



2008-04-10

Plats och tid:	Alerummet Kommunhuset kl 09:00 – 15:40	
Beslutande och tjänstgörande ersättare	Rolf Gustavsson, s, ordförande, §§ 64-88 Leif Gustafsson, m Catharina Eliasson, s Jan A Pressfedlt, ad §§ 70-76,78-88 Agneta Jonsson, s Åke Niklasson, c §§ 64-88 Leif Hansson, v Lars-Erik Carlbom, fp Åsa Kasimir Klemendtson, mp Sven Rydén, ad, §§ 64-69, 77	
Närvarande ersättare	Arne Birch, s Fredrik Johansson, m Jessica Forsell, s Sture Sollén, s Ivan Winblad, v Markel Sundeén, kd	
övriga deltagande	Ann-Britt Svedberg, förvaltningschef §§ 81,83 Britt-May Palmertz, sekreterare Lars Holm, VA ingenjör, § 65 Lillemor Alvåker, bygglovsarkitekt, §§ 66-69,88 Björn Ekblad, bygglovsarkitekt, §§ 76-78 Lennart Andréasson, bygglovsinspektör, §§ 71-73 Bert Andersson, projektledare, § 74 Marie Lindström, miljö-och hälsoskyddsinspektör, § 75 Måns Werner, stadsarkitekt/enhetschef, §§ 79-80 Martin Wikman, administrativ enhetschef, § 83 Jerker Persson, bygglovsinspektör, § 70	
Utses att justera	Åke Niklasson,c §§ 64-88	
Justeringens plats och tid	Kommunhuset, Alafors 2008-04-15 kl 14:00	
Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer 64-88
	Ordförande	Britt-May Palmertz
	Justerande	Rolf Gustavsson
		Åke Niklasson, c



ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö- och byggnämnden		
Sammanträdesdatum	2008-04-10		
Datum för anslags uppsättande	2008-04-16	datum för anslags nedtagande	2008-05-07
Förvaringsplats för protokollet	Medborgarkontoret, Nödinge		
Underskrift	Britt-May Palmertz		



MBN § 64.....	5
Extra ärende	
MBN § 65 Dnr MBN0002/08.....	6
Tema	
MBN § 66 Dnr MBN1065/08.....	7
Källtorp 1:1 - Strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus	
MBN § 67 Dnr MBN1532/07.....	8
Källtorp 1:1 Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	
MBN § 68 Dnr MBN1507/07.....	9
Nödinge 4:45 Förhandsbesked enbostadshus med garage	
MBN § 69 Dnr MBN1092/05.....	10
Surte 1:69 Ovärdad tomt enbostadshus.....	
MBN § 70 Dnr MBN1410/07.....	12
Stora Viken 2:1 ansökan om bygglov för mellanlager med mera.....	
MBN § 71 Dnr MBN1030/08.....	14
Mälje 6:6 - Bygglov/bygganmälan ombyggnad av tak.....	
MBN § 72 Dnr MBN1392/07.....	16
Sandåker 2:23 förhandsbesked enbostadshus.....	
MBN § 73 Dnr MBN1053/08.....	18
Ryk 3:15 - Förhandsbesked enbostadshus.....	
MBN § 74 Dnr MBN0394/03.....	19
Detaljplan 9 - Älvängens Centrum - Göta älvs dalgång- Frälsegårdsvägen-Folkets	
MBN § 75 Dnr MBN5090/08.....	24
Surte 1:238 Anmälan om hantering av förorenade massor (ändring av tillståndet)	
MBN § 76 Dnr MBN1336/07.....	28
Skönningared 1:22 Ansökan om förhandsbesked på två stycken.....	
MBN § 77 Dnr MBN1475/07.....	29
Skår 3:55 skifte 2 Nybyggnad av enbostadshus	
MBN § 78 Dnr MBN1056/08.....	31
Fjärhult 1:4 - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus samt kontor/	
MBN § 79 Dnr MBN0194/07.....	32
Älvängens Centrum	
MBN § 80 Dnr MBN0214/07.....	33
Planändring för tillbyggnad Surte 4:104.....	
MBN § 81 Dnr MBN5184/06.....	34
Föreläggande om undersökning av misstänkt markförorening - riktat till Tudor AB	
MBN § 82 Dnr MBN0403/04.....	35
Nödinge 27:3 Nybyggnation - enfamiljshus.....	
MBN § 83 Dnr MBN0024/08.....	36
Uppföljningsrapport ekonomi 2008	
MBN § 84 Dnr MBN0005/08.....	37
Ordförande/förvaltningschef informerar.....	
MBN § 85 Dnr MBN0004/08.....	387
Anmälan av delegeringsbeslut	
MBN § 86 Dnr MBN0012/08.....	39
Informationer.....	3



MBN § 87	Dnr MBN0003/08.....	40
Delgivningar.....		
MBN § 88	Dnr MBN 1307/07	41
Starrkärr 1:3 Förhandsbesked		



MBN § 64

Extra ärende

Ordföranden Rolf Gustafsson föreslår miljö-och byggnämnden att bifalla behandling av två extra ärenden.

- Nödinge 27:3, gällande borttagande av massor,samt
- Nol 2:442, 2:293,3:25, gällande val av representant för miljö-och byggnämnden vid Miljödomstolens muntliga förhandling den 22 maj 2008.

BESLUT

1. Miljö-och byggnämnden bifaller ordförandens förslag.



MBN § 65 Dnr MBN0002/08

Tema 2008

Lars HolmVA-chef tekniska förvaltningen informerade om VA-ledningsnätet i Ale kommun.

BESLUT

1. Miljö-och byggnämnden noterar informationen



MBN § 66 Dnr MBN1065/08
MBNau 64

Källtorp 1:1 - Strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus

Sökanden har inkommit med en ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att bygga ett nytt enbostadshus med garage alternativt carport på avstyckning från fastigheten Källtorp 1:1.

Den föreslagna platsen ligger ca 85 meter från Källtorpssjön och omfattas av strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ Miljöbalken (MB 7:13,14). Åtgärden kräver dispens enligt MB 7:18. För att få dispens från strandskyddet krävs så kallade "särskilda skäl". Dessutom måste den åtgärd som dispensen avser vara förenlig med strandskyddets syften.

Som särskilda skäl hävdar sökanden att den aktuella fastigheten är avskuren från Källtorpssjön av allmän väg, Källtorpsvägen och därmed kommer byggnationen ej att påverka allmänhetens möjlighet till friluftsliv.

Enligt kommunekologen kommer åtgärderna som avses i dispensen att ha liten eller obetydlig påverkan på växt- och djurlivet. Tillgängligheten och fritidsverksamheten kommer inte att påverkas.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lillemor Alvåker daterad 2008-03-10

Miljö- och byggförvaltningens beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beviljar dispens från strandskyddet med stöd av MB 7:18 och MB 7:31
2. Miljö- och byggnämnden anser att växt- och djurlivet samt tillgängligheten för friluftslivet inte kommer att påverkas.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beviljar dispens från strandskyddet med stöd av MB 7:18 och MB 7:31
2. Miljö- och byggnämnden anser att växt- och djurlivet samt tillgängligheten för friluftslivet inte kommer att påverkas.

Exp:sökanden



MBN § 67 Dnr MBN1532/07
MBNau 65

Källtorp 1:1 Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

Till Miljö- och byggnämnden har inkommit en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och komplementbyggnad. Den föreslagna byggnaden är ett hus i funkisstil, ca 160 kvm samt en carport med förråd, alternativt ett garage i samma stil. Tomt skall avstyckas från fastigheten Källtorp 1:1, som är en jordbruksfastighet och ägs av sökandens far.

Fastigheten ligger utanför detaljplan. Enligt ALE ÖP 07 betecknas området som utbyggnadsområde för bostäder.

Fastigheten ligger inom Källtorpssjöns strandskyddsområde. Dispens från strandskyddsbestämmelserna för byggnaden måste beviljas innan bygglovets prövas. Berörda grannars tillstyrkan föreligger.

Tomten kan kopplas till kommunalt VA-nät.

Kommunekologen har inget att erinra.

Föreslagen byggnation är förenlig med rekommendationer i ALE ÖP 07, bedöms uppfylla kraven enligt PBL 2:1-3 och passar väl in i landskapsbilden enligt PBL 3:1.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lillemor Alvåker daterad 2008-03-10.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och nämnden

1. Miljö- och byggnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av Plan- och bygglagen 8 kap. 34 § (PBL 8:34)

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av Plan- och bygglagen 8 kap. 34 § (PBL 8:34)

Beslutet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden, PBL 8:34.

Beslutet gäller i två år varefter det upphör att gälla, PBL 8:34.

Övriga upplysningar

Dispens beträffande strandskyddsbestämmelser är beviljad.

Förhandsbesked: 8 316 kronor

Fakturan skickas separat

Ärendet exp: Sökanden



MBN § 68 Dnr MBN1507/07
MBNau 67

Nödinge 4:45 Förhandsbesked enbostadshus med garage

Till Miljö- och byggnämnden har inkommit en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Nödinge 4:45. Fastigheten är en tomt med ett litet fritidshus och uthus.

Huset ligger nära Hållsdammsbäcken jämfört med kringliggande bostadshus och passar inte helt in i landskapsbilden.

Tomten är naturmark. På marken har omfattande schaktningsarbeten utförts. Massorna ligger kvar. Geoteknisk utredning saknas. Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Området är enligt Ale ÖP 07 ett utredningsområde med grönstruktur och närrecreation.

Mark som skall användas för bebyggelse skall vara lämplig ur allmän synpunkt för sitt ändamål enligt PBL 2:1-3 och bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till boendes och övrigas hälsa. Föreslagen byggnation är inte förenlig med rekommendationer i ALE ÖP 07, bedöms att inte uppfylla kraven enligt PBL 2:1-3 och passar dåligt in i landskapsbilden enligt PBL 3:1.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden avslår förhandsbesked med stöd av PBL 8:12 med hänvisning till PBL kap 2:1 och kap 3:1 samt kap 3:15.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att kommunikering med sökande skall ske, innan slutligt beslut fattas i ärendet.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden avslår förhandsbesked med stöd av PBL 8:12 med hänvisning till PBL kap 2:1 och kap 3:1 samt kap 3:15.
 2. Miljö- och byggnämnden beslutar att kommunikering med sökande skall ske, innan slutligt beslut fattas i ärendet.
-

Ärendet exp: Sökanden



MBN § 69 Dnr MBN1092/05

Surte 1:69 Ovärdad tomt enbostadshus

Fastigheten Surte 1:69 är i ovärdat skick. Huset är till största delen nedbrunnet och på tomtens finns en brunn, buss, container och annat skräp.

Fastigheten bedöms vara ovärdad och risk för olycksfall föreligger.

Enligt PBL (Plan- och bygglagen) kap. 3 § 17 skall ”tomt, oavsett om den tagits i anspråk för bebyggelse eller inte, hållas i värdat skick. Den skall skötas så att risken för olycksfall begränsas.

I PBL kap 10 § 16 framgår vidare att om en byggnad är förfallen eller om den är skadad till väsentlig del och inte sätts i stånd inom rimlig tid får Miljö- och byggnämnden förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnaden.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lillemor Alvåker daterad 2008-04-01.

Miljö- och byggförvaltningens beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att tidigare föreläggande enligt MBN §237/07 upphävs.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av PBL 3:17, PBL 10:16 och 10:18 att förelägga lagfarna fastighetsägarna Hanan Othman och Maysan Othman att med vite av 25 000 kronor snarast och senast 2008-06-01 riva byggnaden samt bortforsla buss, container och övrigt skräp på fastigheten.
3. Miljö- och byggnämnden beslutar vidare att med stöd PBL 10:18 utdöma ett löpande vite på 10 000 kronor/månad från och med 2008-06-01, som skall uttagas om fastigheten inte städats vid detta tillfälle och fram till dess förändring sker.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att tidigare föreläggande enligt MBN § 237/07 upphävs.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av PBL 3:17, PBL 10:16 och 10:18 att förelägga lagfarna fastighetsägarna Hanan Othman och Maysan Othman att med ett vite av 25 000 kronor per person snarast och senast 2008-06-01 riva byggnaden samt bortforsla buss, container och övrigt skräp på fastigheten.
3. Miljö- och byggnämnden beslutar vidare att med stöd PBL 10:18 utdöma ett löpande vite på 10 000 kronor/månad från och med 2008-06-01, som skall uttagas om fastigheten inte städats vid detta tillfälle och fram till dess förändring sker.



forts

MBN § 69 Dnr MBN1092/05

Föreskrifter

Rivningsanmälan skall inlämnas före åtgärden påbörjas.

Ärendet expedieras efter beslut med mottagningsbevis och besvärshänvisning till:

Hanan Othman
Göteborgsvägen 99
445 57 SURTE

Maysan Othman
Alkalievägen 17A
445 33 BOHUS



MBN § 70 Dnr MBN1410/07
MBNau 62

Stora Viken 2:1 ansökan om bygglov för mellanlager med mera.

Ansökan om bygglov för mellanlager för avfall med platta med skärmtak har inkommit. I ansökan är angivet gjuten platta och pelare med skärmtak. Senare, 2007-11-20, har inkommit ny situationsplan (ytskiktsplan) 80x50 meter plus slänt, skala 1:400 med två stycken skärmtaksbyggnader 14,55x 30 meter och asfaltbeläggning (120 kg AG och 80 kg HAB) vid skärmtaken.

Prövning av alternativa lokaliseringar har inte gjorts eller redovisats i ansökan. I lokaliseringsfrågan hänvisas till andra gjorda samråd och anvisningar. Prövning hos länsstyrelsen pågår samtidigt.

Mottagningsstationen är lokaliserad i ett område för bergtäkt. Området är inte tidigare påverkat av markföroreningar och eventuella nya föroreningar som tillförs bedöms kunna sprida sig snabbt till omgivningen och vattendrag och möjligheterna att fånga upp eventuella föroreningar är mycket begränsade. Typ av massor som mottagningsstationen är avsedd för är enligt uppgift angivet som ”många olika typer av massor vilka kommer att schaktas upp från förorenade områden inom projektet” (Projektet= Bana Väg i Väst).

Med den föreslagna placeringen är det nödvändigt att anläggningen görs säker mot läckage eller spridning av förorening och att bevakningssystem och åtgärdsmetoder finns vid spill och läckage.

Yttrande i ärendet från miljösidan finns, vilket är samma yttrade som remissyttrandet till länsstyrelsen i dess ärende.

Under handläggningen har granskningsyttrande och begäran om komplettering av handlingarna gjorts och olika svar från sökanden inkommit.

För fortsatt handläggning av bygglovsansökan behöver ärendet fortfarande kompletteras/klargöras.

De kompletteringar som behövs är bland annat redovisning av vilka ytor som är avsedda för hantering av förorenade massor, redovisning av hur tätskikt under marken utföres och placeras, tätskiktets tekniska egenskaper och täthet mot förekommande ämnen och en korrekt och aktuell ritning över ansökan.

Till bygglovet eller senast i god tid innan en eventuell bygganmälan erfordras ytterligare redovisningar av exempelvis ledningssystem och tankar med mera.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse daterad 2008-03-14 av Jerker Persson.



MBN § 70 Dnr MBN1410/07

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att låta ställningstagande i bygglovsärendet avvakta att ansökningshandlingarna kompletterats enligt miljö- och byggförvaltningens anvisningar.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att låta ställningstagande i bygglovsärendet avvakta att ansökningshandlingarna kompletterats enligt miljö- och byggförvaltningens anvisningar.

Exp: Sökanden



MBN § 71
MBNau § 68

Dnr MBN1030/08

Målje 6:6 - Bygglov/byggnämälän ombyggnad av tak

Sökande har inkommit med ansökan om att bygga om yttertaget på B-byggnaden Alafors fabriker. Fastigheten ligger inom detaljplan. Området är i sitt ursprung ett industriområde .

Byggnaden har hamnat mitt i mellan en detaljplan från 1972 och en ny detaljplan från 1990.

Halva byggnaden ligger på prickad mark som ej får bebyggas, detta är en avvikelse mot detaljplanen. Halva byggnaden ligger på industrimark och följer detaljplanen från 1972.

B-byggnaden inom Alafors fabriker har ett kulturellt bevarandevärde och är en viktig byggnad för helheten på Alafors fabrikers industriområde.

Sökande har i ett brev beskrivit problemen med den gamla takkonstruktionen och hur det läcker in vatten i byggnaden.

Förvaltningen anser att planförfattaren har gjort en stor miss vid ändringen av den gamla planen från 1972. Författaren har ej vid planarbetet 1990 tagit till sig det kulturella värdet av byggnaden utan prickat bort halva byggnaden i avsikt att den skulle rivras.

Förvaltningen anser att detaljplanen måste ändras så att B-byggnaden kan bevaras i sitt ursprung samt att byggnaden måste skyddas från vattenläckage med ett nytt yttertak.

För att det inte skall dra ut på tiden och att byggnaden kan få allvarliga skador, föreslår förvaltningen ett bygglov för ombyggnaden av yttertaget.

Räddningstjänsten har inget att erinra angående ombyggnaden av yttertaget. Skall verksamheten ändras måste en ny brandskyddsdokumentation upprättas.

Tillgänglighetskraven skall vara uppfyllda.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse daterad 2008-03-10 av Lennart Andréasson

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö-och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov med stöd av PBL 8:11 för ombyggnad av yttertaget
1. Innan bygglov för annan verksamhet kan behandlas måste en planändring göras.



MBN § 71

Dnr MBN1030/08

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov med stöd av PBL 8:11 för ombyggnad av yttertaket
2. Innan bygglov för annan verksamhet kan behandlas måste en planändring göras.

Sökande uppmärksammas på att bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år (PBL 8 kap 33 §)

Föreskrifter:

Den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnadsarbeten (byggherren) skall se till att arbetena utförs enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen och enligt föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggherren skall vidare se till att kontroll och provning utförs i tillräcklig omfattning (PBL 9 kap 1 §)

Dagvattnet skall omhändertagas på den egna fastigheten

Bygganmälan skall skriftligen göras senast tre veckor före byggstart till Miljö- och byggförvaltningen som då kallar till byggsamråd.

Noterar att Bengt Landin med riksbehörighet är Kvalitetsansvarig för projektet

AVGIFT

Enligt fastställd taxa

Bygglov: 22 275 kronor

Mätavgifter

Planavgifter

Summa avgifter: 22 275 kronor

Exp sökande:

Alafors Industrihotell AB

Box 3040

449 14 Alafors



MBN § 72
Mbnau § 69

Dnr MBN1392/07

Sandåker 2:23 förhandsbesked enbostadshus

Sökande har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Sandåker 2:23.

Marken består av jordbruksmark som i dag brukas. Byggnationen kommer att ha påverkan på det bestående jordbruket.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och inom ett område som enligt Ale ÖP 07 är ett område som ingår i bevarande av jordbruksmark.

Byggnationen passar inte in i landskapsbilden enligt PBL 2:1 och 3:1 där den skulle förändra det öppna landskapet.

Lokaliseringen har prövats mot Ale ÖP 07 och av Byggnämndens antagna riktlinjer för byggnation på landsbygden. Lokaliseringen strider mot båda.

Förvaltningen anser att gränsdragningen i detta aktuella fall sönderdelar bra jordbruksmark och är inte i linje med riksdagens antagna miljö kvalitetsmål ”ett rikt odlingslandskap” samt uppfyller inte kraven enligt PBL kap 3:15

Området runt Hålsjön finns med i Ale kommuns Naturvårdsprogram (område 230 Hålsjön) och är bedömt som ett klass 2-område med höga naturvärden.

Det finns dock inga förhöjda naturvärden på den föreslagna tomtplatsen och därför inga hinder att bygga en villa på platsen under förutsättning att man kan anordna ett avlopp som inte bidrar till en ökad närsaltsbelastning på den redan hårt belastade Hålsjön.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse daterad 2008-03-12 av Lennart Andréasson.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö-och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden avslår förhandsbeskedet med stöd av PBL 8:12 med hänvisning till PBL kap 2:1 och kap 3:1 samt kap 3:15 ”då det strider mot kommunens antagna riktlinjer”
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att ärendet skall kommuniceras innan slutligt beslut fattas i ärendet.



MBN § 72

Dnr MBN1392/07

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden avslår förhandsbeskedet med stöd av PBL 8:12 med hänvisning till PBL kap 2:1 och kap 3:1 samt kap 3:15 ”då det strider mot kommunens antagna riktlinjer”
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att ärendet skall kommuniceras innan slutligt beslut fattas i ärendet.

Exp: Sökanden



MBN § 73 Dnr MBN1053/08
Mbnau § 70

Ryk 3:15 - Förhandsbesked enbostadshus

Sökande har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för ett nytt enbostadshus på fastigheten Ryk 3:15. Huset ingår i en gård med ekonomibyggnad och uthus. Gården ligger fint inbäddad i ett övrigt platt landskap. Sökande anser inte att bostadshuset uppfyller dagens krav på bostäder. Sökande vill därför ersätta det befintliga bostadshuset med ett nytt. Den nya byggnaden byggs upp på samma plats som den gamla. Det befintliga bostadshuset kommer att rivas.

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Området är enligt Ale ÖP 07 ett område med bevarande jordbruksbyggd.

Den befintliga avloppet uppfyller sannolikt inte dagens krav på en avloppsanläggning.

Miljökontoret har tillstyrkt en avloppsanläggning med ett minireningsverk eller liknade.

Det finns inga förhöjda naturvärden på den aktuella platsen och därför finns det ur naturvårdssynpunkt inga hinder att bygga en villa på den aktuella platsen

Byggnationen passar väl in i landskapsbilden enligt PBL 3:1

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av PBL 8:34

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av PBL 8:34

Beslutet medför inte att rätt att påbörja den sökta åtgärden PBL 8:34.

Beslutet gäller i två år varefter det upphör att gälla PBL 8:34

Ansökan om tillstånd för en ny avloppsanläggning söks hos Miljökontoret.

Exp: Sökanden



MBN § 74 Dnr MBN0394/03
Mbnau § 77
MBN § 45
MBNau § 44

Detaljplan 9 - Älvängens Centrum - Göta älvs dalgång- Frälsegårdsvägen- Folkets Hus/Grönån

Förslag om godkännande av utställningsutlåtande och förändrat förslag till detaljplan 9 för väg- och järnvägsutbyggnad vid Älvängens Centrum I Göta älvs dalgång, Ale kommun i Västra Götalands län

Miljö- och byggnämnden har 2005-04-06 godkänt det tidigare utställda detaljplane-förslaget dpl 9 med de justeringar av detsamma som då redovisades. Därefter har nedanstående och omfattande förändringar av planförslaget genomförts.

Vid förändringen av planförslaget har spårläget justerats till sitt planläge inom planområdets norra del enligt förslag från Banverket.

En ny lokalväg avses byggas norr om trafikplatsen och utmed riksvägen. Lokalvägen föreslås dock passera sydost om den befintliga industrifastigheten Starrkärr 4:58. Vid fortsatt riksvägsutbyggnad norr om Älvängen kopplas lokalvägen till den nuvarande riksvägen och det allmänna vägnätet mot Alvhem och Skepplanda vid en trafikplats i Älvängens norra del.

Planområdet har utökats med förslag till markanvändning för kvarteret mellan den föreslagna lokalvägen och Göteborgsvägen. De befintliga byggrätterna för verksamhet har kompletterats med rätt till handel. Garverivägen föreslås kunna anvisas för GC-trafik.

Pendelstationen har flyttats c:a drygt 100 m åt söder invid ett föreslaget resecentrum inom fastigheten Utby 2:111.

Resecentrumet föreslås få en utfart via Hantverkaregatan mot Göteborgsvägen. Hantverkaregatan upprustas med hänsyn till den tillkommande busstrafiken. Förutom intrången i fastigheterna Utby 2:31 och 2:90 till följd av upprustningen av Hantverkaregatan krävs inlösen av åkerifastigheten Utby 2:111 och bostadsfastigheterna Utby 1:105 och 1:112.

Reningsverket ges en utbyggnadsmöjlighet i sin norra del varvid en inlösen av ”garverifastigheten” Starrkärr 4:5 blir nödvändig. Järnvägsområdet med den föreslagna sedimenteringsdammen har också justerats. Järnvägsområdet ges via reningsverkstomten en anslutning mot den föreslagna lokalgatan utmed repslagarbanan. Reningsverket och den föreslagna tomtplatsen för Vattenfalls transformatorstation trafikmatas också via denna lokalgata.



Forts

MBN § 74 Dnr MBN0394/03

Den södra sedimenteringsbassängen mellan järnvägen och älven har flyttats åt söder till ett läge inom fastigheten Utby 2:101.

Under rubriken Miljömål i planbeskrivningen har redovisningen reviderats med anledning av att de lokala miljömålen har ändrats för perioden 2006- 2010.

Avslutningsvis kan det noteras att planbeskrivningen i viss omfattning har justerats och kompletterats i redaktionellt avseende.

Med hänvisning till ovan redovisade och omfattande förändringar av planförslaget har samråd enligt förutsättningarna i PBL 5:20 förevarit genom en ny samrådsutställning av planförslaget under tiden 4/6- 27/6 2007.

Med hänvisning till ovan redovisade ändringar av planförslaget har detsamma enligt förutsättningarna i PBL 5:23 ånyo varit utställt för granskning under tiden 29/10- 26/11 2007.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö-och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden godkänner utställningsutlåtandet och det ånyo utställda och justerade detaljplaneförslaget. Vidare föreslås kommunfullmäktige anta planförslaget med undantag av den del av Göteborgsvägen som är markerad som genomfartsområde norr om Malmers Väg med angränsande kvartersmark öster därom och järnvägsområdet i planförslagets södra del samt visst område vid Ställverksvägen enligt markeringarna på plankartan.
2. Nämnden uppdrar åt projektsamordnaren att i samarbete med miljö- och byggförvaltningen och genom ett enkelt planförfarande ändra detaljplan 8 för väg- och järnvägsutbyggnaden enligt kommentarerna till Banverkets yttrande i utställningsutlåtandet för detaljplan 9.
3. Nämnden föreslås också notera att genomförandefrågorna förutsätts kunna lösas i samband med att avtal enligt bl a planförslagets genomförandebeskrivning träffas mellan kommunen och Vägverket/Banverket innan kommunfullmäktige beslutar att anta planförslaget.

Jan A Pressfeldt deltar ej i beslutet.



Forts

MBN § 74

Dnr MBN0394/03

BESLUT

1. Ärendet återremitters till miljö-och byggförvaltningen för klargörande av parkeringsfrågan vid Bengt Bengtssons fastighet samt att Bengt Bengtsson anmodas inkomma med underlag till miljö-och byggförvaltningen senast 2008-03-26, som redovisar nuvarande parkeringsinnehav och kommande parkeringsbehov.

Ärendet exp: Bengt Bengtsson

Bert Andersson, projektsamordnare informerade om Bengt Bengtssons inkomna skrivelse.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö-och byggnämnden

1. Miljö-och byggnämndens arbetsutskott beslutar att lämna ärendet öppet till Miljö-och byggnämnden för beslut.

Yrkanden

2:e vice ordföranden Katharina Eliasson yrkar på förvaltningens förslag till beslut.

Jan A Pressfeldt ad, yrkar på att innan detaljplan 9 över Älvängen godkännes skall uppgörelsen ha skett med berörda fastighetsägare vad gäller:

- Intrång
- Marklösen alternativt markanvisning för befintliga företag
- Godtagbar lösning av parkeringsytorna på det så kallade norra torget, vilka i föreliggande förslag till detaljplan ligger långt under den parkeringsnorm som idag används .

Jan A Pressfeldt yrkar därför på att förslaget skall återremitteras till förvaltningen för att lösa ovannämnda problem. Först därefter kan detaljplanen godkännas.

Leif Gustafsson m, Åke Niklasson c, Lars-Erik Carlbom tillstyrker Jan A Pressfeldts förslag.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden beslutar enligt 2:e vice ordföranden Katharina Eliassons förslag till beslut.



forts

MBN § 74 Dnr MBN0394/03

Omröstning begärs. Miljö- och byggnämnden godkänner följande propositionsordning.

ja röster för Katharina Eliassons yrkanden.
nej röster Jan A Pressfeldts yrkande.

Med 5 ja röster för Katharina Eliassons yrkande, mot 4 röster för Jan A Pressfeldts yrkanden, beslutar nämnden i enligt förvaltningens förslag till beslut.

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Ja röster	Nej röster
Rolf Gustafsson, s	x	
Agneta Jonsson, s	x	
Leif Hansson, v	x	
Åsa Kasimir Klemendtsson, mp	x	
Katharina Eliasson, s	x	
Jan A Pressfeldt, ad		x
Leif Gustafsson, m		x
Åke Niklasson, c		x
Lars-Erik Carlbom, fp		x
Summa	5	4

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden godkänner utställningsutlåtandet och det ånyo utställda och justerade detaljplaneförslaget. Vidare föreslås kommunfullmäktige anta planförslaget med undantag av den del av Göteborgsvägen som är markerad som genomfartsområde norr om Malmers Väg med angränsande kvartersmark öster därom och järnvägsområdet i planförslagets södra del samt visst område vid Ställverksvägen enligt markeringarna på plankartan.
2. Nämnden uppdrar åt projektsamordnaren att i samarbete med miljö- och byggförvaltningen och genom ett enkelt planförfarande ändra detaljplan 8 för väg- och järnvägsutbyggnaden enligt kommentarerna till Banverkets yttrande i utställningsutlåtandet för detaljplan 9.
3. Nämnden föreslås också notera att genomförandefrågorna förutsätts kunna lösas i samband med att avtal enligt bl a planförslagets genomförandebeskrivning träffas mellan kommunen och Vägverket/Banverket innan kommunfullmäktige beslutar att anta planförslaget.



forts

MBN § 74 Dnr MBN0394/03

Reservation

Jan A Pressfeldt, Åke Niklasson, Leif Gustafsson och Lars-Erik Carlbom reserverar sig mot beslutet.

Ärendet exp: Kommunstyrelsen, Bengt Bengtsson



MBN § 75 Dnr MBN5090/08
MBNau § 75

Surte 1:238 Anmälan om hantering av förorenade massor (ändring av tillståndet)

Miljö- och byggförvaltningen mottog 2008-02-14 en anmälan om ändring av tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken av Surte Åkeri AB. Anmälan avser utlastning och lagring inför utlastning av förorenade massor från utbyggnadsprojektet BanaVäg i Väst i Surte Hamn. Massorna transporteras via fartyg till NOAH AS anläggning på Langöja i Oslofjorden, Norge. Anmälan kompletterades 2008-03-17 med uppgifter om att Surte Åkeri AB även avser att hantera massor för SAKAB.

Fastigheten ligger inom skredriskområde. Företaget har uppgivit att området maximalt får belastas med 2 ton per m² (20 kPa). Statens geotekniska institut (SGI) har i sitt remissvar tillstyrkt under förutsättning att Surte Åkeri AB följer ett antal villkor.

Göteborg Vatten har i sitt remissvar tillstyrkt under förutsättning att ett antal villkor följs med tanke på risken för förorening av Göta älv vid en eventuellt spill.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har i remissvar angett att en tillfällig hantering av BanaVäg i Västs massor som uppkommer i närområdet bör kunna hanteras i ett anmälningsförfarande, men att om hanteringen avses fortsätta så talar allt för att en omprövning av tillståndet bör ske.

Miljö- och byggförvaltningen anser att en tillfällig hantering av BanaVäg i Västs förorenade massor som uppkommer i Ale kommun samt de massor som SAKAB redan idag lagrar i Surte Hamn kan hanteras i en anmälan. Ytterligare massor från SAKAB får inte transporteras till Surte Hamn innan tillståndet omprövats. Svar på anmälan gäller för den tid som exporttillstånd har beviljats av Naturvårdsverket, dvs. t o m 2008-12-03.

Surte Hamn innebär en möjlighet att transportera de förorenade massorna med fartyg, vilket medför att vägtransporterna minimeras. Miljö- och byggförvaltningen anser att det är positivt både ur miljö- och säkerhetssynpunkt. Surte Hamn ligger uppströms vattenintaget vid Alelyckan, strax utanför vattenskyddsområdet, varför det är tveksamt om den kan anses utgöra bästa plats. Miljö- och byggförvaltningen anser dock att verksamheten, förutsatt att detta föreläggande följs, inte kan befaras föranleda skada eller olägenhet av väsentlig betydelse enligt 1:9 Miljöbalken (stoppregeln) varför verksamheten tillåts.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse från Anna Persson och Marie Lindström daterad 2008-04-01.



MBN § 75

Dnr MBN5090/08

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö-ochbyggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att medge utlastning, samt lagring inför utlastning, av förorenade massor som uppkommit i samband med utbyggnadsarbetet med väg 45 och järnväg inom Ale kommun, enligt Surte Åkeri ABs (organisationsnr: 556090-7023) anmälan om ändring av tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet daterad 2008-02-14.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar även att medge utlastning av SAKAB:s massor som finns i magasin 101 idag.
3. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (SFS 1998:808) att medgivande enligt punkt 1 och 2 endast skall gälla till och med 2008-08-31. För fortsatt verksamhet efter detta datum krävs, att förnyad anmälan lämnas in 6 veckor innan verksamheten påbörjas. Anmälan skall innehålla förslag på en sluten hantering av massorna där risk för spill till mark eller vatten har minimerats.
4. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken att förbjuda utlastning, mottagning och lagring, enligt komplettering av anmälan om ändring av tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet daterad 2008-03-17, av andra förorenade massor än de som avses i punkt 1 och 2. Miljö- och byggnämnden anser att tillståndsprövning krävs för permanent förändra verksamheten och/eller ta emot förorenade massor från andra verksamheter eller större område.
5. Miljö- och byggnämnden förelägger Surte Åkeri AB med organisationsnummer 556090-7023 med stöd av 26 kap 9 § miljöbalken och med hänvisning till: 1 kap 1 § (aktsamhetsreglerna), 2 kap 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 och 9 §§ samma lag samt 5, 21 och 27 §§ förordning 1998:899 om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd att följa nedan uppräknade försiktighetsåtgärder:
 - a) Så snart Surte Åkeri AB vet när ett fartyg skall komma för att hämta förorenade massor skall Miljö- och byggförvaltningen och Göteborg Vatten informeras.
 - b) Massor innehållande kvicksilverhalter överstigande 7 mg/kg TS (MKM*) får inte tas emot i Surte Hamn innan medgivande givits av Miljö- och byggförvaltningen.
*MKM = Mindre känslig markanvändning, ur Naturvårdsverkets rapport 4638 "Generella riktvärden för förorenad mark".
 - c) Lagring av massorna skall ske på den redovisade ytan i magasin 101. Medelbelastningen får inte överstiga 20 kPa, vilket motsvarar en fyllnadshöjd på 1,2 meter. Den maximala fyllnadshöjden lokalt får inte överstiga 2,0 m.
 - d) Utlastning av massorna skall utföras från magasinets södra del och transportvägen skall styras så att området innanför den stabilitetsförbättrade delen av kajen används.
 - e) Vid utlastning skall transportvägen mellan magasin 101 och kajen märkas ut (t ex med trafikkoner) och annan trafik begränsas i möjligaste mån.
 - f) Den stabilitetsförbättrade delen av kajen skall användas för utlastning.
 - g) En skyddszon med minst 2 m radie runt respektive dagvattenbrunn skall vara markerad med varaktig färg.

MBN § 75

Dnr MBN5090/08



- h) Dagvattenbrunnar som kan nås av förorenat dagvatten skall vid utsklippning av förorenade massor samt vid efterföljande sopning vara försedda med täta skyddslock.
- i) Förorenad jord får läggas i avsedd container först efter det att den och presenningen okulärbesiktigats och det fastställts att inga otätheter förekommer.
- j) Vid lastning skall en presenning placeras mellan container och fartyg för att förhindra att spill når Göta älv. Spill som hamnar på fartygsdäcket skall tas omhand, vid regn skall det göras omedelbart.
- k) Efter avslutad lastning skall kaj och körväg till lagret sopas rent och hjullastare rengöras inne i lagret (magasin 101).
- l) Uppsamlat dagvatten som förorenats av spill vid utlastningen skall omhändertas som farligt avfall av godkänd transportör och mottagare.
- m) Vid incidenter som innebär risk för att föroreningar kan nå Göta älv skall Göteborg Vatten och Miljö- och byggförvaltningen omedelbart informeras.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att medge utlastning, samt lagring inför utlastning, av förorenade massor som uppkommit i samband med utbyggnadsarbetet med väg 45 och järnväg inom Ale kommun, enligt Surte Åkeri ABs (organisationsnr: 556090-7023) anmälan om ändring av tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet daterad 2008-02-14.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar även att medge utlastning av SAKAB:s massor som finns i magasin 101 idag.
3. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (SFS 1998:808) att medgivande enligt punkt 1 och 2 endast skall gälla till och med 2008-08-31. För fortsatt verksamhet efter detta datum krävs, att förnyad anmälan lämnas in 6 veckor innan verksamheten påbörjas. Anmälan skall innehålla förslag på en sluten hantering av masorna där risk för spill till mark eller vatten har minimerats.
4. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken att förbjuda utlastning, mottagning och lagring, enligt komplettering av anmälan om ändring av tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet daterad 2008-03-17, av andra förorenade massor än de som avses i punkt 1 och 2. Miljö- och byggnämnden anser att tillståndsprövning krävs för permanent förändra verksamheten och/eller ta emot förorenade massor från andra verksamheter eller större område.
5. Miljö- och byggnämnden förelägger Surte Åkeri AB med organisationsnummer 556090-7023 med stöd av 26 kap 9 § miljöbalken och med hänvisning till: 1 kap 1 § (aktsamhetsreglerna), 2 kap 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 och 9 §§ samma lag samt 5, 21 och 27 §§ förordning 1998:899 om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd att följa nedan uppräknade försiktighetsåtgärder:
 - a) Så snart Surte Åkeri AB vet när ett fartyg skall komma för att hämta förorenade massor skall Miljö- och byggförvaltningen och Göteborg Vatten informeras.
 - b) Massor innehållande kvicksilverhalter överstigande 7 mg/kg TS (MKM*) får inte



tas emot i Surte Hamn innan medgivande givits av Miljö- och byggförvaltningen.

*MKM = Mindre känslig markanvändning, ur Naturvårdsverkets rapport 4638 "Generella riktvärden för förorenad mark".

- c) Lagring av massorna skall ske på den redovisade ytan i magasin 101. Medelbelastningen får inte överstiga 20 kPa, vilket motsvarar en fyllnadshöjd på 1,2 meter. Den maximala fyllnadshöjden lokalt får inte överstiga 2,0 m.
 - d) Utlastning av massorna skall utföras från magasinets södra del och transportvägen skall styras så att området innanför den stabilitetsförbättrade delen av kajen används.
 - e) Vid utlastning skall transportvägen mellan magasin 101 och kajen märkas ut (t ex med trafikkoner) och annan trafik begränsas i möjligaste mån.
 - f) Den stabilitetsförbättrade delen av kajen skall användas för utlastning.
 - g) En skyddszon med minst 2 m radie runt respektive dagvattenbrunn skall vara markerad med varaktig färg.
 - h) Dagvattenbrunnar som kan nå av förorenat dagvatten skall vid utskeppning av förorenade massor samt vid efterföljande sopning vara försedda med täta skyddslock.
 - i) Förorenad jord får läggas i avsedd container först efter det att den och presenningen okulärbesiktigats och det fastställts att inga otätheter förekommer.
 - j) Vid lastning skall en presenning placeras mellan container och fartyg för att förhindra att spill når Göta älv. Spill som hamnar på fartygsdäcket skall tas omhand, vid regn skall det göras omedelbart.
 - k) Efter avslutad lastning skall kaj och körväg till lagret sopas rent och hjullastare rengöras inne i lagret (magasin 101).
 - l) Uppsamlad dagvatten som förorenats av spill vid utlastningen skall omhändertas som farligt avfall av godkänd transportör och mottagare.
 - m) Vid incidenter som innebär risk för att föroreningar kan nå Göta älv skall Göteborg Vatten och Miljö- och byggförvaltningen omedelbart informeras.
6. Miljö- och byggnämnden förordnar att beslutet skall gälla omedelbart även om det överklagas enligt 26 kap 26 § Miljöbalken.

Reservation

Åsa Kasimi Klemendtsson mp, reserverar sig mot beslutet.



MBN § 76 Dnr MBN1336/07
MBNau § 71

Skönningared 1:22 Ansökan om förhandsbesked på två stycken enbostadshus

Till Miljö- och byggnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked för byggnation av två enbostadshus, med tomter om ca 1600 m², på del av fastigheten Skönningared 1:22. Platsen är ej detaljplanelagd, och utgörs av ett gräsbevuxet fält, f.d. jordbruksmark. Fastigheten ligger omedelbart väster om det område i Skönningared för vilket det gjorts en fördjupad översiktsplan, FÖP, antagen 30 oktober 2006. Denna FÖP rekommenderar varsam förtätning av bebyggelsen med möjlighet till fortsatt djurhållning, främst av hästar.

De tomter för vilka förhandsbesked söks ligger i anslutning till grusvägen uppe på platan, ca 100-150 meter från befintliga bostadshus, och gränsar till mark på vilken bete för djur tidvis kan pågå. Sökanden förutsättes dock vara införstådd med att djurhållning förekommer i området och är en del av en levande landsbygd.

Miljö- och byggförvaltningens miljöenhet har inga invändningar mot byggnation på platsen under förutsättning att det biotopskyddade diket längs västra tomtgränsen inte skadas samt att den avloppslösning som väljs inte bidrar till ökad närsaltbelastning på Grönån. I första hand rekommenderas kommunal anslutning, även enskild lösning i form av minireningsverk är möjligt.

Byggnation på platsen överensstämmer väl med såväl de allmänna bedömningsgrunderna enligt PBL 2 kap. 3 §, PBL 3 kap 1 § samt med kommunens generella riktlinjer för byggnation på landsbygden.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö-och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av PBL 8:34.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av PBL 8:34.

Föreskrifter

Beslutet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden PBL 8:34.

Beslutet gäller i två år varefter det upphör att gälla PBL 8:34

Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp inlämnas vid bygglovsprövningen.

Avgift: Förhandsbesked 13068 kronor.

Ärendet exp: Sökanden samt sakägare



MBN § 77 Dnr MBN1475/07
MBNau § 72

Skår 3:55 skifte 2 Nybyggnad av enbostadshus

Till Miljö- och byggnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked för byggnation av ett enbostadshus, ca 157 m², på del av fastigheten Skår 3:55, ”skifte 2”. Fastigheten ligger utanför planlagt område, och är enligt Ale ÖP 07 beläget i ett område med endast allmänna rekommendationer. Tomten utgörs av ett åt sydväst svagt sluttande fält, sedan länge i träda. En liten bäck rinner i tomtens norra och västra kant. Kommunekologen har inga invändningar mot byggnation på platsen, under förutsättning att den biotopskyddade stenvallen längs tomtens östra gräns inte skadas. Miljöenheten påpekar att platsen ligger inom Hålsjöns tillrinningsområde, och därmed inom område med ”hög skyddsnivå” vilket kräver avloppslösning med hög skyddsnivå. Platsen är lämplig ur bebyggelsesynpunkt med hänsyn taget till såväl 2 kap. 3 § PBL samt 3 kap. 1 § PBL. Sökanden förutsättes dock vara införstådd med att eventuell djurhållning i området är en del av en levande landsbygd.

Samråd/samverkan

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig varvid en granne inte svarat, tre yttranden inkommit utan erinran och fyra stycken med erinringar/synpunkter, vilka lyder som följer:

Skår 3:57: Vägens standard dålig, det blir för tättbebyggt.

Skår 3:24, yttrande 1: Tillräckligt tättbebyggt idag, saknas kommunalt VA, vilka framtida planer finns, alla nyinflyttade tror att allemansrätten gäller all mark.

Skår 3:24, yttrande 2: Vill inte ha hus i närheten av sin fastighet

Rapenskår 1:34: Vägen klarar ej trafikökningen, det blir för tättbebyggt, har ett mindre stall vilket kan vålla problem om framtida grannar har allergiproblem.

I samråd med sökanden har föreslagen byggnation flyttats längre från Rapenskår 1:34, ca 60 meter från befintligt stall. Synpunkter på vägens standard, avsaknad av kommunalt VA, allemansrätt o.dyl. faller utanför detta ärende.

Platsen är lämplig ur bebyggelsesynpunkt med hänsyn taget till såväl 2 kap. 3 § PBL samt 3 kap. 1 § PBL. Ale kommuns ”Riktlinjer för byggnation på landsbygden” föreskriver att ny bebyggelse helst skall läggas i anslutning till befintlig bystruktur samt följa landskapets struktur. Föreslagen byggnation på Skår 3:55 uppfyller väl dessa kriterier. Sammanhållen bebyggelse uppkommer ej. Sökanden förutsättes vara införstådd med att eventuell djurhållning i området är en del av en levande landsbygd.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse daterad av Björn Ekblad daterad 2008-03-07



MBN § 77 Dnr MBN1475/07

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö-och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden noterar och upplyser sökanden om att det eventuellt kan förkomma hästhållning intill fastigheten på avstånd som understiger aktuellt skyddsavstånd.
- 2 Miljö- och byggnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av PBL 8:34

På grund av jäv deltar ej Jan A Pressfeldt (ad) i beslutet

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden noterar och upplyser sökanden om att det eventuellt kan förkomma hästhållning intill fastigheten på avstånd som understiger aktuellt skyddsavstånd.
2. Miljö- och byggnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av PBL 8:34

På grund av jäv deltar ej Jan A Pressfeldt (ad) i beslutet

Föreskrifter

Beslutet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden PBL 8:34

Beslutet gäller i två år varefter det upphör att gälla PBL 8:34

Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp inlämnas vid bygglovsprövningen.

Avgift: Förhandsbesked 7623 kronor.

Exp:Sökanden



MBN § 78 Dnr MBN1056/08
MBNau § 73

Fjärhult 1:4 - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus samt kontor

Till Miljö- och byggnämnden har inkommit ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus, ca 200 m² inkl. garage samt kontor/gästhus, 53 m². Bostadshuset avses uppföras på platsen för befintligt hus, vilket rives. Kontor/gästhuset avses uppföras ca 50 meter nordväst om huvudbyggnaden, i en gräsbevuxen svag sydvästsluttning. Platsen ligger utanför detaljplanelagt område och har i Ale ÖP 07 endast allmänna rekommendationer. Miljöenheten har inga invändningar mot byggande av bostadshus och gästhus, under förutsättning att avloppslösningen inte bidrar till ökad näringsbelastning på omgivande vattendrag. Bostadshusets föreslagna utformning och byggnadernas placering i landskapet överensstämmer synnerligen väl med såväl 2 kap. 3 § PBL (bebyggelsens lokalisering) som med 3 kap. 1 § PBL (placering och utformning).

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. En har ej svarat (Älmhult 3:1), övriga har inga invändningar.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Björn Ekblad daterad 2008-03-13

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden anser att byggnadsförslaget är ur allmän synpunkt förenligt med bestämmelserna i 2 kap. 3 PBL, 3 kap. 1 § PBL, 3 och 4 kap. Miljöbalken och rekommendationerna i Ale ÖP 07.
2. Miljö- och byggnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av PBL 8:34.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden anser att byggnadsförslaget är ur allmän synpunkt förenligt med bestämmelserna i 2 kap. 3 PBL, 3 kap. 1 § PBL, 3 och 4 kap. Miljöbalken och rekommendationerna i Ale ÖP 07.
2. Miljö- och byggnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av PBL 8:34.

Föreskrifter:

Beslutet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden. PBL 8:34

Beslutet gäller i två år varefter det upphör att gälla. PBL 8.34

Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp inlämnas vid bygglovsprövningen.

Avgift förhandsbesked: 10890 kronor

Exp: Sökanden samt sakägare



MBN § 79
MBNau § 74

Dnr MBN0194/07

Älvängens Centrum

Kommunstyrelsens förvaltning har begärt ett yttrande från Miljö- och byggnämnden angående en motion från Aroseniuskolan om Älvängens centrum. Motionen föreslår bland annat ett ungdomscenter med aktiviteter för ungdomar i alla åldrar.

I uppdraget för strukturstudien för Älvängens centrum har ingått att arbeta med hur centrumområdet bör utvecklas och förändras fram till 2020. Bland många andra frågor har diskuterats hur ungdomars idéer ska komma med i planeringen. Det är därför väldigt positivt att ungdomsfullmäktige nu visar sitt intresse.

Förvaltningen ser positivt på idéerna i motionen och anser att de bör finnas med som en del i underlaget för det fortsatta planeringsarbetet för Älvängens centrum.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Måns Werner daterad 2008-02-26.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö-och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att bifalla tankarna i motionen under förutsättning att ekonomiska förutsättningar för genomförande av idéerna finns.
2. Miljö- och byggnämnden uppmanar ungdomsfullmäktige att fortsatt engagera sig i planeringsarbetet för Älvängens centrum.

BESLUT

1. Miljö-och byggnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande som sitt eget och översänder detta kommunstyrelsen för beredning.

Exp:
Kommunstyrelsens förvaltning.



MBN § 80 Dnr MBN0214/07
MBNau § 76

Planändring för tillbyggnad Surte 4:104

En förfrågan har inkommit till kommunen om planändring av plan nr 186, laga kraft 2006-10-26. Ansökan innebär uppförande av en kontorsbyggnad i två plan, tillbyggnad av Fridhem (äldreboende) med ca 13 lägenheter ovanpå tänkt tvåvånings parkering och anläggande av ytterligare parkeringsplatser på naturmark enligt gällande detaljplan.

De föreslagna lägenheterna ovanpå tvåvåningsparkeringen skulle innebära att Fridhem får en mer tilltalande avslutning. De ställer dock krav på ytterligare parkeringsplatser i området. Föreslagna markparkeringar gör intrång i NATUR enligt detaljplanen och bedöms som olämpliga ur trafiksynpunkt.

Mot bakgrund av att gällande detaljplan är ganska ny och att marken som föreslås bebyggas är avsedd för annat ändamål är förvaltningen negativ till ansökan i den omfattning som anges. Kommunikation bör därför ske med sökanden.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse daterad 2008-02-28 av Måns Werner.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö-och byggnämnden

1. Miljö-och byggnämnden beslutar att kommunikering skall ske med sökanden enligt FL § 16.

BESLUT

1. Miljö-och byggnämnden beslutar att kommunikering skall ske med sökanden enligt FL § 16.

Exp: Sökanden



MBN § 81 Dnr MBN5184/06

Föreläggande om undersökning av misstänkt markförorening - riktat till Tudor AB

Vänersborgs tingsrätt, miljödomstolen avser hålla muntlig förhandling i mål M 1980-07 angående miljö- och byggnämndens överklagande av länsstyrelsens beslut 2007-07-06 angående miljö- och byggnämndens föreläggande att utföra miljötekniska markundersökningar på fastigheterna Nol 2:442, Nol 2:298 och Nol 3:25. Miljö- och byggnämnden har sammanträde denna dag varför förvaltningen föreslår att handläggande tjänsteman, Laila Ekman utses som representant vid förhandlingarna.

Miljö- och byggförvaltningens beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden utser Laila Ekman att representera miljö- och byggnämnden vid miljödomstolens förhandlingar den 22 maj 2008 i mål M 1980-07

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden utser Laila Ekman att representera miljö- och byggnämnden vid miljödomstolens förhandlingar den 22 maj 2008 i mål M 1980-07



MBN § 82 Dnr MBN0403/04

Nödinge 27:3 angående miljö-och byggnämndens tidigare beslut om borttagande av förorenade massor

En skrivelse har inkommit från Jonny Brun fastighetsägare till Nödinge 27:3 angående brister hos kvalitetsansvarig.

Miljö-och byggförvaltningen har skriftligt svarat Jonny Brun att ingen åtgärd kommer att vidtas. Ytterligare en skrivelse har inkommit från Jonny Brun angående brister hos kvalitetsansvarig och med en begäran om miljö-och byggnämndens agerande.

En skrivelse har inkommit från Myresjöhus AB med begäran om omprövning av miljö-och byggnämndens beslut tidigare beslut i ärendet med hänvisning till att nya uppgifter i ärendet tillkommit.

Miljö-och byggförvaltningen har svarat att rekvisiten i 27 § förvaltningslagen inte är uppfyllda och därför skall ingen ny omprövning göras av ärenden då inget nytt tillkommit som föranleder en ändring av miljö-och byggnämndens tidigare beslut i ärendet.

Ytterligare en skrivelse från Myresjöhus AB har inkommit med en förväntan om svar från miljö-och byggnämnden 2008-04-04 och att miljö-och byggnämnden tar avstånd från handläggarens vägran att låta ompröva beslutet. Myresjöhus AB åberopar nya omständigheter.

Förvaltningschef Ann-Britt Svedberg föredrar ärendet

BESLUT

1. Miljö-och byggnämnden noterar informationen



MBN § 83 Dnr MBN0024/08
MBNau § 78

Uppföljningsrapport ekonomi 2008

Miljö-och byggförvaltningens beslutsförslag till Miljö-och byggnämnden

Notera informationen

Arbetsutskottets beslutsförslag

Ärendet lämnas öppet till Miljö-och byggnämndens sammanträde 2008-04-10

BESLUT

1. Miljö-och byggnämnden noterar informationen

MBN § 84 Dnr MBN0005/08

Ordförande/förvaltningschef informerar

Ordföranden Rolf Gustafsson informerade om revisorernas möte 2008-04-07.
Informerade om mötet på Uspastorp konferensanläggning angående hästverksamheten i Ale kommun.
Informerade om Ortsutvecklingsmötena i Ale kommun.

BESLUT

1. Miljö-och byggnämnden noterar informationen
- _____



MBN § 85 Dnr MBN0004/08

Anmälan av delegeringsbeslut

Dnr MBN0004/08

Bygglov och miljö-och hälsoskyddsärende §§ 101-180

Beslut om parkeringstillstånd

Bostadsanpassningsbidrag

BESLUT

1. Miljö-och byggnämnden noterar informationen



MBN § 86

Dnr MBN0012/08

Informationer

Förvaltningschef Ann-Britt Svedberg informerade om:

Personalläget på förvaltningen.

Budget 2009

Länsstyrelsen skall göra en inventering av större vattensalamandrar i Ale kommun.

Miljö-mål-utvärdering

Alemässan den 17-19 april i bandyhuset i Surte.

Bana Väg Väst.

Vindkraftverk.

Handlingsplan Ale Sotningsdistrikt AB

Nödinge Golf

Strukturstudie Älvängen

Nordrec AB

DHL

BESLUT

1. Miljö-och byggnämnden noterar informationen



MBN § 87 Dnr MBN0003/08

Delgivningar

Beslut från Lst på överklagande av beslut Nödinge 6:27.

Dom från Länsrätten ang överklagat bygglov sopskåpsplatser Nol 1:66

Beslut från Lst tillstånd till transport farligt avfall

KF § 8 2008-01-28 Handlingsprogram 2008-2011 enligt lag mot skydd mot olyckor samt Lag om extra ordinär händelse.

Ks § 53 Ales kvalitetstrappa-Handlingsplan för arbetet med systematisk verksamhetsutveckling med kontinuerliga förbättringar.

Ks § 32 Årsredovisning 2007 för kommunen och dess bolag.

Ks § 42 Förslag till beslut om samråd för upprättat planprogramförslag för bostäder i Emylundsområdet.

Ks § 44 Yttrande ang förslag till järnvägsplan för dubbelspårsutbyggnad på sträckan Hede-Älvängen inom Lilla Edets och Ale kommuner.

Ks § 45 Remissyttrande över ansökan om förnyelse av nätkoncession för linjen TL 222 och 224 Alafors-Bohus.

Ks § 46 Remissyttrande för ansökan om förnyelse av nätkoncession för linjen TL 223 och TL 226 Alafors-Nol.

Ks § 47 Remissyttrande för ansökan om förnyelse av nätkoncession för linjen TL 229 Alafors-Lödöse.

Ks § 48 Remissyttrande för ansökan om förnyelse av nätkoncession för linje TL 225 och TL 27 Alafors-Älvängen.

KS § 51 Förslag till undantag av del av fatigheterna Surte 2:4 och Skårdal 6:36 från förslag till detaljplan 5 Surte Nord i samband med Lsts prövning av klagomål från Ivan Kozul, Surte 2:31, öve KF beslut att anta planförslaget.

BESLUT

1. Miljö-och byggnämnden godkänner anmälda delgivningar



MBN § 88
MBNau § 66

Dnr 1303/07

Starrkärrs-Torp 1:3 Förhandsbesked enbostadshus med garage

Till Miljö- och byggnämnden har inkommit en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och fristående garage på planerad avstyckning. Marken utgörs av betesmark.

Fastigheten ligger utanför planlagt område. Enligt ALE ÖP 07 betecknas marken som jordbruksmark. Den föreslagna tomten är knappt 1500 kvm och marken utgöres av tunt jordlager med berg i dagen på flera ställen. Byggplatsen bedöms utgöra ett komplement till befintlig bebyggelse.

Berörda sakägare är hörda. Närmsta granne anser huset kommer för nära.

Miljökontoret har tillstyrkt enskild avloppsanläggning med ett minireningsverk.

Kommunekologen har inget att erinra.

Sökanden bör göras uppmärksam på att hästverksamhet förekommer på stamfastigheten och att hästhagen gränsar till tänkt byggnation.

Föreslagen byggnation är förenlig med rekommendationer i ALE ÖP 07, bedöms uppfylla kraven enligt PBL 2:1-3 och passar väl in i landskapsbilden.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lillemor Alvåker daterad 2008-04-09

Miljö- och byggförvaltningens beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av PBL 8:34.
2. Upplys sökanden att begränsningar i hästhållningen kan bli aktuell mot befintliga fastigheter i omgivningen.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av PBL 8:34.
2. Upplys sökanden att begränsningar i hästhållningen kan bli aktuell mot befintliga fastigheter i omgivningen.

Föreskrifter

Beslutet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden, PBL 8:34

Beslutet gäller i två år, varefter det upphör att gälla, PBL 8:34.

Ansökan om tillstånd till enskilt avlopp inlämnas vid bygglovsprövning.

Avgift

Förhandsbesked: 7 392 kronor

Fakturan skickas separat

Exp:Sökanden

41