



Bygg- och miljönämndens sammanträde 23 februari 2026

Organ	Bygg- och miljönämnden
Sammanträdesdatum	23 februari 2026
Tid	Klockan 16:02-17:05
Plats	Sessionssalen
Paragrafer	§ 19 - § 32

Närvarande

Beslutande	Hadar Kronberg (M) Ordförande Anders Spånér (KD) 1:e V. ordförande Kerstin Nilsson (S) 2:e V. ordförande Tom Ekvall (M) Inger René (M) Lars Edenström (SD) ersätter Christer Sjögren (SD) Robert Nilsson (S) Turan Aliyev (C) Ulla-Carin Moberg (MP) Bennerth Karlsson (V) ersätter Ulla-Carin Moberg (MP) vid jäv, § 27 kl.16:56-17:00.
Ersättare	Sven-Bertil Gärtner (M) Henrik Lindstrand (M) Per Carlsson (L) Christine Jansson (S) Mathias Lindahl (S) Bennerth Karlsson (V)
Tjänstepersoner	Närvarande tjänstemän, bilaga A

Ordförande

Hadar Kronberg

Sekreterare

Helén Glasér

Utses att justera

Lars Edenström

Protokollet justeras digitalt



§ 19

Fastställan av dagordning

Ordförande meddelar att ärende angående Ansökan om bygglov för industri har dragits ur dagordningen.

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar att fastställa uppdaterad dagordning.

§ 20

Anmälan om jäv

Ulla-Carin Moberg (MP) anmäler jäv gällande § 27, Bygglov för nybyggnad av transformatorstation och deltar inte i handläggningen av ärendet.

§ 21

Underrättelse om granskning av detaljplan för besöksverksamheter med mera i Bokedalen, Jonsered

Planen syftar till att utveckla Jonsereds herrgårdsområde till en besöksdestination med fokus på natur och kultur samt förbättra framkomligheten och trafiksäkerheten på William Gibsons väg. En viktig del är även att säkerställa skydd och bevarande av områdets och bebyggelsens höga kulturmiljövärden som är av riksintresse. Planförslaget var ute på samråd hösten 2024. Baserat på inkomna synpunkter och kompletterande utredningar har planförslaget justerats inför granskning.

I samrådet av förslaget till detaljplan ingick hela Jonsereds trädgårdar i planen men inför granskning har området söder om entrébyggnaderna utgått med hänsyn till geoteknik då stabilitetsberäkningar i en sektion inte klarade erforderlig säkerhetsnivå.

Området är inte detaljplanlagt i dag vilket innebär att bebyggelsen saknar skydd mot rivning eller förvanskning. Genom detaljplanen införs rivningsförbud och bestämmelser som skyddar bebyggelsen och andra värden i miljön.

Detaljplanen innebär att tillfartsvägen till området, William Gibsons väg, får kommunalt huvudmannaskap. Motivet är att den leder till stora allmänna besöksmål. Planen ger förutsättningar för åtgärder som förbättrar framkomligheten på vägen och ger en säkrare miljö för gående och cyklande på vägen.

Denna tjänsteskrivelse avser bygg- och miljöförvaltningens yttrande i granskningsskedet.

Bygg- och miljönämnden har inga invändningar mot förslaget, men lämnar synpunkter kring bland annat dagvatten, förorenad mark, upplysningar gällande de synpunkter som inte beaktats i samråds-skedet samt upplysningar om lagändringar som kan påverka detaljplanens verkan enligt plan- och bygglagen.



Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-02-13.

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta tjänsteskrivelsen som sitt eget yttrande och skicka den till planavdelningen i Partille kommun.

§ 22

Granskning av planändring av stadsplan för del av Partille kommun, Kåbäckenområdet

Kommunstyrelsen beslutade 28 november 2018 (§128) att ge kommunens samhällsbyggnadskontor i uppdrag att ta fram ett förslag till ändring av stadsplan för del av Partille kommun, Kåbäckenområdet (259) från 1962.

Planförslaget var ute på samråd 25 november till 23 december 2022. Planförslaget ställs nu ut för granskning.

Syftet med planändringen är att möjliggöra etablering av verksamheter, kontor och transformatorstation. Inom planändringsområdet får byggnader uppföras med en byggnadsyta på högst 3500 kvadratmeter. Inom området finns även plats för en anläggning som renar och fördröjer dagvatten som kan utformas till exempel som en våddamm eller ett biofilter/växtbädd.

I den gällande stadsplanen är marken planlagd för transformatorstation och elledningar. Fram till 2010 användes marken som ställverk för högspänningsledning. Därefter har ledningarna markförlagts och området har sanerats. Sedan dess har marken inte nyttjats för något annat.

Planändringsområdet bedöms vara lämpligt att pröva för det föreslagna ändamålet, eftersom det ligger oanvänt inom ett befintligt verksamhetsområde och i närheten av befintlig infrastruktur.

Denna tjänsteskrivelse avser bygg- och miljöförvaltningens yttrande i granskningsskedet.

Bygg- och miljönämndens synpunkter i samrådsskedet har i huvudsak tillgodosetts men lämnar här synpunkter kring bland annat dagvatten, släckvatten och förorenad mark samt några av planbestämmelsernas utformning och en punkt i planbeskrivningen.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 9 februari 2026.

Barnkonsekvensanalys

I planbeskrivningen anges att planändringsområdet inte rymmer några särskilda målpunkter för barn och ungdomar, vilket innebär att deras nuvarande förutsättningar inte påverkas i någon större utsträckning. Däremot kan de föreslagna förbättringarna längs Kåbäcksvägen bidra till en ökad känsla av trygghet även ur ett barnperspektiv. Bygg- och miljöförvaltningen instämmer i detta.



BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta tjänsteskrivelsen som sitt eget yttrande och skicka den till planavdelningen i Partille kommun.

§ 23

Ansökan om bygglov för industri

Ärendet drogs ur.

§ 24

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Aktuell ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus inom detaljplanerat område med plannummer, (nummer). Sökande har i ansökan sökt om avvikelse gällande utfart mot Furulundsvägen där det råder utfartsförbud.

Förslag till beslut från förvaltningen

Bygg- och miljönämnden avslår förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen, PBL (2010:900) i sin lydelse före den 1 december 2025, i enlighet med följande handlingar:

- Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-02-06
- Nybyggnadskarta, daterad 2026-01-12
- Situationsplan, daterad 2026-01-09
- Remissvar, 5 st, daterad 2026-01-23
- Remissvar, daterad 2026-02-05
- Skrivelse, yttrande från sökande, daterad 2026-01-29

Skäl till beslut

Nämnden beslutar i enlighet med de skäl som anges i förvaltningens tjänsteutlåtande.

Avgift

Förhandsbesked, avslag: 17 250 kr

Avgift enligt fastställd taxa KF § 132, 2023-11-08 (KS/2023:571)

Avgiften debiteras på separat faktura.

Motförslag från ordförande gällande Ansökan om förhandsbesked.

Motförslag har skickats från ordförande till nämnden innan sammanträdet.

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden ska godkänna ansökan. Han bedömer att det inte finns någon ökad risk i det enskilda ärendet med ytterligare en utfart mot cykelstråket. Det finns god sikt vid planerad utfart. Ordföranden anser det rimligt att ha en utfart per fastighet.

Det är ingen trafikerad led och utfartsförbudet hänger ihop med tidigare genomfartsled enligt planbeskrivning. Därmed anses det som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL, i sin lydelse före den 1 december 2025, och att förhandsbesked kan beviljas.



Förslag till beslut från ordförande

Med anledning av bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2026-02-06, gällande ansökan om förhandsbesked (BMA/2026:24) yrkar ordförande om följande motförslag:

Att bygg- och miljönämnden ska bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på xxxxxx.

Beslutsordning

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut, bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut samt förslag från ordförande. Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att bygg- och miljönämnden beslutar enligt ordförandes förslag.

Omröstning begärs med följande beslutsgång och godkänns.

Ja-röst för bifall till förslag från bygg- och miljöförvaltningen.

Nej-röst för bifall till förslag från ordförande.

	JA	NEJ
Inger René (M)		X
Tom Ekwall (M)		X
Anders Spånér (KD)		X
Lars Edenström (SD)		X
Kerstin Nilsson (S)	X	
Robert Nilsson (S)	X	
Turan Aliyev (C)	X	
Ulla-Carin Moberg (MP)	X	
Hadar Kronberg (M)		X

Med 4 ja-röster och 5 nej-röster beslutar nämnden i enlighet med ordförandes förslag;

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen, PBL (2010:900) i sin lydelse före den 1 december 2025 för nybyggnad av enbostadshus på xxxxxx.

Ulla-Carin Moberg (MP) yrkar bifall till bygg- och miljöförvaltningens förslag.



§ 25

Nybyggnad av flerbostadshus

Aktuell ansökan gäller nybyggnad av två stycken flerbostadshus i två plan med totalt 10 lägenheter fördelat på 1 till 3 rum och kök. I ansökan ingår även två komplementbyggnader för förvaring av cyklar, barnvagnar mm, och 11 stycken parkeringsplatser samt stödmur runt del av parkeringsytan.

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov på fastigheten xxxx och xxxx med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ Plan- och bygglagen, PBL (2010:900), i enlighet med följande handlingar:

- Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-02-11
- Situationsplan baserad på nybyggnadskarta, daterad 2026-01-27
- Fasadritning HUS A, daterad 2025-11-14
- Fasadritning HUS A, daterad 2025-11-14
- Fasadritning HUS B, daterad 2025-11-14
- Fasadritning HUS B, daterad 2025-11-14
- Planritning HUS A, entréplan, daterad 2025-10-24
- Planritning HUS A, övre plan, daterad 2025-10-24
- Planritning HUS B, entréplan, daterad 2025-09-26
- Planritning HUS B, övre plan, daterad 2025-09-26
- Sektionsritning HUS A, daterad 2025-05-09
- Sektionsritning HUS B, daterad 2025-05-09
- Plan och fasadritning Cykel och barnvagnsförråd, daterad 2025-11-14
- Plan och fasadritning Cykel och barnvagnsförråd, daterad 2025-11-14
- Material och kulörbeskrivning fasader, daterad 2025-11-14
- Material och kulörbeskrivning utemiljö, daterad 2025-11-20
- Markplaneringsritning, daterad 2026-01-27
- Markplaneringsritning höjdsatt, daterad 2026-01-27
- Fasadritning murar tomt, daterad 2025-11-20
- Fasadritning murar corten, daterad 2025-11-20
- Detaljritning murar, daterad 2026-01-27
- Marksektion AA-DD, daterad 2025-09-26
- Marksektion EE-HH, daterad 2026-01-27
- Marksektion elevation murar och ramp, daterad 2025-09-26
- Marksektion snitt runt tomtgräns, daterad 2025-09-26
- Tillgänglighetsutlåtande, daterad 2025-09-26
- Parkeringsredovisning, daterad 2025-11-21
- Sammanställning av area, daterad 2025-11-21

Skäl till beslut

Nämnden beslutar i enlighet med de skäl som anges i förvaltningens tjänsteutlåtande.



Avgift

Bygglov, nybyggnad 446 kvm BTA, Öjersjö 4:183:	55 890 kr
Bygglov, nybyggnad 334 kvm BTA, Öjersjö 4:142:	55 890 kr
Bygglov mur, avvikelse:	15 180 kr
Reducering av avgift:	-5 520 kr

Summa: 121 440 kr

Ytterligare avgifter tillkommer om det krävs mer än ett tekniskt samråd, startbesked eller slutbesked.
Avgift enligt fastställd taxa KF § 132, 2023-11-08 (KS/2023:571)

Avgiften debiteras på separat faktura.

§ 26

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Ärendet gäller bygglov av en komplementbyggnad. Komplementbyggnaden i ansökan upptar 36,7 kvm byggnadsarea och mäter 2,75 meter i byggnadshöjd. Fasaden kläs i liggande träpanel i vit kulör och med pulpettak som täcks med svart papp.

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ Plan- och bygglagen, PBL (2010:900) i sin lydelse innan 1 december 2025, enligt följande handlingar:

- Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-02-11
- Situationsplan baserad på nybyggnadskarta, daterad 2025-12-15
- Fasad- plan och sektionsritning, daterad 2026-01-26
- Grannehörande med erinran, xxxxx

Startbesked beviljas i enlighet med 10 kap. PBL (2020:900).

Skäl till beslut

Nämnden beslutar i enlighet med de skäl som anges i förvaltningens tjänsteutlåtande.

Avgift

Bygglov: 19 320 kr

Ytterligare avgifter tillkommer om det krävs mer än ett tekniskt samråd, startbesked eller slutbesked.
Avgift enligt fastställd taxa KF § 132, 2023-11-08 (KS/2023:571)

Avgiften debiteras på separat faktura.



§ 27

Bygglov för nybyggnad av transformatorstation

Ansökan gäller nybyggnad av 2 stycken transformatorstationer på mark utanför detaljplanelagt område. Transformatorerna är en del av den elektriska högspänningsmatningen för tågdriften.

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 57 § Plan- och bygglagen (2010:900) (PBL), i enlighet med följande handlingar:

- Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-02-16
- Situationsplan baserad på nybyggnadskarta, daterad 2026-01-02
- Plan, fasad- och sektionsritning, daterad 2026-01-02
- Grundläggning, daterad 2026-01-02
- Teknisk beskrivning, daterad 2026-01-02
- Trafikverkets infrastrukturegelverk, daterad 2026-02-16
- EMC-rapport, daterad 2026-02-19

Startbesked beviljas i enlighet med 10 kap. PBL (2020:900).

Skäl till beslut

Nämnden beslutar i enlighet med de skäl som anges i förvaltningens tjänsteutlåtande.

Avgift

Bygglov: 15 180 kr

Ytterligare avgifter tillkommer om det krävs mer än ett tekniskt samråd, startbesked eller slutbesked.

Avgift enligt fastställd taxa KF § 132, 2023-11-08 (KS/2023:571)

Avgiften debiteras på separat faktura.

Ulla-Carin Moberg (MP) anmäler jäv gällande § 27, Bygglov för nybyggnad av transformatorstation och deltar inte i handläggningen av ärendet.

**§ 28****Byggsanktionsavgift, tidsbegränsat lov ej borttagen**

Transformatorstation på fastigheten xxxx stod perioden mellan den 12 februari 2020 och den 30 oktober 2025 utan bygglov. Byggnationen hade tidsbegränsat bygglov som upphörde och nytt tidsbegränsat bygglov beviljades först över fem år senare. Eftersom byggnationen inte återställdes när bygglovet löpt ut ska nämnden pröva om det finns förutsättningar för att ta ut en byggsanktionsavgift.

Beslutsunderlag

<u>Handling</u>	<u>Handlings-id</u>	<u>Inkommen/Upprättad</u>
Tjänsteskrivelse		2026-02-13
Anmälan, e-post	39529	2025-01-29
E-post till verksamhetsutövaren	44688	2025-04-16
E-postkonversation	44689	2025-04-22
E-postkonversation	46235	2025-05-16
Möjlighet att inkomma med yttrande	57268	2026-01-15
Beräkning av byggsanktionsavgift	59051	2026-01-15
Beslut om tidsbegränsat bygglov	59054	2015-01-12
Ansökan om tidsbegränsat bygglov	59052	2025-05-19
Beslut om tidsbegränsat bygglov	59053	2025-10-31

BESLUT

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) beslutar bygg- och miljönämnden i Partille kommun att xxxxx, i egenskap av verksamhetsutövare, ska betala en byggsanktionsavgift om 19 845 kr för att inte ha återställt transformatorstation efter att tidsbegränsat bygglov upphört på fastigheten xxxx i Partille kommun.

§ 29**Anmälningsärende**

Anmälningsärende till bygg- och miljönämnden den 23 februari 2026.

Bilagor

- Protokoll från bygg- och miljöförvaltningens förvaltningsråd den 12 januari samt den 2 februari 2026.

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar att lägga förteckningen över anmälningsärende till protokollet.



§ 30

Redovisning av delegationsbeslut

Redovisning av delegationsbeslut är som följer,

Bygg: D 2026 §§ 1-25.

BMA: D 2025 §§ 1-2.

ByggR: D 2025 §§ 1-49, 51-55, 57-75.

Miljö: D 2025 § 234, D 2026 §§ 9-32.

BESLUT

Bygg- och miljönämnden antecknar informationen till protokollet.

§ 31

Tillförordnad förvaltningschef informerar

Inget fanns att informera vid sammanträdet.

§ 32

Övrig fråga

Inga övriga frågor.