget yrkande och finner att samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar i enlighet med detsamma.

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-08-05

Beslutet skickas till

Expedieras till: sökande

Skickas till: Nödinge 6:67, 6:81, 6:104, 6:110, 1:222, 38:46, 45:2, 45:3, 45:4, 45:5, 45:6 och 38:2; Nödinge vägförening

Delges med förenklad delgivning: Nödinge 6:109

Kungörelse: Kommunens anslagstavla

Upplysningar

Startbesked och slutbesked

Vid förlängning av beslut krävs inte startbesked för att få påbörjas eller slutbesked för att få tas i bruk. Slutbesked har getts i det första bygglov, BYGG.2020.171.

Avveckling

Inom giltighetstiden för det tidsbegränsade bygglov ska åtgärden tas bort eller upphöra och platsen eller byggnadsverket återställas. Återställande ska ske enligt den avvecklingsplan som tillhör detta beslut.

När avvecklingen har skett ska fotografi på platsen eller byggnadsverket skickas till bygg@ale.se med hänvisning till ärendenumret. Detta är viktigt för att visa att avvecklingen har skett i tid och det därför inte finns anledning att göra tillsyn.

Övriga upplysningar

Om en åtgärd tas i bruk utan slutbesked blir åtgärden olovlig och samhällsbyggnadsnämnden ska då ingripa med tillsyn. I sådana fall ska nämnden besluta om byggsanktionsavgift.

Om återställandet inte görs innan giltighetstiden har gått ut blir åtgärden olovlig och samhällsbyggnadsnämnden ska då ingripa med tillsyn. I sådana fall ska nämnden besluta om byggsanktionsavgift

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

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-08-05

SBNau § 29

SBN 2026/371

Grolanda 1:29 - Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus och garage/carport

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Motivering till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att sökandens intresse av att bebygga tomten väger tyngre än naturvärdena och att ansökan uppfyller kraven i 2 kap. PBL.

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus (ca 160 m²) och garage (ca 70 m²) på Grolanda 1:29 inkom 2025-12-29. Ett tidigare förhandsbesked (2022) för en mindre byggnad har inte utnyttjats. Fastigheten utgör del av åkerholmen Stockahögen och gränsar till ett biotopskyddat odlingsröse. Eftersom marken enligt Ale ÖP 2021 är jordbruksmark, avviker ansökan från översiktsplanen och prövas av samhällsbyggnadsnämnden.

Sökanden har ändrat utfarten så att den nu går via grannfastigheten och undviker konflikt med odlingsröset; trafikenheten har inget att erinra. Kommunekologerna bedömer att lövträdens naturvärden inte kan bevaras vid byggnation, men fastigheten saknar de element som utgör kulturmiljöns huvudvärde.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2026-07-06
- Ansökan, 2025-12-29
- Nybyggnadskarta, 2026-04-07
- Remissyttrande Infrastrukturenheten -Trafik, 2026-06-09
- Remissyttrande Miljöenheten - Avlopp, 2026-02-04
- Remissyttrande Stöd- och utvecklingsstaben, Kommunekolog, 2026-02-09
- Grannyttrande inge erinran, 2 stycken, 2026-06-17
- Grannyttrande inge erinran, 2026-06-23

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



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-08-05

Beslutet skickas till

Expedieras till: Sökanden

Meddelas: Grolanda 1:28, Grolanda 1:4, Grolanda 1:20 och Grolanda Vägförening

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.

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