



2008-08-28

Plats och tid:	Nols Folkets hus kl 09:00 – 15:00	
Beslutande och tjänstgörande ersättare	Rolf Gustavsson, s, ordförande Leif Gustafsson, m Catharina Eliasson, s Jan A Pressfeldt, ad Agneta Jonsson, s Åke Niklasson, c Ivan Winblad, v Lars-Erik Carlbom, fp Peter Rosengren, mp	
Närvarande ersättare	Arne Birch, s Sven Rydén, ad Sture Sollén, s David Rydén, kd Markel Sundeén, kd	
övriga deltagande	Ann-Britt Svedberg, förvaltningschef Britt-May Palmertz, sekreterare Markus Larsson, m närvarande	
Utses att justera	Jan A Pressfeldt, ad §§ 136-147, 149-154, 156-158 Leif Gustafsson, m §§ 148, 155	
Justeringens plats och tid	Kommunhuset, Alafors 2008-09-02	
Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer §§ 136-158
	Ordförande	Britt-May Palmertz
	Justerande	Rolf Gustavsson
		Jan A Pressfeldt Leif Gustafsson

---

#### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö- och byggnämnden		
Sammanträdesdatum	2008-08-28		
Datum för anslags uppsättande	2008-09-03	Datum för anslags nedtagande	2008-09-24
Förvaringsplats för protokollet Underskrift	Kommunhuset, Alafors Britt-May Palmertz		



MBN § 136	4
Extra ärende, Nödinge 2:16, ändring av bygglov	
MBN § 137 MBN0151/07	5
Knaptorp 1:9 Planändring	
MBN § 138 MBN1167/08	6
Pussen 1:1 - Förhandsbesked av enbostadshus	
MBN § 139 MBN1129/08	7
Båstorp 7:5 - Förhandsbesked enbostadshus med garage	
MBN § 140 MBN1481/06	8
Skårdal 58:7 -Nybyggnad av flerbostadshus ändring i bygglov	
MBN § 141 MBN1197/08	11
Tollerød 1:388 - Nybyggnad av båthus	
MBN § 142 MBN1223/08	13
Färdsle 1:2 > 1 - Förhandsbesked av enbostadshus samt garage	
MBN § 143 MBN1332/07	15
Lindåsen 1:10 - Förhandsbesked enbostadshus	
MBN § 144 MBN1202/08	16
Surte 1:109 - Förhandsbesked av enbostadshus	
MBN § 145 MBN1203/08	18
Surte 1:110 - Förhandsbesked av enbostadshus	
MBN § 146 MBN1221/08	20
Nol 3:10 - Tillbyggnad av kontor och produktion/lager	
MBN § 147 MBN1092/05	21
Surte 1:69 Ovärdad tomt enbostadshus	
MBN § 148 MBN5373/07	22
Utby 1:144- Anmälan om miljöfarlig verksamhet - hantering av kemiska produkter (smörjoljor) och däck	
MBN § 149 MBN1448/06	24
Surte 4:80 - Förlängning av tillfälligt bygglov	
MBN § 150 MBN1216/08	25
Slittorp 1:14 - Nybyggnad av flerbostadshus med garage	
MBN § 151 MBN0094/08	26
Ortsutvecklingsmöte hösten 2008	
MBN § 152 MBN0109/08	27
PUL - Förordnande av miljö-och byggnämndens personuppgiftsombud	
MBN § 153 MBN0024/08	28
Uppföljningsrapport ekonomi 2008	
MBN § 154 MBN5577/07	29
Remiss från MD - Ansökan om tillstånd för vattenverksamhet	
MBN § 155 MBN0104/08	32
Begäran om yttrande - Ledningsrätt berörande kraftledning Alafors-Lödöse samt fastighetsreglering för upphävande av onyttiga servitut	
MBN § 156 MBN0089/08	34
Vb: Begäran om yttrande över motionen	
MBN § 157 MBN1099/07	35
Nödinge 3:69 Tillbyggnad av smådjursklinik	



MBN § 158	MBN0003/08 .....	38
Delgivningar .....		
MBN § 159	MBN0004/08 .....	39
Anmälan av delegeringsbeslut.....		



MBN § 136

**Extra ärende, Nödinge 2:16, ändring av bygglov**

Ordföranden Rolf Gustavsson föreslår miljö- och byggnämnden ett tillägg i dagordningen angående ändring av miljö- och byggnämndens tidigare beslut om bygglov på fastigheten Nödinge 2:16. Tillägg till dagordningen bifalles.

Ärendet avser ett tidigare lämnat bygglov till en industribyggnad >400 kvm. Sökanden önskar bygga något större än det beviljade bygglovet och förvaltningen har inte delegation på att bevilja en ändring i bygglovet. Förslaget är planenligt och förvaltningen ser inga hinder att bevilja bygglov för den föreslagna ändringen. Nödinge 2:16 ändring av bygglov

**BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden delegerar till miljö- och byggförvaltningen, Lennart Andréasson, att fatta beslut om ändring i bygglovet för fastigheten Nödinge 2:16



MBN § 137

MBN0151/07

### **Knaptorp 1:9 Planändring**

#### Sammanfattning

Fastigheten Knaptorp 1:9 är en bebyggd bostadsfastighet. Norr om tomten finns en bit mark, ca 250 kvm, som sköts och används av fastighetsägarna. Dessa vill köpa marken och göra en fastighetsreglering, vilket kräver planändring.

Planområdet är beläget i östra delen av Älvängens samhälle och gränsar i öster till Trädgårdsvägen. Det är en del av ett relativt nytt bostadsområdet med friliggande villor.

#### Samrådshandlingar

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lillemor Alvåker daterad 2008-08-28.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beslutar om samråd för detaljplan enligt Plan- och bygglagen kap.5 §28, (PBL 5:28), enkelt planförfarande.

\_\_\_\_\_

### **BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden beslutar om samråd för detaljplan enligt Plan- och bygglagen kap.5 §28, (PBL 5:28), enkelt planförfarande.

\_\_\_\_\_



MBN § 138

MBN1167/08

### **Pussen 1:1 - Förhandsbesked av enbostadshus**

#### Sammanfattning

Till Miljö- och byggnämnden har inkommit en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på avstyckning från fastigheten Pussen 1:1. Avstyckningen föreslås vara ca 8000 kvm. Marken utgöres av gles blandskog och platsen är relativt plan.

Fastigheten ligger utanför planlagt område. Enligt ALE ÖP 07 gäller endast generella bestämmelser.

En granne motsätter sig byggnation om denna skulle innebära uppförande av nytt reningsverk med tvångsanslutning av befintliga bostadshus.

Miljökontoret har tillstyrkt enskild eller gemensam avloppsanläggning med förslagsvis minireningsverk.

Ur naturvårdssynpunkt finns inget hinder mot att uppföra ett bostadshus på platsen, förutsatt att avloppet utformas så att det inte bidrar till ökad närsaltbelastning på omgivande vattendrag.

Byggnationen bedöms uppfylla kraven enligt PBL 8:12, vara förenlig med MB 3-4 och med "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.

Beslutet gäller i två år.

Ansökan om enskilt avlopp inlämnas vid bygglovsprövning.

Avgift

Enligt fastställd taxa

Förhandsbesked 3564 kronor

Fakturan skickas separat

Ärendet expedieras sökanden



MBN § 139

MBN1129/08

### **Båstorp 7:5 - Förhandsbesked enbostadshus med garage**

#### Sammanfattning

Till Miljö- och byggnämnden har inkommit en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage på avstyckning från Båstorp 7:5.

Avstyckningen föreslås vara ca 3000 kvm. Marken utgörs av skog.

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Den föreslagna platsen ligger inom område som i ALE ÖP 07 betecknas som riksintresse för natur och friluftsliv. Den föreslagna tomten utgör en lucka i övrig bebyggelse och bedöms inte inverka på natur eller friluftsliv.

Berörd granne har haft invändning mot att den nya tomten inkräktar på mark som de sköter. Sökanden har inget emot att avyttra ianspråktagen mark till grannen.

Miljökontoret har tillstyrkt enskild avloppsanläggning med förslagsvis minireningsverk.

Ur naturvårdssynpunkt finns inget hinder mot att uppföra ett bostadshus på platsen, förutsatt att avloppet utformas så att det uppfyller de högre funktionskraven och inte bidrar till ökad närsaltbelastning på omgivande vattendrag.

Mark som skall användas till 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 de boendes och övrigas hälsa. Den föreslagna lokaliseringen skapar en förtätning som är förenlig med ”Riktlinjer för byggnation på landsbygden”.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lillemor Alvåker daterad 2008-08-01.

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**

1. Beslutet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden, PBL 8:34
2. Beslutet gäller i två år varefter det upphör att gälla, PBL 8:34.
3. Ansökan om enskilt avlopp inlämnas vid bygglovsprövning.

#### Avgift

Enligt fastställd taxa

Förhandsbesked: 6 237 kronor

Faktura skickas separat

Ärendet expedieras sökanden:



MBN § 140 MBN1481/06

### **Skårdal 58:7 -Nybyggnad av flerbostadshus ändring i bygglov**

#### Sammanfattning

Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och garage beviljades 2004-12-08. Bygglovet innefattade mindre avvikelser med avseende på placering på mark ej avsedd att bebyggas (så kallad prickad kvartersmark) och att förrådsbyggnad har större byggnadsarea än vad gällande detaljplan föreskriver. I övrigt ansluter det givna bygglovet till gällande detaljplan.

Ändring av bygglov avseende smärre lägesjustering och förlängning av huset en meter beviljades 2006.04.21.

Nu föreliggande ansökan avser ändring i bygglovet så att byggnaden innehåller tre lägenheter, balkong/entrétrappa tillkommer på norrsidan och ändringar av fasader och planlösning. Ändringarna är redan utförda.

Utdrag ur gällande detaljplanebestämmelser och ärendets avvikelser.

Enligt gällande detaljplan får huvudbyggnad inte inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas. Vid fastighetsgräns är angivet ett sex meter brett område som inte får bebyggas, så kallad prickad kvartersmark.

Nu aktuell ansökan avser tre lägenheter. Balkong/entrétrappa på norrsidan är belägen på mark som inte får bebyggas (prickad kvartersmark) och är belägen närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.

Resumé av gällande lagstiftning beträffande påföljder som är tillämpliga i detta ärende.

Miljö- och byggnämnden skall ta upp frågan om påföljd eller ingripande enligt plan- och bygglagen (SFS 1987:10) så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna i plan- och bygglagen eller dess följdförfattningar.

Miljö- och byggnämnden har enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen kap. 10. §12 och §14 möjlighet att förelägga ägaren av byggnad att inom viss tid vidta rättelse om någon utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov. Vidare har Miljö- och byggnämnden enligt plan- och bygglagen kap. 10 § 18, möjlighet att förena ett föreläggande med vite enligt plan- och bygglagen kap. 10 § 14.

Vite skall, enligt bestämmelserna i viteslagen, bestämmas till visst belopp eller som löpande vite. Löpande vite skall bestämmas för varje tidsperiod och om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem. Löpande vite kan enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen kap. 10 § 21 och 22 övergå till att tas ut av ny ägare till berörd fastighet.

Utför någon utan lov en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov, skall byggnadsavgift tas ut enligt plan- och bygglagen kap. 10 § 4.

Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som skulle betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Är överträdelsen ringa kan avgiften bestämmas till lägre belopp.





forts MBN § 140 MBN1481/06

#### Avgift

Bygglovsavgiften för mindre ändring i bygglov skulle varit 1254:- kronor, varvid en byggnadsavgift på fyra gånger bygglovsavgiften är 5016:- kronor.

#### Samråd/samverkan

Granskningsyttrande har avsänts 2007-12-05. Samråd med sökanden har även förevarit. Berörda grannar har inte hörts.

Sökanden har i brev 2008-06-19 givits tillfälle att åtgärda förhållandena innan ärendet om byggnadsavgift tas upp till behandling i Miljö- och byggnämnden.

Beslutsförslag i ärendet att ge den berörde fastighetsägaren tillfälle att yttra sig över, innan beslut fattas:

(Ärendet lämnas till beslut vid nämndens möte 2008-10-02.)

1. att konstatera att bygglov inte finns för ändring till tre lägenheter.
2. att då byggnadsföretaget strider mot gällande detaljplan uttala att bygglov inte kan påräknas för ändring till tre lägenheter.
3. att enligt PBL kap 10 § 4 påföra byggnadens ägare en byggnadsavgift om fyra gånger bygglovsavgiften det vill säga 5016:- kronor. Betalning av byggnadsavgiften skall enligt PBL kap. 10 § 28 göras till länsstyrelsen inom två månader från det att beslutet vunnit laga kraft.
4. med stöd av bestämmelserna i plan- och bygglagen (SFS 1987:10) kap. 10 § 14, förelägga ägarna av fastigheten Skårdal 58:7, att senast fyra veckor efter delfäendet av detta beslut återställa byggnaden med avseende på lägenhetsantal och entré, så att den följer det beviljade bygglovet.
5. att om inte erforderliga åtgärder enligt punkt tre ovan är utförda, med stöd av viteslagen (SFS1985:206) § 2,3,4, besluta om ett löpande vite om 5 000:- kr. (femtusen kronor) per kalendermånad för ägaren av fastigheten Skårdal 58:7.
6. att föreläggandet och beslut om vite enligt ovan, skall övergå till eventuell ny ägare, i enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen kap. 10 § 21
7. att i enlighet med bestämmelserna i kap. 10 § 22 plan- och bygglagen översända beslutet till inskrivningsmyndigheten, med begäran om anteckning i fastigheten Skårdal 58:7 i fastighetsregistrets inskrivningsdel.



forts MBN § 140 MBN1481/06

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Jerker Persson daterad 2008-08-06.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämndens möte 2008-08-28

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att i enlighet med bestämmelserna i § 21 förvaltningslagen (SFS 1986:223) ge ägarna av fastigheten Skårdal 58:7 tillfälle att yttra sig över ovanstående beslutsförslag i ärendet innan detsamma avgörs. Eventuellt yttrande skall vara Miljö- och byggnämnden tillhanda senast 2008-09-24.

---

## BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att i enlighet med bestämmelserna i § 21 förvaltningslagen (SFS 1986:223) ge ägarna av fastigheten Skårdal 58:7 tillfälle att yttra sig över ovanstående beslutsförslag i ärendet innan detsamma avgörs. Eventuellt yttrande skall vara Miljö- och byggnämnden tillhanda senast 2008-09-24.
-



MBN § 141

MBN1197/08

### Tollered 1:388 - Nybyggnad av båthus

#### Sammanfattning

Till miljö- och byggnämnden inkom 2008-05-07 ansökan om bygglov för byggnation av två stycken båthus för vinterförvaring av båtar på fastigheten Tollered 1:388. Sökanden är Älvängens Båtklubb. Sedan tidigare är bygglov för båthus, mastförråd, och klubbstuga på denna fastighet givet, ”etapp ett”, sökande då var projekt BanaVäg i Väst. Denna ansökan var en del i uppgörelsen mellan projektet och Älvängens Båtklubb rörande rivning/flyttning av båtklubbens lokaler p.g.a. järnvägsspårets utbyggnad. Av logistiska skäl önskar nu även båtklubben, i egen regi, uppföra ytterliggare båthus.

Fastigheten ligger inom planlagt område, detaljplan 8 enligt vägplanen (464 i kommunens system), laga kraft 2006-01-13, och är betecknad som småbåtshamn. Åtgärden innebär en mindre avvikelse från gällande plan, i och med att viss del av båthusen uppförs på mark som ej får bebyggas, men bedöms ändå väl uppfylla planens syfte.

Storleken på båthusen blir 12 x 100 meter respektive 12 x 25 meter, d.v.s. en sammanlagd byggnadsarea på 1500 m<sup>2</sup>. Husen förses med pulpettak, nockhöjd 6,3 meter. Fasad- och takmaterial plåt, färgsättning; svarta tak, röda väggar –allt lika som i tidigare givet lov.

Strandskyddet på platsen är utsläckt i och med att området är planlagt som småbåtshamn.

Geoteknisk grundläggningsdokumentation har utförts av WSP.

Inga remissinstanser har något att invända mot byggnation, förutsatt att vissa villkor blir uppfyllda. Se vidare under föreskrifter och samråd/samverkan.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Björn Ekblad 2008-07-15.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beslutar om bygglov med stöd av PBL 8:11.

#### BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar om bygglov med stöd av PBL 8:11



Forts MBN § 141

MBN1197/08

Föreskrifter

Beslutet gäller i två år varefter det upphör att gälla. PBL 8:11.

Vid byggsamråd skall:

- Grundläggningsrekommendationen i ”Rekommendation för grundläggning”, WSP 2008-04-09 beaktas.
- Brandskyddsdokumentation vara kommunen tillhanda.
- Beaktas att Banverket kontaktas om arbeten påbörjas vilka kan ha påverkan på järnvägsanläggningen.

Övriga upplysningar

För eventuell ansökan om anslutning till kommunalt VA-nät skall VA-enheten kontaktas.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Ansökan	2008-05-07
Situationsplan	2008-05-12
Planer, fasader, sektion	2008-05-12
Rekommendation för grundläggning, WSP	2008-04-09
Yttrande från miljöenheten	2008-06-05
Yttrande från räddningstjänsten	2008-06-18
Yttrande från Banverket	2008-06-12
Yttrande från VA-enheten	2008-06-02

Avgift enligt taxa

Bygglov: 50490:-

Mätavgift: 2000:-

Summa: 52490:-

Ärendet expedieras efter beslut till

Sökande; Älvängens Båtklubb, Box 16, 446 21 Älvängen

Banverket, Expertstöd samhälle, Box 1014, 405 21 Göteborg



MBN § 142

MBN1223/08

### **Färdsle 1:2 > 1 - Förhandsbesked av enbostadshus samt garage**

#### Sammanfattning

Till miljö- och byggnämnden inkom 2008-05-20 ansökan om förhandsbesked för byggnation av enbostadshus och garage på del av fastigheten Färdsle 1:2. Fastigheten ligger utanför planlagt område, ca 1,5 km. norr om Skepplanda. Området ligger inom ett klass 3-område vilket ingår i länsstyrelsens bevarandeprogram för odlingslandskapets natur- och kulturvärden, samt inom Grönåns prioriterade område enligt miljö- och byggnämndens närsaltstrategi. Tomtplatsen utgörs av åt sydost sluttande öppen mark (åkermark sedan länge i träda) med en träddridå i sydväst och längs vägen. Miljöenheten påpekar att den biotopskyddade bäcken ej får skadas, att lövträden skall bevaras samt att avloppet skall utformas så att det inte bidrar till ökad närsaltsbelastning på omkringliggande vattendrag.

I övrigt ser miljöenheten inga hinder mot byggnation på aktuell plats.

Berörda grannar är hörda utan erinringar mot förslaget.

Byggnation på platsen stämmer väl överens med såväl PBL 2 kap. 3 § (lokalisering till lämplig mark) som med PBL 3 kap. 1 § (lämplig placering med hänsyn till landskapsbilden).

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Björn Ekblad daterad 2008-07-11.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

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

\_\_\_\_\_

#### **BESLUT**

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

\_\_\_\_\_

#### Föreskrifter

Bygglov krävs för att få påbörja sökt åtgärd. PBL 8:34

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



Forts MBN § 142

MBN1223/08

Övriga upplysningar

Ansökan om eget avlopp inlämnas vid bygglovsprövningen.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Ansökan	2008-05-20
Situationsplan (ortofoto)	2008-05-20
Husförslag	2008-05-20
Yttrande från kommunekolog	2008-06-16
Yttrande från miljöenheten ang. avlopp	2008-06-16
Grannhöranden	2008-06-03

Avgift: Förhandsbesked 7392 kronor

Ärendet expedieras sökanden



MBN § 143

MBN1332/07

### **Lindåsen 1:10 - Förhandsbesked enbostadshus**

#### **Sammanfattning**

Till miljö- och byggnämnden inkom 2007-08-22 ansökan om bygglov för byggnation av enbostadshus på fastigheten Lindåsen 1:10. Ansökan ändrades 2008-04-29 till ansökan om förhandsbesked. Fastigheten ligger utanför planlagt område, ca. tre km. öster om Nödinge, vid Gamla Kilandavägen. Området har i Ale ÖP 07 endast allmänna rekommendationer. Tomtplatsen utgörs huvudsakligen av öppen mark, glest träd- och buskbevuxen. Miljöenheten påpekar att avloppet måste utformas så att det inte bidrar till ökad närsaltsbelastning på omgivande vattendrag, men ser i övrigt inga hinder för byggnation på platsen.

Föreslagen byggnation överensstämmer med kommunens riktlinjer för byggnation på landsbygden samt uppfyller kraven i såväl PBL 2 kap. § 1-3 som i PBL 3 kap. § 1.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Björn Ekblad daterad 2008-07-04.

Miljö- och byggförvaltningens 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

1. Beslutet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden, PBL 8:34.
2. Beslutet gäller i två år varefter det upphör att gälla, PBL 8:34
3. Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp inlämnas vid bygglovsprövningen.

#### Avgift

Förhandsbesked 7623 kronor. Faktura skickas separat.

Ärendet expedieras efter beslut till sökanden och sakägarna.

#### Bilagor

Ansökan, kartskiss, yttrande från miljöenheten



MBN § 144      MBN1202/08

### Surte 1:109 - Förhandsbesked av enbostadshus

#### Sammanfattning

Till miljö- och byggnämnden inkom 2008-05-12 ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten Surte 1:109. På fastigheten finns redan ett enbostadshus, tänkt nybyggnation är i västra delen av fastigheten, ca 700 m<sup>2</sup> tomtyta vid avstyckning. Fastigheten ligger vid Granhäcksvägen i östra Surte. Området är f.n. planlöst, tidigare detaljplan upphävd 2006-12-27. Ny byggnation på platsen ligger i linje med Ale ÖP 07 som beträffande Surte tätort slår fast att "Generellt skall förtätningar för bostadsändamål eftersträvas..."

Inga sakägare eller övriga remissinstanser har något att invända mot ansökan.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Björn Ekblad daterad 2008-07-08.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

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

\_\_\_\_\_

#### BESLUT

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

\_\_\_\_\_

#### Föreskrifter

1. Bygglov krävs för att få påbörja sökt åtgärd. PBL 8:34
2. Beslutet gäller i två år varefter det upphör att gälla. PBL 8:34

#### Övriga upplysningar

Pumpanläggning för tryckavloppsledning för anslutning till kommunalt avlopp kan komma att krävas, vilket i så fall skall bekostas av bygglovsökanden. Ansökan om VA-anslutning inlämnas vid bygglovsprövningen.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Ansökan	2008-05-12
Situationsplan	2008-05-12
Planritning	2008-05-12
Fasadskisser	2008-05-12
Grannehöranden	2008-05-21
Yttrande från räddningstjänsten	2008-06-18
Yttrande från tekniska förvaltningen	2008-06-02





Forts MBN § 144

MBN1202/08

Avgift: Förhandsbesked 8778 kronor

Ärendet expedieras sökanden



MBN § 145

MBN1203/08

### **Surte 1:110 - Förhandsbesked av enbostadshus**

#### **Sammanfattning**

Till miljö- och byggnämnden inkom 2008-05-12 ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten Surte 1:110. På fastigheten finns redan ett enbostadshus, tänkt nybyggnation är i västra delen av fastigheten, ca 700 m<sup>2</sup> tomtyta vid avstyckning. Fastigheten ligger vid Granhäcksvägen i östra Surte. Området är f.n. planlöst, tidigare detaljplan upphävd 2006-12-27. Ny byggnation på platsen ligger i linje med Ale ÖP 07 som beträffande Surte tätort slår fast att ”Generellt skall förtätningar för bostadsändamål eftersträvas ”

Inga sakägare eller övriga remissinstanser har något att invända mot ansökan.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Björn Ekblad daterad 2008-07-08.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

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

\_\_\_\_\_

#### **BESLUT**

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

\_\_\_\_\_

#### Föreskrifter

1. Bygglov krävs för att få påbörja sökt åtgärd. PBL 8:34
2. Beslutet gäller i två år varefter det upphör att gälla. PBL 8:34



Forts MBN § 145

MBN1203/08

Övriga upplysningar

Pumpanläggning för tryckavloppsledning för anslutning till kommunalt avlopp kan komma att krävas, vilket i så fall skall bekostas av bygglovsökanden. Ansökan om VA-anslutning inlämnas vid bygglovsprövningen.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Ansökan	2008-05-12
Situationsplan	2008-05-12
Planritning	2008-05-12
Fasadskisser	2008-05-12
Grannhöranden	2008-05-21
Yttrande från räddningstjänsten	2008-06-18
Yttrande från tekniska förvaltningen	2008-06-02

Avgift: Förhandsbesked 8778 kronor.

Ärendet expedieras sökanden



MBN § 146 MBN1221/08

### **Nol 3:10 - Tillbyggnad av kontor och produktion/lager**

#### **Sammanfattning**

Till miljö- och byggnämnden inkom 2008-05-19 ansökan om bygglov för kontor och produktions-/lagerbyggnad för Axel Christiernsson AB i Nol. Företaget tillverkar smörjfetter för användning i industrin. Ansökan gäller dels en kontorstillbyggnad om ca 215 m<sup>2</sup> fördelat på två plan, dels en produktions-/lagerbyggnad i tre plan plus entresol med en total yta på ca 475 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger inom planlagt område, byggnadsplan 301a, fastställd av länsstyrelsen 1939-06-07. Området är i planen betecknat med I, d.v.s. "...får bebyggas endast för industriellt eller därmed jämförligt ändamål". Ansökan innebär en mindre avvikelse från gällande plan i och med att högsta tillåtna byggnadshöjd för platsen är 10,8 meter och föreslagen höjd för produktions-/lagerbyggnad är 16 meter. Dock får enligt planbestämmelserna: "Byggnadsnämnden...medgiva större höjd för skorsten och sådan byggnad eller byggnadsdel, vars användning kräver högre höjd" Ärendet har varit på remiss hos miljöenheten, tekniska förvaltningen, räddningstjänsten, Banverket och Statens Geotekniska Institut, SGI. Se vidare under samråd/samverkan.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Björn Ekblad daterad 2008-07-28.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov med stöd av PBL 8:11.

#### **BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov med stöd av PBL 8:11.

#### Föreskrifter

1. Beslutet gäller i två år varefter det upphör att gälla.
2. Vid byggsamrådet skall fullgod brandskyddsdocumentation kunna presenteras.
3. Om markföroreningar påträffas vid byggnation skall Miljö- och byggförvaltningen kontaktas.

Handlingar som legat till grund för beslutet  
Ansökan 2008-05-19

Avgift enligt taxa  
Bygglov:31.680:-

Ärendet expedieras sökanden



MBN § 147

MBN1092/05

### **Surte 1:69 Ovärdad tomt enbostadshus**

Förvaltningschef Ann-Britt Svedberg informerade om Surte 1:69 ovärdad tomt enbostadshus.

Arbetsutskottets beslutsförslag till miljö-och byggnämnden

1. Ärendet lämnas öppet.

### **BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden ansöker härmed hos Länsrätten i Västra Götalands län om utdömande av vite för ägarna av fastigheten Surte 1:69 ++ och ++ enligt miljö- och byggnämndens tidigare beslut 2008-04-10 enligt § 69.

Miljö- och byggnämnden vill samtidigt göra fastighetsägarna till Surte 1:69 ++ och ++ uppmärksam på att om inte fastigheten åtgärdas enligt tidigare föreläggande kan miljö- och byggnämnden komma att fatta beslut om verkställighet hos Kronofogdemyndigheten på fastighetsägarnas bekostnad.



MBN § 148 MBN5373/07

**Utby 1:144- Anmälan om miljöfarlig verksamhet - hantering av kemiska produkter (smörjoljor) och däck**

**Sammanfattning**

Miljö- och byggnämnden har givits möjlighet att yttra sig över innehållet i DHL Exel Supply Chain (Sweden) AB:s komplettering daterad 2008-05-16 till överklagan av Miljö- och byggnämndens beslut 28 februari 2008 angående anmälan om miljöfarlig verksamhet MBN § 44, Dnr 5373/07.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Marie Lindström daterad 2008-07-29.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden finner ingen anledning att i detalj bemöta de handlingar som tillsänts Länsstyrelsens Rättsenhet. Nämnden vidhåller sin ståndpunkt och vad som tidigare anförts i ärendet och anser att vad som framkommit efter beslutet (se nedan) styrker denna uppfattning.

På grund av jäv deltog inte Jan A Pressfeldt (ad) i beslutet i detta ärende.

**BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden finner ingen anledning att i detalj bemöta de handlingar som tillsänts Länsstyrelsens Rättsenhet. Nämnden vidhåller sin ståndpunkt och vad som tidigare anförts i ärendet och anser att vad som framkommit efter beslutet (se nedan) styrker denna uppfattning.

På grund av jäv deltog inte Jan A Pressfeldt (ad) i beslutet i detta ärende.

Anders Finn Räddningstjänsten informerade om brandrisken.

Miljö- och byggnämnden delger Länsstyrelsen följande information  
Efter att DHL 2008-04-09 lämnade in överklagan av ovan nämnda beslut genomförde Miljö- och byggförvaltningen ett tillsynsbesök på anläggningen i Älvängen Utby 1:144, tillsammans med Räddningstjänsten Ale-Kungälv.

Vid inspektionen 2008-04-09 konstaterades en rad allvarliga brister gällande det förebyggande brandskyddet, vilket redovisas separat i Räddningstjänstens tillsynsprotokoll (Bilaga 1). En rad brister i miljöarbetet konstaterades också, vilket föranledde Miljö- och byggnämnden att fatta beslut om föreläggande (Bilaga 2). Det framkom även att flera av de av företaget lämnade uppgifterna i anmälan om miljöfarlig verksamhet visade sig vara oriktiga, vilket är straffsanktionerat.



Forts MBN § 148

MBN5373/07

Uppföljande inspektion genomfördes på anläggningen 2008-06-02 av Räddningstjänsten Ale-Kungälv och Miljö- och byggförvaltningen. Vid denna inspektion konstaterades att vissa åtgärder gjorts, men att några av de allvarliga bristerna i brandskyddet inte åtgärdats.



MBN § 149

MBN1448/06

### **Surte 4:80 - Förlängning av tillfälligt bygglov**

#### **Sammanfattning**

Ansökan avser att förlänga det tillfälliga bygglovet för en bostad på andra våningen av byggnad, rubricerad som verkstad med kontor. Bostaden är avsedd att användas under tiden som den intilliggande flerbostadsbyggnaden färdigställes.

2006-12-13 lämnades ett tillfälligt bygglov för åtgärden till 2008-06-30. Sökande ansöker nu om förlängning av bygglovet till 2009-12-31.

Vid kontakt med sökande och besök på plats i juni månad gjordes en uppskattning att flerbostadshuset kunde tänkas vara färdigt för inflyttning senast oktober 2008.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lennart Andréasson daterad 2008-08-05.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beviljar förlängning av tillfälligt bygglov enligt PBL 8:14 för bostad ovanför verkstadslokal till 2008-12-31
2. Miljö- och byggnämnden vill göra sökande uppmärksam på att verkstaden inte får användas till verkstad under tiden som övervåningen är inredd till bostad, garage för personbilar godtages dock.

---

#### **BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden beviljar förlängning av tillfälligt bygglov enligt PBL 8:14 för bostad ovanför verkstadslokal till 2008-12-31
2. Miljö- och byggnämnden vill göra sökande uppmärksam på att verkstaden inte får användas till verkstad under tiden som övervåningen är inredd till bostad, garage för personbilar godtages dock.

---

#### Föreskrift

Räddningstjänstens rekommendationer skall följas

#### Övriga upplysningar

När det tillfälliga bygglovet har utgått skall övervåningen återställas till kontorsvåning.

Avgift:Förlängning av tillfälligt bygglov: 1386 kronor.

Räkning sändes separat.

Ärendet expedieras sökanden





MBN § 150

MBN1216/08

**Slittorp 1:14 - Nybyggnad av flerbostadshus med garage**

**Sammanfattning**

Sökande har inkommit med en ansökan om bygglov för ett flerbostadshus och garage på fastigheten Slittorp 1:14. Tänkt storlek på avstyckningen från stamfastigheten är på ca 3000 m<sup>2</sup>. Avstyckning ligger i anslutning till befintlig väg.

På platsen står ett enkelt förråd som skall rivas.

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Enligt Ale ÖP 07 är detta ett området med höga naturvärden.

Berörda grannar har inget att erinra.

Miljökontoret har tillstyrkt en avloppsanläggning med ett minireningsverk för två hushåll.

Kommunekologen anser att området har höga naturvärden som är viktiga att skydda.

Det finns däremot inga förhöjda naturvärden på den föreslagna platsen.

Byggnationen passar väl in i landskapsbilden enligt PBL 3:1

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lennart Andréasson daterad 2008-08-04.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämndens arbetsutskott lämnar ärendet öppet till Miljö- och byggnämnden sammanträde 2008-08-28

**BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att återremittera ärendet till nästa sammanträde 2008-10-02.

Planritning

20080519



MBN § 151

MBN0094/08

### **Ortsutvecklingsmöte hösten 2008**

Bohus 2008-04-15

Del av fråga 5.

Mötet vill lämna frågan vidare till KS där man önskar att någon bringar ordning i frågan runt ansvar för vägar, hastighetsskyltning och zonmarkering i hela samhället. Ett förslag som framkommer är att det på kommunens hemsida kan finnas kartor som tydligt visar var de olika ansvarsgränserna går och vem som ansvarar för vad.

Vi uppdrar till kartavdelningen att ta fram ett förslag.

Surte 2008-04-03

Skytningen om hastighetsbegränsningen 30 km/tim på Göteborgsvägen är bristfällig påtalades av några mötesdeltagare.

Vägverket som är väghållare har kompletterat med vägmärke 30 km/tim på Göteborgsvägen. I Bohus har Vägverket också kompletterat med flera vägmärken 30 km/tim.

Parkeringsproblem på Brattåsstigen påtalades av en boende där.

PBL 3 kap, 15 § pkt 6 (Plan- och bygglagen). För tomter som tas i anspråk för bebyggelse skall enligt PBL redovisa ett lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Utrymme för parkering mm skall i skäligen utsträckning anordnas på tomten eller i dess närhet.

Bättre skyltning om vad som erbjuds i Ale efterlyses. Borde finnas både ute på 45an och för båttrafik på älven.

I samband med ombyggnation av E45 kommer skyltning till lokala mål i Ale att ses över.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Kenneth Gustafsson daterad 2008-08-07.

Arbetsutskottets beslutsförslag till miljö- och byggnämnden

1. Notera informationen

\_\_\_\_\_

### **BESLUT**

1. Notera informationen

\_\_\_\_\_



MBN § 152

MBN0109/08

## **PUL - Förordnande av miljö-och byggnämndens personuppgiftsombud**

### **Sammanfattning**

Personuppgiftslagen (PuL) ersatte datalagen och gäller från 1 oktober, 2001. Personuppgiftslagen syftar till att hindra att den personliga integriteten kränks genom behandling av personuppgifter. Lagen bygger på gemensamma regler som har beslutats inom EU.

Ale kommun har lagt ansvaret på respektive nämnd och styrelse för hur personuppgifter skall behandlas.

Enligt personuppgiftslagen krävs att nämnden utser personuppgiftsombud samt ersättare, som sedan anmäls till datainspektionen.

Miljö- och byggnämnden utsåg 2007-12-17, Britt-May Palmertz som personuppgiftsombud. På grund av att Britt-May Palmertz slutar som nämndsekreterare ska ett nytt ordinarie personuppgiftsombud utses.

Enligt beslut 2007-07-01, valdes Martin Wikman att ersätta det ordinarie personuppgiftsombudet vid semester och annan frånvaro.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden föreslås utse Lisbeth Sjöström, nämndsekreterare, som ordinarie personuppgiftsombud fr om 2008-09-01..

\_\_\_\_\_

### **BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden föreslås utse Lisbeth Sjöström, nämndsekreterare, som ordinarie personuppgiftsombud fr om 2008-09-01..

\_\_\_\_\_



MBN § 153

MBN0024/08

**Uppföljningsrapport ekonomi 2008**

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Notera informationen

\_\_\_\_\_

**BESLUT**

1. Notera informationen



MBN § 154

MBN5577/07

### Remiss från MD - Ansökan om tillstånd för vattenverksamhet

#### Sammanfattning

Ale kommun har ansökt om tillstånd enligt 9 och 11 kap. miljöbalken om att utföra skyddsåtgärder i och utmed Göta älv inför och under marksanering av området vid f d Bohus varv i Ale kommun. Ale kommun yrkar att arbetstiden fastställs till sex (6) år och om verkställighetstillstånd så att tillståndet kan tas i anspråk innan beslutet har vunnit laga kraft. I ansökan anges även förslag på ett antal tillståndsvillkor gällande bl.a. behandling och utsläpp av länshållningsvatten och miljökontroll. Ansökan har efter föreläggande från miljödomstolen kompletterats på ett antal punkter gällande bl.a. rening av lakvatten, förutsättningar för återfyllnad samt förslag till kontrollprogram.

Miljö- och byggförvaltningen har i en kungörelse från miljödomstolen givits möjlighet att lämna synpunkter på ansökningen, inklusive miljökonsekvensbeskrivningen, senast den 15 augusti. Vid anhållan så beviljades förlängd svarstid till och med den 5 september 2008.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Viktoria Ljungberg daterad 2008-08-06.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden antar förvaltningens synpunkter som sina egna.

\_\_\_\_\_

#### BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden antar förvaltningens synpunkter som sina egna och översänder dessa till Miljödomstolen i Vänersborg.

\_\_\_\_\_

Leif Gustafsson, m, deltar ej i beslutet.

Jan A Pressfeldt, ad, reserverar sig mot beslutet och lämnar bifogad anteckning till protokollet.

Ärendet expedieras efter beslut till  
Miljödomstolen, Box 1070, 462 28 VÄNERSBORG (3 ex)



Forts MBN § 154

MBN5577/07

### **Synpunkter/Överväganden**

Miljö- och byggförvaltningen vill betona att någon anmälan för efterbehandling av det f d varvsområdet inte inlämnats samt att en ansökan om ytterligare bidrag har tillställts Naturvårdsverket. Förutsättningarna för och omfattningen av saneringsåtgärderna är därför inte fastställda (vilket även nämns på flera ställen i ansökningen och bifogade handlingar). Att då fastställa villkor att gälla under själva saneringen anser miljö- och byggförvaltningen vara olämpligt.

Miljö- och byggförvaltningen lämnar nedanstående synpunkter på ansökan om vattenverksamhet och miljökonsekvensbeskrivningen.

### **A. Förslag till villkor**

Miljö- och byggförvaltningen anser att

- 1) förslag till riktvärden (månadsmedelvärden) och totala föroreningsmängder för utsläpp av länshållningsvatten inte bör fastställas för tiden under saneringen av f d Bohus varvsområde förrän aktuella förutsättningar är fastställda,
- 2) förslagen till riktvärden för metaller (bly, zink, koppar och arsenik) är satta för högt och innebär en oacceptabel haltökning även under en begränsad tid,
- 3) om riktvärden för utsläpp av länshållningsvatten fastställs bör parametrarna suspenderat material, oljeförorening och pH ingå,
- 4) villkorsförslaget om att större ej kontaminerat fyllnadsmaterial som stenar och betongfundament m.m. kan lämnas kvar i området bör avslås,
- 5) villkorsförslaget om att ett specificerat kontrollprogram för vattenarbeten ska upprättas i samråd med tillsynsmyndigheten bör få ett tillägg med att ” ...och skall godkännas av tillsynsmyndigheten innan arbeten i vatten påbörjas”,
- 6) villkor bör fastställas om att arbete i vatten, så som muddring, påförande av stödfyllning och skydds- och täcklager ska ske innanför någon slags vertikalt förankrad läns och om arbete i vatten utförs från pråm eller ponton som drivs med förbränningsmotor att pråmen eller pontonen ska omgärdas av oljelänsar av geotextil med flytelement.

### Utvecklande av synpunkter på förslag till villkor:

1) Länshållningsvattnets föroreningsammansättning och halter är inte helt klarlagda. Förvaltningen anser att länshållningsvattnet minst bör behandlas för rening m a p olja och partikelbundna föroreningar, men att det är först efter att referensprovtagning utförts som lämplig reningsmetod och kontrollparametrar kan fastställas.



Forts MBN § 154

MBN5577/07

2) I ansökan föreslaget riktvärde för kvicksilver, vid utsläpp av länshållningsvatten, är 0,25 mg/l (250 µg/l). Eftersom det inte finns förslag till riktvärden från Naturvårdsverket får man i stället jämföra med andra riktlinjer och gjorda saneringar. Göteborgs stad har tagit fram riktlinjer för bl.a. utsläpp av länshållningsvatten. För kvicksilver gäller 0,07 µg/l, men beroende på situationen kan tre ggr högre halt accepteras efter särskild prövning. Vid pågående sanering vid EKA:s tidigare verksamhet i Bengtsfors har Miljödombstolen fastställt ett riktvärde om 1 µg/l. Beräknad mängd kvicksilver inom f d Bohus varvsområdet är 9 ton medan den totala mängden kvicksilver inom EKA:s område i Bengtsfors uppskattas till ungefär 12 ton, dessutom har höga halter kvicksilver uppmätts i grundvattnet där.

Att det trots detta föreslås ett högre riktvärde för länshållningsvattnet ut från f d Bohus varvsområdet till Göta älv som används som vattentäkt är anmärkningsvärt. Föreslagna riktvärden ligger i övrigt minst hundra gånger över fastställda riktvärden för saneringen av EKA's verksamhet i Bengtsfors.

3) I ansökan anges att länshållningsvatten skall behandlas med olja och partikelbundna föroreningar före utsläpp i Göta älv. Förvaltningen anser att riktvärden för dessa parametrar samt pH bör ingå om riktvärden för länshållningsvatten till Göta älv fastställs. Kontroll av pH bör även göras innan eventuell behandling av länshållningsvattnet genom markinfiltration.

Förvaltningen anser att riktvärdet för suspenderat material skall ligga på 10 mg/l. Suspenderat material är en viktig övervakningsparameter eftersom förekommande föroreningar är partikulärt bundna. Det finns därför anledning att minska uttransporten av partiklar så mycket som möjligt.

4) Det kan vara svårt att avgöra okulärt om betongfundament mm är kontaminerade. För att kunna göra en sådan bedömning bör fundamenten grävas upp. I kompletteringen av ansökan anges att en väl fungerande markinfiltration är beroende av att vattnet sprids på en bred front och inte i enstaka kanaler. Vidare anges att gamla ledningar, ledningsgravar, håligheter längs fundament, plåtar etc. kan fungera som kanaler och att dessa, vid förekomst, kommer att åtgärdas; i första hand genom uppschaktning och återfyllnad av homogena massor.

6) I ansökan anges att bl.a. stabiliseringsåtgärder kommer att ske från fartyg eller pråm och att en del våtschaktning kommer att förekomma. Förvaltningen anser att det därför är påkallat att använda någon slags vertikalt förankrad läns för att förhindra grumlat vatten samt spill till/i älven.



MBN § 155

MBN0104/08

**Begäran om yttrande - Ledningsrätt berörande kraftledning Alafors-Lödöse samt fastighetsreglering för upphävande av onyttiga servitut.**

**Sammanfattning**

Genom Lantmäterimyndighetens i Västra Götalands beslut den 7 mars 2008 har ledningsrätt för en kraftledning Alafors-Lödöse upplåtits på bl a fastigheten Skönningared 7:9 i Ale kommun. Sökande är Vattenfall Eldistribution AB.

Fastighetsägaren Jan A Pressfeldt har överklagat beslutet och yrkar på att som villkor för ledningsrätten skall gälla att ledningen markförlägges, då det finns planer på exploatering av området för bostadsändamål.

Fastighetsdomstolen önskar miljö- och byggnämndens yttrande över planerad exploatering för bostadsändamål.

Förvaltningen styrker i sitt förslag till yttrande att ett detaljplanearbete pågår för bostadsändamål.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Ann-britt Svedberg daterad 2008-07-31.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande som sitt eget och översänder detta till Vänersborgs Tingsrätt Fastighetsdomstolen.

\_\_\_\_\_

**BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande som sitt eget och översänder detta till Vänersborgs Tingsrätt Fastighetsdomstolen.

\_\_\_\_\_

Jan A Pressfeldt (ad) deltog ej beslutet på grund av jäv.

**Bilagor**

Skrivelse från Vänersborgs Tingsrätt Fastighetsdomstolen

Överklagande från Jan A Pressfeldt





Forts MBN § 155

MBN0104/08

### **Förvaltningens förslag till yttrande**

Det har under senare år varit en stor efterfrågan på att få bosätta sig i Skönningared och miljö- och byggförvaltningen har haft många ansökningar om bygglov. Kommunstyrelsen beslutade därför om en fördjupad översiktplan för Skönningared som antogs av kommunfullmäktige 2006-10-30.

Kommunstyrelsen beslutade redan 2004-09-14 § 172 att tillstyrka förfrågan från Jan A Pressfeldt om detaljplanläggning på del av Skönningared 1:9 om 7 enfamiljshus. Jan A Pressfeldt har därefter i en skrivelse, 2006-11-10, begärt en utökning av detaljplaneområdet på ytterligare delar av fastigheten Skönningared 1:9 och 1:5. Totalt innehåller ansökan en föreslagen byggnation på mellan 29-35 bostäder.

Kommunstyrelsen beslutade 2007-06-05 § 111 om att ställa sig positiv till planläggning på delar av Skönningared 1:9 och 1:5, att intentionerna i den fördjupade översiktplanen skall följas och att kommunstyrelsen uppdrog till Miljö- och byggförvaltningen att genomföra planläggning av området. Planavtal är tecknat och planen genomförs som ett sk normalt planförfarande. Området kommer att delas upp i två separata planer. Upprättande av samrådshandlingar pågår och kommer att bli klara för samråd under augusti/september 2008.

Ombyggnaden av E45 till motorväg och dubbelspårig järnväg genom Ale kommun pågår. Det innebär att det idag är ett stort intresse för att bygga och etablera sig i Ale kommun då en förbättrad infrastruktur ger nya möjligheter. För Älvängen, som är närmaste tätort i anslutning till Skönningared, innebär detta såväl etablering av resecentra som en ny pendeltågstation. En strukturstudie har genomförts för Älvängen som visar på möjligheter till förtätning och utveckling av tätorten. Ytterligare detaljplanearbete för såväl bostäder som verksamheter pågår strax norr om Älvängen och området i sin helhet inklusive Skönningared är därför intressant för expansion. Ales översiktplan, vilken antogs av fullmäktige 2007, stödjer den utvecklingen och redovisar såväl pågående planering som kommande utredningsområden.

Förvaltningen stödjer därför synpunkten om en markförläggning av ledningen i det område som berörs av planerad bostadsbyggnation.

Ärendet expedieras efter beslut till  
Vänersborgs Tingsrätt Fastighetsdomstolen



MBN § 156

MBN0089/08

**Vb: Begäran om yttrande över motionen**

**Sammanfattning**

Kommunstyrelsens förvaltning har begärt ett yttrande från Miljö- och byggnämnden angående en motion från Ale-demokraterna om att utlysa arkitekttävling för utveckling av centrumkärnan i Älvängen. Motivet är att det förekommer vissa dubier mot det nuvarande handläggningssystemet med risk för nepotism eller andra jävsframkallande situationer samt att utformningen av Älvängen bör belysas från så många som möjligt. Motionären menar att Älvängen med nuvarande samhällsplanering tenderar att se ut som en mixtur av gammalt och nytt utan spår av varken funktion eller charm.

På uppdrag av Styrgruppen för samhällsutveckling (SSU) har kommunförvaltningen arbetat fram en strukturstudie för Älvängen centrum med tidsperspektivet 2020, i syfte att ge ett underlag för den framtida utvecklingen i Älvängen. Arbetet har bedrivits av en projektorganisation med stadsarkitekten som projektledare och med stöd av Liljewalls arkitektkontor. Inför och under arbetets gång har genomförts samråd, dialog och utställning av förslaget i syfte att få in synpunkter och förankra arbetet för intressenter och invånare i Älvängen. Ett enigt kommunfullmäktige beslutade 2008-05-26 att godkänna "Strukturstudie för Älvängen centrum".

Förvaltningen anser att Strukturstudien är väl förankrad hos intressenter och boende i Älvängen vars synpunkter tagits tillvara i arbetet. Förvaltningen anser att Strukturstudien utgör ett fullgott underlag för den fortsatta utvecklingen av Älvängen centrum i enlighet med Ale kommuns Vision 2020 och föreslår därför ett avslag på motionen.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Ann-Britt Svedberg daterad 2008-07-31.

**Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden**

1. Miljö- och byggnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande som sitt eget och översänder detta till kommunstyrelsens förvaltning.

**BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande som sitt eget och översänder detta till kommunstyrelsens förvaltning.

Ärendet expedieras efter beslut till  
Kommunstyrelsens förvaltning



MBN § 157

MBN1099/07

### **Nödinge 3:69 Tillbyggnad av smådjursklinik**

#### **Sammanfattning**

Miljö- och byggnämnden beviljade 2007-06-20 Ale Djurklinik AB, bygglov för tillbyggnad av smådjursklinik, utbyggnad av tak på klinikens norra gavel, uppförande av vägg som vindskydd längs befintlig löpargång samt nybyggnad av ridhus på fastigheten Nödinge 3:69. Bygglovets överklagades till länsstyrelsen av Ronny och Anna Löfgren, Åke och Britt Kronlid samt Lena och Carmelo Giordano. Länsstyrelsen beslutade 2008-05-29 att avslå överklagandena i de delar som avser bygglov för tillbyggnad av smådjursklinik samt upphäva beslutet i övriga delar, med motiveringen att även om det är en befintlig verksamhet och att de föreslagna åtgärderna sannolikt kommer att innebära en förbättring för omgivningen medför byggnation av ridhuset en möjlighet att utvidga eller ändra inriktning på verksamheten vilket är negativt.

Miljö- och byggnämnden konstaterar att länsstyrelsen stödjer miljö- och byggnämndens slutsatser om att de föreslagna åtgärderna sannolikt kommer att innebära en förbättring för omgivningen och att en utökning av verksamheten inte är lämpligt med hänsyn till närboende. Miljö- och byggnämnden har 2006-02-17, utfärdat ett tillstånd för hållande av 25 hästar på fastigheten. Miljö och byggnämnden har ett tillsynsansvar för verksamheten enligt miljöbalken vilket innefattar en bedömning av påverkan på miljö och människors hälsa. Ale Djurklinik AB har i sitt underlag inte redovisat någon utökning av verksamheten. Miljö- och byggnämnden anser därför att det är märkligt att fatta ett negativt beslut om åtgärder, i syfte att förbättra situationen för närboende, som stöds av en utredning från Miljömedicinskt Centrum och där uppfattningen delas av länsstyrelsen, med farhågor om framtida utökning eller ändrad inriktning som i sin tur kräver en formell hantering av myndigheten för att komma till stånd.

#### **Miljö- och byggförvaltningens beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden**

1. Miljö- och byggnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande som sitt eget och översänder detta till Länsrätten i Vänersborg



Forts MBN § 157

MBN1099/07

### **Förvaltningens förslag till yttrande**

Miljö- och byggnämnden konstaterar att länsstyrelsen stödjer miljö- och byggnämndens slutsatser om att de föreslagna åtgärderna sannolikt kommer att innebära en förbättring för omgivningen. Miljö- och byggnämnden delar också uppfattningen att det inte är lämpligt med en utökning av verksamheten med hänsyn till närboende.

Miljö- och byggnämnden har 2006-02-17, utfärdat ett tillstånd för hållande och förvaring av häst med stöd av djurskyddslagen om sammanlagt 25 hästar på fastigheten vilket även inkluderar fastighetsägarnas privata hästar. Ale Djurklinik AB:s verksamhet omfattar 10 stallplatser och de privata omfattar 13 stallplatser. En utökning eller ändring av verksamheten kan inte komma till stånd utan miljö- och byggnämndens medgivande. Ridskoleverksamhet kräver tillstånd av miljö- och byggnämnden, utökning av antalet stallplatser kräver bygglov från miljö- och byggnämnden, fler än 5 stallplatser kräver förprovning av länsstyrelsen, användning av anläggningen för annat ändamål kräver också bygglov från miljö- och byggnämnden. I provningarna ingår att beakta omgivningspåverkan.

Miljö- och byggnämnden har ett tillsynsansvar för verksamheten. Även om länsstyrelsen övertar tillsynsansvaret enligt djurskyddslagen efter årsskiftet så kvarstår nämndens tillsynsansvar enligt miljöbalken, då Ale Djurklinik AB är en s k U-anläggning. Tillsynsansvaret enligt miljöbalken innefattar en bedömning av påverkan på miljö och människors hälsa, där allergener, lukt, buller och flugor beaktas. Miljö- och byggnämnden har via sitt tillsynsansvar även en formell möjlighet att förelägga med stöd av miljöbalken viss omfattning av verksamheten i syfte att begränsa en utökning av verksamheten om så skulle krävas.

Vid provning av verksamheter har miljö- och byggnämnden liksom länsstyrelsen att besluta utifrån det underlag som redovisas för myndigheten avseende inriktning och omfattning av en verksamhet. Ale Djurklinik AB har i sitt underlag inte redovisat någon utökning i antalet hästar som kommer att hållas eller vistas på anläggningen. Då en utökning eller ändrad inriktning kräver formella beslut från myndigheten kan miljö- och byggnämnden inte se att föreslagna byggnadstekniska åtgärder som sannolikt kommer att förbättra nuvarande situation för boende inte skall tillåtas på dessa grunder.

Miljö- och byggnämnden kan inte heller se att de åtgärder som avser förlängning av tak mellan uteboxarna, samt yttervägg på löparbanan, kan innebära en möjlig utökning eller ändrad inriktning av verksamheten. Åtgärderna innebär bara förbättringar då de hindrar allergener, lukt och ljud att spridas till närboende, ett förbättrat djurskydd och en förbättrad arbetsmiljö. Byggnation av ett ridhus ger visserligen möjlighet till ändrad inriktning med möjlighet att bedriva ridskoleverksamhet, men det kräver tillstånd från miljö- och byggnämnden vilket inkluderar en bedömning av omgivningspåverkan och kan därför inte komma tillstånd då miljö- och byggnämnden delar länsstyrelsens uppfattning att en utökning av verksamheten inte skall ske.



Forts MBN § 157

MBN1099/07

Miljö- och byggnämnden anser sammanfattningsvis att det är märkligt att fatta ett negativt beslut om åtgärder, i syfte att förbättra situationen för närboende, som stöds av en utredning från Miljömedicinskt Centrum och där uppfattningen delas av länsstyrelsen, med farhågor om framtida utökning eller ändrad inriktning som i sin tur kräver en formell hantering av myndigheten för att komma till stånd.



MBN § 158

MBN0003/08

### **Delgivningar**

Ks § 144/08 Vindkraftsetablering i Risveden

Ks § 154/08 Förfrågan från Finsnickaren i Göteborg AB planrevidering på Keillers Damm.

Ks § 142/08 Ansökan om detaljplan Starrkärrs-Hult 1:11

Ks § 141/08 Ansökan om detaljplanläggning av fastigheten Nödinge 4:28

Ks § 145/08 Yttr. Ang förslag till arbetsplaner för utbyggnad av väg 45 sträckorna Älvängen-Alvhem och Alvhem-Kärra.

Ks § 153/08 Yttr över samråd ang förnyelse av koncession för befintlig 400 kv kraftledning mellan Midskog och Stenkullen.

Ks § 155/08 Behov av kommunövergripande utredning och riktlinjer för vindkraft i Ale.

Ks § 156/08 Yttr. Över förslag till järnvägsplan, Hede Älvängen.

VON § 79/08 Revidering av delegationsordning med anledning av skrivelse från miljö-och bygg.

Beslut från Lst försiktighetsmått och åtgärder enligt förordning om översyn av vissa miljöfarliga verksamheter.

Beslut från Lst om föreläggande rörande eldning av avfall på Surte 43:115.

Beslut från Lst ang överklagande av beslut om antagande av detaljplan Nödinge 38:24 och Nödinge 38:23.

### **BESLUT**

1. Miljö-och byggnämnden noterar informationen



MBN § 159

MBN0004/08

**Anmälan av delegeringsbeslut**

Anmälan av delegeringsbeslut

Bygglov miljö- och hälsoskyddsärenden §§ 368 – 440

Färdtjänst 2008-06-01 – 2008-07-31.

Parkeringstillstånd för rörelsehindrad 7 st mellan 2008-07-03-2008-08-11

Bostadsanpassning 11 bifall och 1 återkallande mellan 2008-07-09 – 2008-08-20.

**BESLUT**

1. Miljö-och byggnämnden noterar informationen