



2009-04-02

Plats och tid:	C-salen Medborgarhuset Alafors 09:00 – 16:30	
Beslutande och tjänstgörande ersättare	Rolf Gustavsson, s, ordförande Leif Gustafsson, m Catharina Eliasson, s Jan A Pressfeldt, ad §§ 52-55, 57-77 Åke Niklasson, c, § 56 Leif Hansson, v Lars-Erik Carlbom, fp Peter Rosengren, mp Sture Sollén, s Sven Rydén, ad § 56	
Närvarande ersättare	Arne Birch, s Marcus Larsson, m Sven Rydén, ad Sture Sollén, s David Rydén, kd Ivan Winblad, v	
övrige deltagande	Måns Werner, enhetschef/stadsarkitekt Lisbeth Sjöström, sekreterare	
Utses att justera	Jan A Pressfeldt §§ 52-55, 57 -77 Åke Niklasson § 56	
Justeringens plats och tid	Kommunhuset, Alafors 2009-04-08	
Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer §§ 52 - 77
	Ordförande	Lisbeth Sjöström
	Justerande	Rolf Gustavsson Jan A Pressfeldt §§ 52-55, 57-77 Åke Niklasson § 56

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö- och byggnämnden		
Sammanträdesdatum	2009-04-02		
Datum för anslags uppsättande	2009-04-09	Datum för anslags nedtagande	2009-04-30
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset, Alafors		
Underskrift	Lisbeth Sjöström		



MBN § 52	MBN0022/09.....	4
	Extra ärende 2009.....	
MBN § 53	MBN0063/08.....	5
	Nol 13:1 (Nol 18:72)Planändring för fastigheten från skoländamål till bostadsändamål.....	
MBN § 54	MBN0144/08.....	6
	Planändring Nödinge 38:2 Klockarevägen.....	
MBN § 55	MBN0030/07.....	7
	Detaljplaneläggning för Svenstorps verksamhetsområde	
MBN § 56	MBN0119/07.....	8
	Detaljplan för Skönningared. Del av Skönningared 7:9 och7:5 - Beslut om samråd.....	8
MBN § 57	MBN0051/08.....	10
	Detaljplan för skola/förskola på fastigheten Nödinge 1:124 mfl - Beslut om utställning...10	
MBN § 58	MBN0138/05.....	12
	Nödinge 4:78 Ändring av del av detaljplan nr 213 a.....	
MBN § 59	MBN5107/09.....	13
	Skårdal 6:113 - Miljösanktionsavgift - återkommande cisternkontroll.....	
MBN § 60	MBN1008/09.....	14
	Nödinge 6:89 - Förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus samt garage	
MBN § 61	MBN1444/08.....	15
	Häljered 2:46 - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus	
MBN § 62	MBN1395/08.....	16
	Skår 1:31 - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus.....	
MBN § 63	MBN1357/08.....	18
	Surte 15:1 - Byggnad av enbostadshus.....	
MBN § 64	MBN1069/09.....	20
	Gunnorp 6:4 - Strandskyddsdispens byggande av fågelplattform vid grosjön.....	
MBN § 65	MBN1064/09.....	21
	Nol 18:73 - Ändrad användning av industrilokaler.....	
MBN § 66	MBN1021/09.....	22
	Nödinge 4:31 - Strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus.....	
MBN § 67	MBN1499/08.....	23
	Nödinge 4:31 - Nybyggnad av enbostadshus med garage.....	
MBN § 68.....		25
	Granskningsrapport från revisorerna.....	
MBN § 70	MBN1027/09.....	27
	Surte (surte 35:2) 35:1 - Rivning av hus och verkstad på grund av utbyggnad e45.....	
MBN § 71	MBN1086/09.....	29
	Jennyland 1:4 - Ändrad användning av bandyarena.....	
MBN § 72	MBN0020/09.....	30
	Ordförande förvaltningschef informerar - 2009.....	
MBN § 73	MBN0019/09.....	31
	Delgivningar 2009.....	



MBN § 74	MBN0018/09	32
	Delegationsbeslut -2009	
MBN § 75		33
	Information om skidbacken från PEAB	
MBN § 76	MBN1023/09	34
	Tollerad (del av) 1:3 - Nybyggnad av industribyggnad samt skärmtak	
MBN § 77		36
	Utse representant till Miljödomstolen den 6 april	



MBN § 52

MBN0022/09

Extra ärenden

Ordföranden Rolf Gustavsson föreslår miljö- och byggnämnden att bifalla tre extra ärenden.

Information från PEAB gällande Alebacken.

Tollerad 1:3 Nybyggnad av industribyggnad och skärmtak.

Representant i Miljödomstolen 2009-04-06.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden bifaller ordförandes förslag.



MBN § 53

MBN0063/08

Ändring av detaljplan för Nol 13:1 – beslut om samråd
Enkelt planförfarande

Sammanfattning

Planområdet är beläget i den södra delen av Nol och omfattar cirka 6200 kvm. Området avgränsas i norr av Krokängsvägen, i öster och väster ansluter området till befintlig villabebyggelse. I söder gränsar planområdet till ett mindre skogsområde. Området ägs av privata fastighetsägare.

I gällande detaljplan, som är daterad 1990-11-26, är området avsett för allmänt ändamål som reservmark för förskola. Genom markbyte mellan kommunen och nuvarande fastighetsägare har utlovats en planändring från allmänt ändamål till bostäder. Kommunstyrelsen gav 2008-04-15 Miljö- och byggnämnden i uppdrag att genomföra en planändring för fastigheten Nol 13:1.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av sex villatomter alternativt ett antal parhus/radhus. Infart till området föreslås ske gemensamt med två fastigheter i väster.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Bo Harlén.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Förslaget innebär inte någon betydande påverkan.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att, i enlighet med PBL 5:28, genomföra samråd om förslag till ändring av gällande detaljplan för Nol 13:1.

BESLUT

1. Förslaget innebär inte någon betydande påverkan.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att, i enlighet med PBL 5:28, genomföra samråd om förslag till ändring av gällande detaljplan för Nol 13:1.

Ärendet expedieras efter beslut till
De 3 fastighetsägarna



MBN § 54

MBN0144/08

Planändring Nödinge 38:2 Klockarevägen – Beslut om samråd

Planändringen innebär ett tillägg till gällande detaljplan nr 248. Syftet med planändringen är att i den västra delen av planområdet kunna uppföra en byggnad för särskilt boende i två våningar.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Åsa Lundgren daterad 2009-02-26.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att, i enlighet med PBL 5:28, genomföra samråd om förslag till ändring av detaljplan för Klockarevägen, del av fastigheten Nödinge 38:2 m.fl.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att, i enlighet med PBL 5:28, genomföra samråd om förslag till ändring av detaljplan för Klockarevägen, del av fastigheten Nödinge 38:2 m.fl.

Ärendet expedieras efter beslut till

Tekniska förvaltningen
Vård- och omsorg



MBN § 55

MBN0030/07

Detaljplaneläggning för Sventorps verksamhetsområde- Beslut om samråd

Normalt planförfarande

Planområdet ligger nordöst om Älvängens samhälle, mellan E45 och Göteborgsvägen. Området omfattar cirka 15 hektar och består idag till största del av åkermark.

Kommunstyrelsen beslutade 2007-02-13 att ge Miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området, med godkänt planprogram som grund. Man beslöt även att utöka planområdet en bit norrut, för att innefatta en ny lokalgata längs E45 fram till avfarten mot Skeplanda.

Syftet med planeringen är att pröva förutsättningarna för utbyggnaden av den nya lokalgatan längs E45 och att ge förutsättningar för etablering av handel, kontor och småindustri i området.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Åsa Lundgren daterad 2009-03-06.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att, i enlighet med PBL 5:20, genomföra samråd om förslag till detaljplan för Svenstorp 1:3 m.fl.

Protokollsanteckning

Jan A Pressfeldt, ad, anser att planarbetet skall avbrytas till dess exploateringsavtal föreligger. Jan A Pressfeldt anser vidare att förbud mot källare ska utgå.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att, i enlighet med PBL 5:20, genomföra samråd om förslag till detaljplan för Svenstorp 1:3 m.fl.

Protokollsanteckning

Jan A Pressfeldt, ad, anser att planarbetet skall avbrytas till dess exploateringsavtal föreligger. Jan A Pressfeldt anser vidare att förbud mot källare ska utgå.

Ärendet expedieras efter beslut till

Samhällsplaneringsavdelningen
Tekniska förvaltningen



MBN § 56

MBN0119/07

Detaljplan för Skönningared. Del av Skönningared 7:9 och 7:5 - Beslut om samråd

Normalt planförfarande

Planområdet är beläget ca 2,5 km nordost om Älvängens centrum, söder om E 45 och Skepplandavägen, och omfattar ca 5 ha. Fastigheterna är i privat ägo. Ingen gällande detaljplan finns för området.

Kommunstyrelsen beslutade 2007-06-05 att ge Miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för området i enlighet med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Skönningared.

Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för att skapa ca 15-20 nya småhustomter. Tanken är att skapa en sammanhållen bebyggelse på stora tomter, minst 1 350 kvm, i en lantlig miljö. Bebyggelsen ska även till viss del vara sammanhållen med avseende på färgsättning och materialval av tak och fasader. Viss djurhållning ska kunna fortgå i närområdet.

Genom att anordna skyddsplanteringar och hålla ett visst avstånd mellan planerad bebyggelse och närmaste betesmark minskas eventuell olägenhet och spridning av hästallergener som hästhållningen i närområdet kan ge upphov till. Detta regleras med bestämmelser i planen.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Emely Lundahl daterad 2009-03-05.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att, i enlighet med 5 kap 20 § PBL, genomföra samråd om förslag till detaljplan för bostäder inom Skönningared 7:9 och 7:5.

Jan A Pressfeldt, ad, deltar ej i handläggning och beslut i detta ärende.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att, i enlighet med 5 kap 20 § PBL, genomföra samråd om förslag till detaljplan för bostäder inom Skönningared 7:9 och 7:5.

Jan A Pressfeldt, ad, deltar ej i handläggning och beslut i detta ärende.



forts
MBN § 56

MBN0119/07

Ärendet expedieras efter beslut till
Jan A Pressfeldt
Bengt Bengtsson
Tekniska förvaltningen, Carita Sandros
Samhällsplaneringsavdelningen, Jörgen Sundén



MBN § 57

MBN0051/08

Detaljplan för skola/förskola på fastigheten Nödinge 1:124 mfl - Beslut om utställning

Normalt planförfarande

Planområdet är beläget i Nödinge samhälle söder om kyrkan och Hållsdammsbäcken och norr om Klockarevägen och bostadsområdet Backa Säteri. Planområdets areal är ca 2 ha och marken ägs av Ale kommun. För planområdet, fastigheterna Nödinge-Stommen 1:11, 1:124 och 1:55, finns idag ingen gällande detaljplan.

I januari 2008 inkom tekniska förvaltningen med en ansökan om planläggning av det aktuella området. Bygglov hade tidigare beviljats för uppförande av en förskola inom fastigheten men byggnadsytan visade sig vara otillräcklig och dessutom önskades fastighetens användningssätt fastställas för skol- och förskoleverksamhet. 2008-03-18 beslutade kommunstyrelsen att ge Miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området. Planläggningens syfte är att tillskapa en byggrätt för en förskola/skola för ca 120 barn, inom området.

Förslaget till detaljplan har varit ute på samråd under perioden 24 november – 22 december 2008. De synpunkter som kom in under samrådstiden har föranlett följande förändringar:

- Planområdets gräns har justerats något för att bättre stämma överens med angränsande detaljplaner
- Utfarten från förskoleområdet har justerats och breddats något för att bättre kunna ansluta till korsningen
- Ett dike med biotopskydd (på fotbollsplanen) har skyddats med planbestämmelse
- Plankartan har kompletterats med en illustration
- En kompletterande geoteknisk undersökning har genomförts

För övrigt endast redaktionella ändringar.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Emely Lundahl daterad 2009-03-05.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna upprättad samrådsredogörelse.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att ställa ut förslag till detaljplan för Lillgårdens förskola inom del av Nödinge-Stommen 1:11 samt 1:124 och 1:55.



MBN § 57

MBN0051/08

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna upprättad samrådsredogörelse.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att ställa ut förslag till detaljplan för Lillgårdens förskola inom del av Nödinge-Stommen 1:11 samt 1:124 och 1:55.

Ärendet expedieras efter beslut till

Samhällsplaneringsavdelningen; Jörgen Sundén
Tekniska förvaltningen; Carita Sandros, Alma Delic
Barn- och ungdomsförvaltningen; Annika Sjöberg



MBN § 58

MBN0138/05

Detaljplan för Nödinge 4:78 – beslut om nytt samråd

Enkelt planförfarande

Sammanfattning

Planförslaget var under perioden 2008-11-21 t.o.m. 2008-12-22, ute på samråd. Utifrån de synpunkter som framkom under samrådet om att planområdet upplevs som överexploaterad med fem friliggande hus och utifrån trafikgruppens ställningstagande angående trafiksäkerhet, har utfarten till området ändrats. Utfarten föreslås nu ske via Nypongången istället för i direkt anslutning till Gamla Kilandavägen, som var förslaget under samrådet. Denna lösning ger en bättre fördelning av tomter och en säkrare trafikföring i området. Miljö- och byggförvaltningen bedömer därmed att detaljplanen måste bli föremål för en ny samrådsprocess.

Bakgrund

Planområdet ligger centralt i Nödinge. Det begränsas i söder av Gamla Kilandavägen, i väster av fastigheterna Nödinge 4:280 och Nödinge 4:286 samt av Nypongången i öster. Norr om planområdet finns ett grönområde planlagt som allmän plats, parkmark. Planområdets areal uppgår till ca 3200 m² och fastigheten ägs av Sverigehuset i Göteborg AB. För det aktuella planområdet gäller idag en detaljplan från 1973. I denna plan medges användningen bostadsändamål/friliggande bebyggelse för det aktuella området men då endast för en mindre fastighet.

Planändringens syfte är att tillskapa byggrätter för högst fyra friliggande bostäder inom Nödinge 4:78 samt tillfart till dessa.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Emilie Johansson daterad 2009-03-19.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö – och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att i enlighet med PBL 5:28 genomföra samråd med berörda parter om förslag till detaljplan för Nödinge 4:78.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att i enlighet med PBL 5:28 genomföra samråd med berörda parter om förslag till detaljplan för Nödinge 4:78.



MBN § 59

MBN5107/09

Skårdal 6:113 - Miljösanktionsavgift - återkommande cisternkontroll

Preem AB driver en automatstation på fastigheten Skårdal 6:113 i södra Bohus. Miljöenheten på Miljö- och byggförvaltningen har tillsynsansvar över den markförlagda cisternen på 6 m³ som innehåller diesel. Cisternen kontrollerades 1996-11-26 och av besiktningsprotokollet framkommer att cisternen är korrosionsskyddad och därmed har ett kontrollintervall på 12 år. Återkommande kontroll skulle ha utförts senast 2008-11-26, men det har inte gjorts. Överträdelsen är belagd med miljösanktionsavgift.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Anna Persson daterad 2009-03-06.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

Med stöd av 30 kap (Miljösanktionsavgifter) 3, 5 §§ Miljöbalken 1998:808 och punkt 6.9.3 i bilagan till Förordning 1998:950 om miljösanktionsavgifter beslutar Miljö- och byggnämnden att:

1. Preem AB (publ.), med organisationsnummer 556072-6977, skall betala en miljösanktionsavgift på 2 000 kr.
2. Betalning skall ske senast inom trettio (30) dagar efter beslutet delgetts, enligt faktura som Kammarkollegiet sänder över särskilt.
3. Beslutet får efter sista betalningsdagen verkställas som lagakraftvunnen dom och beloppet faller sålunda till betalning detta datum även om beslutet överklagas.

BESLUT

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

Med stöd av 30 kap (Miljösanktionsavgifter) 3, 5 §§ Miljöbalken 1998:808 och punkt 6.9.3 i bilagan till Förordning 1998:950 om miljösanktionsavgifter beslutar Miljö- och byggnämnden att:

1. Preem AB (publ.), med organisationsnummer 556072-6977, skall betala en miljösanktionsavgift på 2 000 kr.
2. Betalning skall ske senast inom trettio (30) dagar efter beslutet delgetts, enligt faktura som Kammarkollegiet sänder över särskilt.
3. Beslutet får efter sista betalningsdagen verkställas som lagakraftvunnen dom och beloppet faller sålunda till betalning detta datum även om beslutet överklagas.

Detta beslut kan överklagas hos miljödomstolen, se bilaga.

Ärendet expedieras efter beslut till

Preem AB, Warvinges väg 45, 112 80 Stockholm



MBN § 60 MBN1008/09

Nödinge 6:89 - Förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus samt garage

Till miljö- och byggnämnden inkom 2009-01-14 ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage på fastigheten Nödinge 6:89 (Stomvägen 20, Nödinge). Fastigheten, vilken omfattar 1470 m², avses delas i två tämligen jämnstora tomter om 700-750 m² vardera. För området gäller byggnadsplan (detaljplan) 203, fastställd av länsstyrelsen 1961-12-11. Rivningslov för på fastigheten befintligt hus är givet.

Sammanfattande bedömning och motivering till beslutet
Föreslagen åtgärd är planenlig eftersom planen stipulerar 550 m² som minsta tomtstorlek.

Ale ÖP 07 skriver om Nödinge: "Generellt skall förtätningar eftersträvas..." Sökt åtgärd ligger i linje med denna strävan, och uppfyller väl kraven i såväl PBL 2 kap. 3 § såsom i PBL 3 kap. 1 §.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Björn Ekblad daterad 2009-03-06.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

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

BESLUT

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

Föreskrifter

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

Övriga upplysningar

Ansökan om anslutning till kommunalt VA skall inlämnas till tekniska förvaltningen.
Källare kan ej tillåtas på tillkommande byggnation.

I samband med ansökan om bygglov kommer energirådgivning att erbjudas.

Avgift: Förhandsbesked 8316 kronor.

Ärendet expedieras efter beslut till sökanden



MBN § 61 MBN1444/08

Häljered 2:46 - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

Ärendet

Till miljö- och byggnämnden inkom 2008-11-06 ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på del av fastigheten Häljered 2:46 i Älvängen. Fastigheten ligger inom avstyckningsplan (detaljplan) 404, fastställd av länsstyrelsen 20 juli 1940. Planen anger varken minsta tomtstorlek eller största byggnadsarea för bostadshus.

Sammanfattande bedömning och motivering till beslut

Fastigheten är belägen i ett villaområde i sydöstra Älvängen och är redan ianspråktagen för bostadsändamål. Tomtstorlek för det nya huset är ca 800 m². Likartade avstyckningar med förtätningar finns sedan tidigare i området. Ale ÖP 07 slår beträffande Älvängen fast att ”generellt skall förtätningar för bostadsändamål eftersträvas...” Byggnation på platsen uppfyller väl denna strävan liksom kraven i såväl PBL 2 kap. 3 § som i PBL 3 kap. 1 §.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Björn Ekblad daterad 2009-03-06.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

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

BESLUT

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

Föreskrifter

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

Övriga upplysningar

Ansökan om anslutning till kommunalt avlopp skall inlämnas till tekniska förvaltningen. Dagvatten skall omhändertagas på den egna fastigheten. I samband med ansökan om bygglov kommer energirådgivning att erbjudas.

Avgift: Förhandsbesked 4821 kronor.

Ärendet expedieras efter till sökanden



MBN § 62

MBN1395/08

Skår 1:31 - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

Ärendet

Till miljö- och byggnämnden inkom 2008-10-06 ansökan om förhandsbesked på fastigheten Skår 1:31. Ansökan avser byggnation av enbostadshus: Fastigheten ligger utom planlagt område, ca tre kilometer norr om Skepplanda på en höjdrygg vid länsväg 1978.

Sammanfattande bedömning och motivering till beslut

Tomten ligger inom ett större klass 2-objekt i länsstyrelsens bevarandeprogram för odlingslandskapets natur- och kulturvärden. (21:4 Grönåns dalgång). Området är vidsträckt och syftar till att bevara helheten som jordbrukslandskap. Förvaltningen gör bedömningen att föreslagen lokalisering inte påverkar områdets karaktär negativt. Tomtplatsen i sig utgörs av en skogbevuxen höjdrygg och saknar förhöjda naturvärden.

Byggnation på platsen uppfyller väl kraven i såväl PBL 2 kap. 3 § (lokalisering till lämplig mark) såsom i PBL 3 kap. 1 § (lämplig placering med hänsyn till landskapsbilden).

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Björn Ekblad daterad 2009-03-03.

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



forts
MBN § 62 MBN1395/08

Övriga upplysningar

Ansökan om enskilt avlopp skall inlämnas till miljö- och byggförvaltningen.
Dagvatten skall omhändertagas på den egna fastigheten.
Räddningstjänsten skall kunna nå sökt plats för bostad. Högsta tillåtna avstånd mellan bostad och väg framkomlig för räddningstjänsten (maximal lutning 8 %) är 50 meter.
I samband med ansökan om bygglov kommer ni att erbjudas energirådgivning.

Avgift: Förhandsbesked 7623 kronor.

Ärendet expedieras efter beslut till

Sökanden
Sakägare, med besvärshänvisning



MBN § 63

MBN1357/08

Surte 15:1 - Byggnad av enbostadshus

Ärendet

Till miljö- och byggnämnden inkom 2008-09-04 ansökan om förhandsbesked för byggnation av enbostadshus på del av fastigheten Surte 15:1. Fastigheten ligger utom planlagt område, gränsande till Skogsvägen i södra Surte, vilken omfattas av detaljplan 135, fastställd 9 oktober 1973. Området har i Ale ÖP 07 endast allmänna bestämmelser.

Sammanfattande bedömning och motivering till beslut

PBL 5 kap. 2 § stadgar att bebyggelsemiljön skall utformas genom detaljplan vid ny sammanhållen bebyggelse eller om ny enstaka byggnad förläggs där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, om tillkomsten av byggnaden inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

Samhällsplaneringsavdelningen, SPA, har inget principiellt emot byggnation på sökt plats men anser att området skall detaljplanläggas innan bebyggelse kan ske, p.g.a. platsens lokalisering i ”randzon” för tätorter i Göta Älv-dalen.

Miljö- och byggförvaltningen anser likväl att förhandsbesked/bygglov kan beviljas utan detaljplanläggning, p.g.a. platsens speciella förutsättningar. Tomten utgörs av en ”lucktomt”, vilken på tre sidor omges av villafastigheter och på den fjärde sidan möter ett skogbevuxet mycket brant berg. Detta innebär att någon ytterliggare bostadsexpansion, vägdragning eller liknande som skulle stå i konflikt med bostadsbyggande på aktuell plats inte är troligt. Då planen arbetades fram under tidigt 1970-tal fanns tankar på att medge byggrätt på del av Surte 15:1, vilket dock föll på att infart till fastigheten ej kunde ordnas, ett problem som nu får anses vara löst.

Miljö- och byggförvaltningen anser att tillkommande byggnations utformning kan ske genom förhandsbesked och bygglovsförfarande och att detaljplanläggning därmed ej är nödvändigt. Förvaltningen anser även att byggnation på aktuell plats väl uppfyller kraven i såväl PBL 2 kap. 3 § såsom i PBL 3 kap. 1 §. I övrigt anser ALE ÖP 07 att förtätningar i Surte generellt skall eftersträvas.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Björn Ekblad daterad 2009-03-12.

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



forts
MBN § 63

MBN1357/08

Föreskrifter

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

Övriga upplysningar

Ansökan om anslutning till kommunalt avlopp skall inlämnas till tekniska förvaltningen.

I samband med ansökan om bygglov kommer energirådgivning att erbjudas.

Avgift: förhandsbesked 7623 kronor.

Ärendet expedieras efter beslut till:

Sökande samt sakägare med besvärshänvisning



MBN § 64

MBN1069/09

Gunntorp 6:4 - Strandskyddsdispens byggande av fågelplattform vid grosjön

Ärendet

Till miljö- och byggnämnden inkom 2009-02-26 ansökan om strandskyddsdispens för byggande av fågelskådarplattform storlek 2 x 3 meter, totalhöjd fyra meter, på fastigheten Gunntorp 6:4 vid Grosjön. Syftet med plattformen är att öka allmänhetens tillgång till den intressanta fågelsjön och att motverka att denna allmänhet springer omkring ”planlöst” och beträder besådd åkermark, stör betande djur etc. etc.

Markägaren är positiv till åtgärden.

Plattformen avses placeras ca 80 meter från sjön, på en liten berghäll i en beteshage. Grosjön omfattas av strandskydd på 200 meter, sökt plats omfattas därmed av strandskydd enligt 7 kap. 13 och 14 §§ MB. Åtgärden kräver dispens enligt 7 kap. 18 § MB.

I övrigt omfattas inte platsen av någon annan form av skydd eller riksintresse. Denna åtgärd är att betrakta som ”Anläggning för friluftslivet”, vilket är ett av de särskilda skäl som innebär att strandskyddsdispens kan lämnas. Någon negativ påverkan på växt- och djurliv kan inte befaras. Åtgärden är förenlig med 3 och 4 kap. Miljöbalken.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Björn Ekblad daterad 2009-03-12.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beslutar om dispens för strandskyddet enligt 7 kap.18 § Miljöbalken.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar om dispens för strandskyddet enligt 7 kap.18 § Miljöbalken.

Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas av Naturvårdsverket. Sökanden uppmanas invänta tid för överklagande.

Ärendet expedieras efter beslut till:

Naturskyddsföreningen i Ale, c/o M. Börjesson, Lövåsvägen 14, 448 50 Alafors
Naturvårdsverket, Länsstyrelsen



MBN § 65

MBN1064/09

Nol 18:73 - Ändrad användning av industrilokaler

Ärendet

Till miljö- och byggnämnden inkom 2009-02-25 ansökan om bygglov för ändrad användning av industrilokal på fastigheten Nol 18:73, Rödjans väg, Nödinge. Ny användning avses bli gym-lokal. Total yta för verksamheten är ca 1270 m².

Sammanfattande bedömning och motivering till beslut

Fastigheten omfattas idag av detaljplan 226, lagakraft 1990-12-28 vilken har planbestämmelsen J – ”småindustri, handel, hantverk och kontor.”

Föreslagen användning för gym-verksamhet kan betraktas som en mindre planavvikelse vilken ändå uppfyller planens syfte. Under förutsättning att hinder inte framkommer vid hörande av sakägare och remissinstanser kan bygglov då beviljas med stöd av PBL 8:12.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Björn Ekblad daterad 2009-03-12.

Miljö- och byggförvaltningens beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden delegerar åt handläggande tjänsteman vid miljö- och byggförvaltningen att bevilja bygglov med stöd av PBL 8:11 så snart erforderliga sakägaryttranden, remissyttranden och övriga relevanta fakta i ärendet föreligger.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämndens arbetsutskott lämnar ärendet öppet till miljö- och byggnämnden 2009-04-02 för beslut.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden delegerar åt handläggande tjänsteman vid miljö- och byggförvaltningen att bevilja bygglov med stöd av PBL 8:11 så snart erforderliga sakägaryttranden, remissyttranden och övriga relevanta fakta i ärendet föreligger.

Ärendet expedieras efter beslut till sökande:

FIGAB

Törnevägen 6

449 30 Nödinge



MBN § 66

MBN1021/09

Nödinge 4:31 - Strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus

Sökande har inkommit med en ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att bygga ett nytt enbostadshus och garage samt riva det befintliga huset.

Fastigheten ligger vid Vimmersjön i Nödinge. De befintliga husen ligger ca.30 m från sjön med en väg igenom fastigheten närmare sjön som allmänheten kan nyttja. De nya enbostadshuset kommer att ligga närmare sjön än det hus som rivs men inom den tomtmark som redan är ianspråktagen.

Det befintliga huset uppfördes före 1975 innan strandskyddsbestämmelserna infördes vilket medför att dispens för det befintliga huset finns.

Den föreslagna platsen för det nya enbostadshuset omfattas av strandskydd enligt 7 kap. 13 och 14 §§ MB. Åtgärden kräver därför dispens enligt 7 kap.18 § MB 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 sökande att marken redan är ianspråktagen och att byggnaderna är en ersättningsbyggnader för det befintliga fritidshuset. Åtgärderna som avses i dispensen kommer inte att påverka växt och djurlivet. Tillgängligheten och fritidsverksamheten kommer inte heller att påverkas på grund av att det ligger en väg mellan ianspråktagen tomtmark och sjön

Enligt Kommunekologen kommer åtgärderna som avses i dispensen att ha en liten eller obetydlig påverkan på växt och djurlivet. Tillgängligheten och fritidsverksamheten kommer inte att påverkas. Ur naturvårdssynpunkt finns det därför inga hinder att bygga ett nytt enbostadshus på den aktuella platsen

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lennart Andréasson daterad 2009-02-04.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

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

Ärendet expedieras efter beslut till sökanden



MBN § 67

MBN1499/08

Nödinge 4:31 - Nybyggnad av enbostadshus med garage

Sökande ansöker om bygglov för ett enbostadshus och garage på fastigheten Nödinge 4:31. Fastigheten angränsar till Vimmersjön i Nödinge. Fastigheten delas av en allmän väg som går efter sjökanten och är matar väg till Hallbackenområdet. På fastigheten finns ett fritidshus som skall rivas.

Huset kommer att uppfylla kraven i PBL 2:3 samt 3:1.

Fastigheten ligger vid Vimmersjön och inom strandskyddat område. Huset uppfördes innan 1975 då strandskyddsbestämmelserna kom till för att skydda sjöar och vattendrag

Dispens från strandskyddsbestämmelserna för enbostadshuset och garaget måste beviljas innan bygglovet kan prövas.

Samråd/samverkan

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig varvid inga erinringar har inkommit. Kommunekologen har i ett yttrande konstaterat att fastigheten ligger inom ett prioriterat naturvårdsområde. Det finns inga förhöjda naturvärden på den aktuella fastigheten. Kommunekologen har därför inget att erinra mot byggnationen av ett enbostadshus och garage

Byggnaden kommer att kopplas till det kommunala VA- nätet.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lennart Andréasson daterad 2009-02

Arbetsutskottets beslutsförslag till miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov enligt PBL 8:12 för ett enbostadshus och garage

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov enligt PBL 8:12 för ett enbostadshus och garage

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 §)



forts
MBN § 67

MBN1499/08

Övriga upplysningar

Se beslut i Strandskyddsdispensen.

Dagvatten skall omhändertas på den egna fastigheten.

Förslag på kontrollplan och rivningsplan skall inlämnas.

Byggsamråd skall hållas innan byggnationen påbörjas.

Kvalitetsansvarig och kontrollplan skall vara godkända innan byggnationen kan påbörjas.

Utsättning och inmätning utföres av mätkontoret Hasse Örn.

Rivningslov behövs ej för byggnaderna som skall rivas.

Avgift

Enligt fastställd taxa

Bygglov 22572 kronor

Mätningsavgift 5940 kronor

Summa avgifter 28512 kronor



MBN § 68

Granskningsrapport från revisorerna

Ekonom/Enhetschef Martin Wikman informerade om Granskningsrapport från revisorerna.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar notera informationen



MBN § 69

MBN0047/09

Ekonomisk uppföljningsrapport 2009 Del 1

Miljö- och byggförvaltningen redovisar för perioden januari tom februari 2009 ett positivt resultat om 84 tkr. Förslag till ekonomisk rapport nr 1 för 2009 presenteras av förvaltningen. Se bilaga.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar notera informationen.



MBN § 70

MBN1027/09

Surte 35:1 och 35:2 Överträdelse i samband med rivning av hus och verkstad

Sammanfattning

Ansökan om rivningslov samt rivningsanmälan avseende rivning av hus och verkstadsbyggnad på grund av utbyggnad av E 45, har lämnats in till Miljö- och byggförvaltningen 2009-01-20.

Ärendet har remitterats till miljöenheten och VA.

Bekräftelse på rivningsanmälan skrevs ut 2009-01-30.

Där framgick det att rivningsplan ska upprättas och lämnas in till Miljö- och byggförvaltningen i god tid innan arbetena påbörjas. Vidare ska anmälan om kvalitetsansvarig lämnas in.

Rivningslov, D § 096/09 utfärdades 2009-02-17. I lovet står bland annat följande:

Vid rivningsanmälan skall miljöinventering och rivningsplan insändas till såväl miljöenheten som byggenheten.

Vid rivning av fastighet där verksamhet pågått som kan ha orsakat föroreningar av själva byggmaterialet, dvs golv, väggar, tak, isolering, ventilationstrummor, etc skall detta uppmärksammas och undersökas vid miljöinventeringen samt redovisas i rivningsplanen.

Om arbete skall utföras där tidigare verksamhet bedrivits, som kan ha påverkat marken och/eller byggnaden, skall kontakt tas med Miljö- och byggförvaltningen eller BviV:s miljökontrollant.

I samband med själva arbetet ökar risken för spridning av eventuella ytliga föroreningar.

Påträffas massor som avviker i utseende och lukt skall Miljö- och byggförvaltningen omgående kontaktas (MB Kap 10, 11 §, upplysningsplikten)

Enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd krävs en anmälan till tillsynsmyndigheten vid föroreningsskada i mark- eller vattenområde, grundvatten, byggnad eller anläggning, om en åtgärd kan medföra ökad risk för spridning eller exponering av föroreningarna och denna risk inte bedöms som ringa.

Miljöenheten vill uppmärksamma på att avfall från bilskrotningsverksamheten kan finnas i/runt byggnaden samt att plattan/golvet i bilverkstaden troligen är förorenat och därmed bör tas omhand separat.

Rivningsplan och anmälan om kvalitetsansvarig för rivningen har inte lämnats in till Miljö- och byggförvaltningen.

Miljö- och byggförvaltningen har via mail 2009-02-27 påtalat detta för byggherrens representant. Byggherren lovade i sitt mail-svar från samma dag se till att entreprenören som upphandlats för rivningen skulle komma in med erforderliga handlingar omgående.

Rivningen har skett utan att de handlingar och anmälningar som Miljö- och byggförvaltningen har begärt har inkommit.



forts
MBN § 70

MBN1027/09

Miljö- och byggförvaltningen förordar att man ska ta ut en särskild avgift enligt PBL 10:6 §, om 10 000 kr (OBS förslag. Vi kan ta ut mellan 1/20 dels och 1/2 prisbasbelopp)

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Ulrika Nolåker daterad 2009-03-13.

Miljö- och byggförvaltningens beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att ta ut en särskild avgift av byggherren om 10 000 kr enligt PBL 10:6 § då rivningsarbetet har utförts i strid mot beslut som miljö- och byggnämnden har meddelat.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att ta ut en särskild avgift av byggherren om 10 000 kr enligt PBL 10:6 § då rivningsarbetet har utförts i strid mot beslut som miljö- och byggnämnden har meddelat.

Avgift 10 000 kr

Bilagor Rivningsbeslut D § 096/09 samt bekräftelse/kallelse rivningsanmälan



MBN § 71

MBN1086/09

Jennylund 1:4 - Ändrad användning av bandyarena

Byggnadsinspektör Ulrika Nolåker informerade om problem med parkeringplatser vid Arena Arena.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar notera informationen.



MBN § 72

MBN0020/09

Ordförande och förvaltningschef informerar

- Catharina Eliasson och Sven Rydén informerar om konferens med Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap.
- Stadsarkitekt/Enhetschef Måns Werner informerade om situationen på planärendesidan.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar notera informationen.



MBN § 73

MBN0019/09

Delgivningar

KS § 28 Förslag till yttande över kollektivtrafikprogram K2020 för Göteborgsregionen.

KS § 30 Samråd angående förslag till ny Naturvårdsplan för Trollhättans Stad.

KS § 31 Busshållplatser längs E45 i Ale kommun.

KS § 56 Ansökan om statsbidrag för förebyggande åtgärder mot naturolyckor vid Sjövallavägen och Lövåsvägen i Alafors.

Beslut från Länsstyrelsen, Överklagande av beslut om parkeringstillstånd.
Beslut från Länsstyrelsen, Överklagande av beslut om förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Skårdal 5:26 i Ale kommun.

Boverket informerar om åtgärder för trygghet i städer och tätorter ur ett jämställdhetsperspektiv.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden noterar informationen



MBN § 74

MBN0018/09

Anmälan av delegationsbeslut

Bygglov och hälsoskyddsärende: § 80 samt 103-143
Beslut om bostadsanpassningsbidrag: 28 st varav 26 bifall
Beslut om parkeringstillstånd: 11 st beviljade samt 5 st avslag
Färdtjänstansökningar: 2009-02-01 – 2009-02-28: 30 beslut

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden godkänner anmälda delegationsbeslut.



MBN § 75

Information från PEAB angående skidbacken

Henrik Gerber och Johan Hansson, båda från PEAB, informerade nämnden om aktuell situation på skidbacken.

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att notera informationen.



MBN § 76 MBN1023/09

Tollered (del av) 1:3 - Nybyggnad av industribyggnad samt skärmtak
Sammanfattning

Sökande har inkommit med ansökan om att bygga en ny industribyggnad och skärmtak samt inhägnad fastigheten med ett staket. Fastigheten ligger inom detaljplan 410 i södra Älvängen. Området är ett industriområde.

Byggnaden är på BYA 450 m² och ett skärmtak på BYA 175 m²

Vid kontroll av de inlämnade handlingarna så ligger del av byggnaden på prickad mark som ej får bebyggas och detta är en avvikelse mot detaljplanen. Den prickade marken vetter mot ett naturområde och kommer inte att påverka övrig bebyggelse eller etableringar i området.

Förvaltningen anser att avvikelsen mot detaljplanen är ringa och att avvikelsen är förenlig med planens syfte. Situationsplanen är preliminär och kan revideras på grund av att avstyckningen ej har vunnit laga kraft.

Berörda grannar har tillstyrkt byggnationen.

Miljöenhetens synpunkter kommer att beaktas i samrådet.

Fastigheten kommer att anslutas till kommunalt VA.

En brandskyddsdocumentation skall upprättas innan samrådsmötet.

Tillgänglighetskraven skall vara uppfyllda.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lennart Andréasson daterad 2009-03-31.

Miljö- och byggförvaltningens 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

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 §)



MBN § 77

Representant vid miljödomstolsförhandlingar 2009-04-06

BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar utse ordförande Rolf Gustavsson samt Marie Lindström, miljö- och hälsoskyddsinspektör, till att representera Ale Kommun i Miljödomstolen.
