



**2010-04-22**

Plats och tid:	Alerummet Kommunhuset kl 09:00 – 16:00	
Beslutande och tjänstgörande ersättare	Rolf Gustavsson, s, ordförande Markus Larsson, m §§ 75 – 96, § 99 Markel Sundeén, kd §§ 97- 98, §§ 100-104 Catharina Eliasson, s Jan A Pressfeldt, ad §§ 75 –96, § 99 Daniel Madsen, m §§ 97-98, §§ 100-104 Agneta Jonsson, s Åke Niklasson, c Ivan Winblad, v Lars-Erik Carlbom, fp Peter Rosengren, mp	
Närvarande ersättare	Arne Birch, s Daniel Madsén, m §§ 75 –96, § 99 Jessica Forsell, s Sture Sollén, s Markel Sundeén, kd §§ 75 –96, § 99	
övriga deltagande	Ann-Britt Svedberg, förvaltningschef Lisbeth Sjöström, sekreterare	
Utses att justera	Jan A Pressfeldt §§ 75 –96, § 99 Lars-Erik Carlbom §§ 97-98, 100-104	
Justeringens plats och tid	Kommunhuset, Alafors 2010-04-27	
Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer §§ 75 - 104
	Ordförande	Lisbeth Sjöström
	Justerande	Rolf Gustavsson Jan A Pressfeldt Lars-Erik Carlbom

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö- och byggnämnden		
Sammanträdesdatum	2010-04-22		
Datum för anslags uppsättande	2010-04-29	Datum för anslags nedtagande	2010-05-20
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset, Alafors		
Underskrift	Lisbeth Sjöström		



MBN § 75	MBN0261/03.....	4
	Surte 43:143 Dpl. Beslut om godkännande.....	
MBN § 76	MBN0012/10.....	6
	Extra ärende 2010.....	
MBN § 77	MBN0023/10.....	7
	Allmänna lokala trafikföreskrifter.....	
MBN § 78	MBN0078/10.....	8
	Revidering av förordnande för trafikövervakare.....	
MBN § 78	MBN0095/08.....	9
	Utby 2:7 (Utby 2:190) lastplats Dpl. Godkännande av särskilt utlåtande och beslut om antagande.....	
MBN § 80	MBN1361/09.....	11
	Alvhem 1:1 - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus.....	
MBN § 81	MBN1507/07.....	12
	Nödinge 4:45 - Förhandsbesked enbostadshus samt garage.....	
MBN § 82.....		14
	Information- Uppföljning av livsmedelskontroll 2010.....	
MBN § 83	MBN1370/09.....	15
	Björnsjödal 1:4 - Strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus.....	
MBN § 84	MBN1051/10.....	17
	Bönabo 1:34 - Nybyggnad av enbostadshus med garage.....	
MBN § 85	MBN1016/10.....	19
	Gunnatorp 1:11 - Nybyggnad av enbostadshus och garage.....	
MBN § 86	MBN1424/09.....	21
	Högstorp 1:8 - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus.....	
MBN § 87	MBN1134/05.....	23
	Kollanda 1:29 - Nybyggnad av kontorsbyggnad + produktionshall.....	
MBN § 88	MBN1041/10.....	27
	Kollanda 1:31 - Nybyggnad av kontor för verksamheter.....	
MBN § 89	MBN1402/09.....	29
	Nödinge 38:2 - Tidsbegr. lov t om 2015-03-01 nybyggnad av cykelparkering.....	
MBN § 90	MBN1423/09.....	31
	Skårdal 62:21 - Nybyggnad av garage.....	
MBN § 91	MBN1033/10.....	33
	Vadbacka 2:57 - Strandskyddsdispens byte av befintlig bro.....	
MBN § 92	MBN1011/09.....	35
	Frövet 2:28 - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus.....	
MBN § 93	MBN1308/09.....	37
	Rished (del av) 9:1 - Nybyggnad av enbostadshus samt garage.....	
MBN § 94	MBN1214/09.....	38
	Skår (hus 1) 3:60 - Förhandsbesked nybyggnad 1 st enbostadshus hus 1.....	
MBN § 95	MBN1236/09.....	40
	Skår (hus 2) 3:60 - Förhandsbesked nybyggnad 1 st enbostadshus, hus 2.....	



MBN § 96	MBN1323/08.....	42
	Starrkärrs-torp 1:3 - Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus och garage .....	
MBN § 97	MBN0097/10.....	43
	Delegation - brandfarlig vara.....	
MBN § 98.....		44
	Informationpass Nya Plan- och bygglagen.....	
MBN § 99	MBN0049/10.....	45
	Vb: Begäran om yttrande över revisorernas årliga nämndgranskning .....	
MBN § 100	MBN0104/10.....	46
	Gruppvis diskussion- vilka verksamhetsmått vill politiken ha? .....	
MBN § 101	MBN0011/10.....	47
	Ordförande och förvaltningschef informerar 2010.....	
MBN § 102	MBN0010/10.....	48
	Delgivningar 2010.....	
MBN § 103	MBN0013/10.....	49
	Delegationsbeslut 2010 .....	
MBN § 104	MBN0105/10.....	50
	Enkät servicedeklarationer- Färdtjänst, Bostadsanpassning och P-tillstånd .....	



MBN § 75

MBN0261/03

### **Surte 43:143 Dpl. Beslut om godkännande**

#### **Detaljplan för bostäder inom Surte 43:143 – beslut om godkännande**

Normalt planförfarande

#### **Sammanfattning**

Planområdet ligger i södra Surte. Det begränsas i norr och söder av befintlig bebyggelse, i öster av Videgårdsvägen och i väster av Göteborgsvägen. Planområdets areal uppgår till ca 10 000 m<sup>2</sup> och kvartersmarken är till största delen privatägd (Skoglunds fastigheter i Surte AB). För det aktuella planområdet gäller idag en detaljplan från 1980, stadsplan (Surte södra) för Surte 42:1, 43:1 m fl (141). Fastigheten får enligt gällande plan inte bebyggas med ytterligare bostadshus.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2003-06-26 att ge miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till ändring av gällande detaljplan.

Planändringens syfte är att tillskapa ytterligare 20 lägenheter inom Surte 43:143 genom två nya byggrätter. Planändringen innebär även att ytterligare parkeringsplatser samt garage/carport tillskapas.

Förslaget till detaljplan var utställt under perioden 2 februari – 2 mars, 2010. De synpunkter som kom in under utställningstiden har ej föranlett några större förändringar av planförslaget. På plankartan har bestämmelsen angående kompletterande undersökningar med avseende på grundläggning reviderats och kompletterats för att gälla även uppfyllnader. En bestämmelse har tillkommit som reglerar att vid uppförande av balkonger måste dessa klara gällande riktvärden för trafikbuller. Genomförandebeskrivningen har kompletterats med upplysning om att påslagning ska ske på ett betryggande sätt så att rörelse inte uppkommer som påverkar intilliggande bebyggelse. Ledningsgravar bör utföras med strömningsavskärande fyllning för att undvika en sänkning av grundvattenytan som kan ge upphov till sättningar.

I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Emelie Johansson daterad 2010-03-24.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna utlåtandet.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna förslaget till detaljplan och överlämnar förslaget till kommunfullmäktige för antagande



## BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna utlåtandet.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna förslaget till detaljplan och överlämnar förslaget till kommunfullmäktige för antagande

### **Ärendet expedieras efter beslut till**

Skoglunds Fastigheter i Surte AB  
Box 2037  
445 02 Surte

Kommunstyrelsen  
Samhällsplaneringsavdelningen  
Tekniska förvaltningen



MBN § 76

MBN0012/10

**Extra ärende 2010**

Inga extra ärenden finns att bifalla.

**BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden noterar informationen.



MBN § 77

MBN0023/10

### **Allmänna lokala trafikföreskrifter**

Alla lokala trafikföreskrifter ska skrivas om enligt gällande lagstiftning. Föreskrifter som är tagna med stöd av 147 § i vägtrafikkungörelsen upphör att gälla vid juni månads utgång 2010. I Ale finns det ett antal allmänna lokala trafikföreskrifter som det senast fattades beslut om 1982. Sedan det beslutet togs så har lagstiftningen ändrats och det finns inte behov av de allmänna föreskrifterna längre, eller så är det inte längre möjligt att skriva sådana föreskrifter.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Sara Johansson daterad 2010-03-25.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden upphäver trafiknämndens beslut 1982-06-15 § 23 om sammanställning av lokala trafikföreskrifter.

### **BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden upphäver trafiknämndens beslut 1982-06-15 § 23 om sammanställning av lokala trafikföreskrifter.



MBN § 78

MBN0078/10

**Revidering av förordnande för trafikövervakare**

Göteborgs Gatu AB har inkommit med en ansökan, daterad 2010-03-23, om revidering av förteckning över trafikövervakare för tjänst på allmän plats i Ale kommun.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Sara Johansson daterad 2010-03-30.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att ge Göteborgs Gatu AB:s trafikövervakare förordnande om parkeringsövervakning på allmän plats i Ale kommun, enligt reviderad förteckning daterad 2010-01-01.

---

**BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att ge Göteborgs Gatu AB:s trafikövervakare förordnande om parkeringsövervakning på allmän plats i Ale kommun, enligt reviderad förteckning daterad 2010-01-01.





MBN § 79

MBN0095/08

**Utby 2:7 (Utby 2:190) lastplats Dpl. Godkännande av särskilt utlåtande och beslut om antagande**  
Enkelt planförfarande

**Sammanfattning**

Planen syftar till att skapa bättre möjligheter för långträdare för vändning och uppställning i avvaktan på lastning/lossning vid LB Mekaniska i Älvängen. Planen medger inte några byggrätter utan bara användning av marken. Ytan redovisas (efter samrådet) som trafikområde, vartill läggs den del av Hålstensvägen som går öster om industrin. Planen samordnas med pågående vägutbyggande E45 och ny lokalväg. En anslutning från den nya lokalvägen till Hålstensvägen har samråtts med Vägverket. Planen innebär också en omläggning av trafiken, så att endast bostadstrafik sker på Rannebergsvägen, vilken ansluts till den nya lokalvägen västerut.

Ett planförslag har varit föremål för samråd. Länsstyrelsen har krävt förtydliganden beträffande dagvattenhanteringen och stabiliteten med hänsyn till erforderliga uppfyllnader.

Fastighetsägaren till Utby 2:150 befarar uppkommande störningar av den nya verksamheten. Planen har i hög grad bearbetats för att tillgodose dessa synpunkter. Bl a redovisas planområdet nu som trafikområde, i stället för som i samrådshandlingen: industriområde.

Inkomna synpunkter kommenteras och förslag till förändringar redovisas i särskilt utlåtande 2010-03-24. Området redovisas som T, trafikområde. Beskrivningarna har förtydligats beträffande trafikföringen, dagvattenhanteringen, geotekniken mm.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Måns Werner daterad 2010-03-24.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggnämnden beslutar att i enlighet med PBL 5 kap 28 §

1. Miljö- och byggnämnden beslutar godkänna det särskilda utlåtandet, 2010-03-24.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar anta planförslaget daterat 2009-11-26, reviderat 2010-03-24.

\_\_\_\_\_

**BESLUT**

Miljö- och byggnämnden beslutar att i enlighet med PBL 5 kap 28 §

1. Miljö- och byggnämnden beslutar godkänna det särskilda utlåtandet, 2010-03-24.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar anta planförslaget daterat 2009-11-26, reviderat 2010-03-24.

\_\_\_\_\_



MBN § 79      MBN0095/08

**Ärendet expedieras efter beslut till**

Exploatören

Länsstyrelsen

Fastighetsägaren Utby 2:150



MBN § 80      MBN1361/09

### **Alvhem 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus**

#### **Sammanfattning**

Till Miljö- och byggnämnden har inkommit en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Alvhem 1:1. Den tänkta avstyckningen från stamfastigheten är på ca 3000 kvm. Marken består av en äng med en skogsklädd kulle i söder.

Avstyckningen gränsar till betesmarker vilket kan förorsaka olägenheter från närheten till djurhållning på grannfastigheten.

Väg finns fram till stamfastigheten. Ny väg måste byggas över stamfastigheten till den tänkta avstyckningen.

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Enligt ALE ÖP 07 ligger den tänkta avstyckningen inom golfbaneområdet och gränsar till ett område som är märkt som ett bostadsförtätningsområde i byar.

#### **Samråd/samverkan**

Ärendet har kungjorts i Ale kuriren och GP. Inga erinringar har inkommit.

Miljökontoret har rekommenderat en enskild avloppsanläggning med ett minireningsverk.

Ur naturvårds- och miljösynpunkt finns inga hinder mot att bygga en villa på platsen.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att husen kommer att smälta väl in i landskapsbilden enligt PBL 3:1 och kommer att ha bra stöd i naturen av den skogsbeklädda kullen. Det finns ett flertal fastigheter som gränsar till de tänkta avstyckningarna. Miljö- och byggförvaltningen kan se de nya avstyckningarna som en utvidgning av en redan etablerad by. Avståndet till den spelbara delen av golfbanan bedöms vara så pass tilltagen att några golfbollar inte riskerar att hamna på tomten. Dock bör sökande vara medveten om att djurhållning kan komma att gränsa till fastigheten.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Björn Ekblad daterad 2010-03-09.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att återremittera ärendet för att utreda riskerna med anledning av närheten till golfbanan.

Jan A. Pressfeldt stödjer förvaltningens förslag om att bevilja positivt förhandsbesked.

#### **BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att återremittera ärendet för att sökanden ska utreda riskerna med anledning av närheten till golfbanan.

**Ärendet expedieras efter beslut till: Sökanden**



MBN § 81

MBN1507/07

### **Nödinge 4:45 – Förhandsbesked för enbostadshus samt garage**

#### **Ärendet**

Till miljö- och byggnämnden inkom 2007-12-04 ansökan om förhandsbesked för enbostadshus på del av fastigheten Nödinge 4:45. Miljö- och byggnämnden avslog 2008-04-10 ansökan. Beslutet överklagades till länsstyrelsen vilken 2009-04-29 upphävde beslutet och lämnade ärendet åter till nämnden för ny handläggning. Som skäl för upphävandet angavs formella brister i avslagets utformning och motivering.

Nödinge 4:45 är beläget vid Hållsdammsbäckens dalgång, ca 300 meter sydväst om Vimmersjöns villaområde (Detaljplan 237).

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område, men tätortsnära. Området ligger inom ett klass 2-område med mycket högt naturvärde enligt Göteborgsregionens naturvårdsplan (4.40 Hållsdammsbäcken) och inom ett klass 3-område i Ale kommuns naturvårdsprogram (30 Hållsdammsbäckens dalgång). Västra delen av tomten ligger inom riksintresse för naturvården (Hållsdammsbäcken) och södra delen ligger inom en av Skogsstyrelsen utpekad nyckelbiotop. Tomtplatsen kommer delvis att ligga inom strandskyddsområdet även om själva bostadshuset ligger precis utanför.

Platsen ligger inom vad som i Ale ÖP 07 benämns utredningsområde U1 (Bräckans väg – Granåsvägen – Hållsdammsbäcken, odlingslandskap, öppet landskap, bostäder)

Oklarhet råder om områdets geotekniska stabilitet.

Sökt tomtplats består av åt sydväst tämligen brant sluttande ängsmark. Sökt tomtstorlek att avstycka från Nödinge 4:45 ca 1500 m<sup>2</sup>.

På fastigheten finns en mindre sommarstuga i dåligt skick. Den avses vara kvar.

Vid Miljö- och byggnämndens sammanträde 2010-03-25 beslutades om kommunikering med sökande innan beslut fattas i ärendet. Ärendet är nu kommunicerat, och sökanden har inkommit med en skrivelse 2010-04-12. Sökanden yrkar på att förhandsbesked skall beviljas.

Miljö- och byggförvaltningen anser inte att de av sökanden inkomna synpunkterna bl.a. avseende avlopp och geoteknik ändrar det förhållandet att platsen i nuläget får anses vara olämplig ur byggnadssynpunkt.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Björn Ekblad daterad 2010-04-16.

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

1. Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om förhandsbesked med stöd av PBL 8:12 med hänvisning till PBL kap. 2:3 och PBL kap. 3:1.



MBN § 81      MBN1507/07

## BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att delegera till Miljö- och byggnämndens arbetsutskott att fatta beslut i ärendet.

### Handlingar som legat till grund för beslutet

Miljö- och byggnämndens beslut	2010-03-25
Yttrande från sökanden efter kommunikation	2010-04-12
Ansökan	2007-12-04
Reviderad ansökan	2009-06-05
Länsstyrelsens yttrande i ärendet	2009.04-30
Situationsplan	2009-06-05
Grannhöranden	2009-11-04
Yttrande från miljöenheten ang. avlopp	2009-07-22
Yttrande från miljöenheten ang. naturvärden	2009-11-30
Ytrande från SGI	2009-11-03
Yttrande från Räddningstjänsten	2009-11-09

### Ärendet expedieras efter beslut till

Sökanden



MBN § 82

**Information- Uppföljning av livsmedelskontroll 2010.**

Livsmedelsinspektör Karin Svenning informerar om det pågående arbetet med livsmedelskontroller under kvartal 1 2010.

**BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden noterar informationen.



MBN § 83

MBN1370/09

### **Björnsjödal 1:4 - Strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus**

Sökande har inkommit med en ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att bygga ett nytt fritidshus. Fastigheten ligger vid Björnsjön. Det befintliga huset ligger ungefär 35 m och fastighetsgränsen ca 18 m från sjön. Den nya byggnaden placeras 50- 60 m från sjön.

Fastigheten ligger i ett område som bedöms ha mycket höga naturvärden och inom riksintresse klass 3 för naturvård och friluftsliv.

Den föreslagna platsen för de nya fritidshusen 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 den nya byggnaden på fastigheten ligger betydligt längre från sjön än den befintliga. Åtgärden som avses i dispensen kommer inte att påverka växt och djurlivet. Tillgängligheten och fritidsverksamheten kommer inte heller att påverkas på grund av att det finns plats för allmänheten mellan fastigheten och sjön.

Miljöenheten bedömer att det inte finns några särskilda skäl för att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna, varför nämnden föreslås avslå ansökan om dispens. Miljöenheten anser att det nya fritidshuset som placeras enbart 10-20 m från huvudbyggnaden kommer att utöka hemfridszonen och försämra tillgängligheten för allmänheten, även om den nya byggnaden förläggs på ett längre avstånd från sjön.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lennart Andréasson daterad 2010-03-26.

Miljö- och byggförvaltningens beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden avslår dispensen från strandskyddet med stöd av MB 7 kap 15 § och genom att det inte finns några särskilda skäl för dispensen enligt MB 7:18 b §



MBN § 83      MBN1370/09

### Yrkanden

Jan A. Pressfeldt (ad), yrkar på att strandskyddsdispens beviljas.  
Yrkandet stödjdes av Åke Niklasson (c) Marcus Larsson (m) samt  
Lars-Erik Carlbom (fp)

Ordföranden ställer proposition dels på Jan A. Pressfeldts förslag och dels på  
förvaltningens förslag och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förvaltningens  
förslag till beslut.

Ja röster för Jan A. Pressfeldts förslag.  
Nej röster för förvaltningens förslag.

Med 5 röster för förvaltningens förslag, mot 4 röster för Jan A. Pressfeldts förslag  
beslutar nämnden i enlighet med förvaltningens förslag till beslut

Ledamot	Ja	Nej
Rolf Gustavsson, s		X
Catharina Eliasson, s		X
Agneta Jonsson, s		X
Ivan Winblad, v		X
Jan A. Pressfeldt	X	
Markus Larsson, m	X	
Åke Niklasson, c	X	
Lars-Erik Carlbom, fp	X	
Peter Rosengren, mp		X

### BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden avslår dispensen från strandskyddet med stöd av  
MB 7 kap 15 § och genom att det inte finns några särskilda skäl för dispensen  
enligt MB 7:18 b §

### Reservation

Jan A: Pressfeldt (ad) Åke Niklasson (c) Lars-Erik Carlbom (fp) samt  
Markus Larsson (m) reserverar sig skriftligt enligt bilaga till förmån för  
Jan A. Pressfeldts förslag.





MBN § 84

MBN1051/10

### **Bönabo 1:34 - Nybyggnad av enbostadshus med garage**

Sökande ansöker om bygglov för ett enbostadshus och garage på fastigheten Bönabo 1:34

Positivt förhandsbesked beviljades 2007-08-30 MBN § 154/07.

Tänkt avstyckning från stamfastigheten är ca 2000 m<sup>2</sup>. Avstyckningen ansluter till befintlig väg. Marken består av igenväxt hagmark.

Området är enligt ALE 07 ett område med enbart allmänna rekommendationer.

#### **Samråd/samverkan**

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig varvid inga erinringar mot byggnationen har inkommit.

Miljökontoret har rekommenderat en enskild avloppsanläggning med ett minireningsverk

Ur naturvårds- och miljösynpunkt finns inga hinder mot att bygga en villa på platsen.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lennart Andréasson daterad 2010-03-12.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

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

\_\_\_\_\_

#### **BESLUT**

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

\_\_\_\_\_

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

#### **Föreskrifter:**

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



MBN § 84      MBN1051/10

**Övriga upplysningar**

Dagvatten skall omhändertas på den egna fastigheten  
Bygganmälan skall skriftligen göras senast tre veckor före byggstart till Miljö- och byggförvaltningen som då kallar till byggsamråd.  
Anmälan om kvalitetsansvarig och förslag till kontrollplan skall göras senast till samrådet.

**Utstakning:**

Utstakning av byggnaden skall göras före byggstart av mätkontoret telefon 0303-33 03 28 eller 0704-32 03 28.

**Lägeskontroll:**

För att verifiera att byggnadens (eller tillbyggnadens) läge överensstämmer med beviljat bygglov, skall lägeskontroll, i både plan och höjd, utföras i koordinatsystem SWEREF 99 12 00, höjdsystem Göteborgs lokala. Lägeskontrollen skall utföras efter formsättning och före gjutning av grunden.  
Sökanden kan beställa lägeskontrollen av mätkontoret, telefon 0303-33 03 28 eller 0704- 320328, eller av annan behörig enligt Mätningsekungörelsen.

**Handlingar som ligger till grund för beslut.**

Ansökan	2010-03-01
Situationsplan	2010-03-01
Fasadritningar	2010-03-01
Planritning	2010-03-01

**AVGIFT**

Enligt fastställd taxa

**Ärendet expedieras:**

Sökande



MBN § 85

MBN1016/10

### **Gunntorp 1:11 - Nybyggnad av enbostadshus och garage**

Sökande ansöker om bygglov för ett enbostadshus och garage på fastigheten Gunntorp 1:11. Fastigheten är en obebyggd lantbruksenhet på 23580 kvm med en skogsdel och en ängs/åkermarksdel. Marken för tänkt byggnation består av ängs/åkermark som sluttar svagt mot en liten bäck. Väg från fastigheten är framdragen över fastigheten Kilanda 5:2 och ansluter till allmän väg. Fastigheten ligger utanför planlagt område. Området där byggnationen skall ligga är enligt ALE 07 ett område med enbart allmänna rekommendationer.

#### **Samråd/samverkan**

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig varvid inga erinringar mot byggnationen har inkommit. Kilanda 5:2 har givit sitt tillstånd att använda vägen över sina marker till fastigheten Gunntorp 1:11.

Miljökontoret har rekommenderat en enskild avloppsanläggning med ett minireningsverk

Ur naturvårds- och miljösynpunkt finns inga hinder mot att bygga en villa på platsen. Lödöse museum är av den uppfattningen att bygglov kan beviljas under förutsättning att de planerade markangreppen görs på ängs/åkermarken. 100 m åt nordväst i skogsdelen ligger en fornlämning som inte får störas.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lennart Andréasson daterad 2010-03-23.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

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

#### **BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov enligt PBL 8:12 för ett nytt 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 §)

#### **Föreskrifter:**

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



MBN § 85      MBN1016/10

### Övriga upplysningar

Ansökan om enskilt avlopp skall inlämnas till miljöenheten.

Dagvatten skall omhändertas på den egna fastigheten

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

Anmälan om kvalitetsansvarig och förslag till kontrollplan skall göras senast till samrådet.

### Utstakning:

Utstakning av byggnaden skall göras före byggstart av mätkontoret telefon 0303-33 03 28 eller 0704-32 03 28.

### Lägeskontroll:

För att verifiera att byggnadens (eller tillbyggnadens) läge överensstämmer med beviljat bygglov, skall lägeskontroll, i både plan och höjd, utföras i koordinatsystem SWEREF 99 12 00, höjdsystem Göteborgs lokala. Lägeskontrollen skall utföras efter formsättning och före gjutning av grunden.

Sökanden kan beställa lägeskontrollen av mätkontoret, telefon 0303-33 03 28 eller 0704- 320328, eller av annan behörig enligt Mätningsskuggörelsen.

Handlingar som ligger till grund för beslut.

Ansökan	2010-01-22
Situationsplan	2010-01-22
Fasadritningar	2010-01-22
Planritning	2010-01-22
Yttrande från miljöenheten	2010-03-23
Yttrande från miljöenheten	2010-03-19
Yttrande från Lödöse M	2010-02-15

### AVGIFT

Enligt fastställd taxa

### Ärendet expedieras:

Sökande



MBN § 86      MBN1424/09

## Högstorp 1:8 - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

### Sammanfattning

Till Miljö- och byggnämnden har inkommit en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Högstorp 1:8. Den tänkta avstyckningen är på ca 4800 kvm. Marken sluttar svagt mot norr och består av betesmark. Avstyckningen ligger efter privat väg över egna marker och är en lucktomt mellan två bebyggda fastigheter. Avstyckningen från stamfastigheten och kommande byggnation är en generationsbostad.

Sökande sökte på samma plats 2006 då ärendet inte kunde behandlas innan planprogrammet för området var utrett.

Fastigheten ligger utanför gränsen för planprogrammet som går vid Paradisvägen. Enligt ALE ÖP 07 ligger den tänkta avstyckningen mellan utbyggnadsområdena Paradisområdet och Skönningaredsområdet. Tänkt tomtplats ligger inom beteckningen ett område med enbart allmänna rekommendationer.

### Samråd/samverkan

Berörda grannars tillstyrkan föreligger

Miljökontoret har rekommenderat en enskild avloppsanläggning med ett minireningsverk med avsikten att inom en snar framtid kunna anslutas till det kommunala VA-nätet.

Ur naturvårds- och miljösynpunkt finns inga hinder mot att bygga en villa på platsen.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att ett hus på den aktuella platsen kommer att smälta väl in i landskapsbilden enligt PBL 3:1 och har stöd i naturen. Markområdet användes i dag som betesmarker och avstyckningen bör inte medföra någon större skillnad på användningen av marken i området. Dock bör sökande vara medveten om att djurhållning kommer att gränsa till fastigheten.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lennart Andréasson daterad 2010-03-23.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av PBL 8:34.
2. Miljö- och byggnämnden vill göra sökande uppmärksam på att djurhållning kommer att gränsa till fastigheten.

### BESLUT

1. Miljö- och byggnämnden beviljar positivt förhandsbesked med stöd av PBL 8:34.
2. Miljö- och byggnämnden vill göra sökande uppmärksam på att djurhållning kommer att gränsa till fastigheten.



MBN § 86      MBN1424/09

**Föreskrifter.**

1. Beslutet medför inte att 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 bygglovprövningen.

**Avgift:** Förhandsbesked

**Ärendet expedieras efter beslut till:**  
Sökanden



MBN § 87

MBN1134/05

### **Kollanda 1:29. Utförd byggnation i strid mot gällande bygglov**

#### **Sammanfattning**

Sökande har uppfört en kontorsbyggnad i strid mot gällande bygglov på industrifastigheten Kollanda 1:29. En granne till Kilanda Cementgjuteri skickade ett mail till Miljö- och byggförvaltningen för att göra oss uppmärksamma på byggnationen som föregick på Cementgjuteriet. Miljö- och byggförvaltningen var på plats 2009-12-10 och konstaterade att del av kontorsbyggnaden var uppförd i strid mot gällande bygglov.

Miljö- och byggförvaltningen tillskrev sökande 2009-12-28 och ville ha en förklaring på varför byggnationen utförts i strid mot gällande bygglov.

Enligt PBL 10:1 skall byggnadsnämnden ta upp frågan om påföljd eller ingripande när en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i denna lag eller av någon föreskrift eller något beslut som meddelats med stöd av dessa bestämmelser.

När en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov skall byggnadsnämnden se till att det som utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden meddelas i efterhand.

Sökande har i samband med ett gemensamt möte inkommit med skriftlig förklaring varför man byggde i strid mot beviljat bygglov samt med en ny ansökan om att revidera beviljat bygglov.

Bygglov beviljades för en byggnad på BYA på 314 m<sup>2</sup> i två våningsplan utan vind. Den uppförda byggnaden har en BYA på 459 m<sup>2</sup> och höjdmässigt tre våningsplan med ett oinrett vindsplan försedd med 12 takkupor.

Plan 1 är det ritat ett lastbilsgarage, kontor och verkstad. Plan 2 är det ritat ett omklädningsrum och lunchrum. Plan 3 är planerat som kontor och plan 4 oinredd vind.

#### **Samråd/samverkan**

Miljö- och byggförvaltningen har kungjort ansökan om det reviderade bygglovet i GP och Ale kuriren. Inga erinringar har i samband med kungörelsen inkommit.

Räddningstjänsten har granskat upprättad brandskyddsdocumentation och har gjort ett övervägande med synpunkter som skall uppfyllas enligt BBR kap5. En reviderad godkänd brandskyddsdocumentation och utförandekontroll enligt PBL skall vara gjorda innan byggnaden tas i bruk.

Miljöenheten har givit tillstånd för en avloppsanläggning som är dimensionerad för 6-8 personer som dagtid vistas i byggnaden. Om fler personer än 8 kommer att ha sin stadigvarande arbetsplats måste detta anmälas till miljöenheten.

Miljöenheten har i sitt yttrande påpekat att verksamhetsområdet gränsar till Kollanda mosse med unika naturvärden. Miljöenheten anser att kontorsbyggnadens höjd påverkar landskapsbilden och därmed riksintressets värde på ett negativt sätt.



MBN § 87      MBN1134/05

Miljö- och byggförvaltningen anser att ansökan om reviderat bygglov på kontorsbyggnaden skall prövas i Byggnämnden enligt PBL 8:12 samt om byggnadsavgift skall utgå enligt PBL 10:4 och om tilläggsavgift skall utgå skall detta prövas enligt PBL 10:7.

Enligt PBL 10:4 skall byggnadsavgiften utgå med fyra gånger den avgift som enligt taxa skulle ha betalats om lov getts till samma åtgärd. Tilläggsavgiften skall tas ut med ett belopp som motsvarar 500 kronor för varje kvadratmeter bruttoarea som åtgärden omfattar och prövas av allmän förvaltningsdomstol på talan av Byggnämnden.

Miljö- och byggförvaltningen anser vidare, återställa byggnaden så att den följer givet bygglov skulle medföra så stora kostnader att det samhällsekonomiskt inte skulle vara försvarbart.

Enligt PBL 3:1 skall byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur och kulturvärdena på platsen.

Miljö- och byggförvaltningen anser att den uppförda byggnaden som ligger i ett industriområde är en vacker byggnad men är väldigt dominerade och sticker ut. Området är ett industriområde där ytterligare en stor produktionshall skall uppföras. När denna byggnad är uppförd kommer den att dra fokus från kontorsbyggnaden.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lennart Andréasson daterad 2010-03-16.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beviljar reviderat bygglov med stöd av PBL 8:12 för kontorsbyggnaden
2. Miljö- och byggnämnden anser att en byggnadsavgiften skall tas ut med 4 x bygglovstaxan med stöd av PBL 10:4.

Jan A. Pressfeldt, ad, yrkar på att byggnadsavgiften skall tas ut med 1 x bygglovstaxan.





MBN § 87      MBN1134/05

### **Yrkanden**

Åke Niklasson, c, yrkar på att byggnadsavgiften skall tas ut med 2 x bygglovstaxan.  
Jan A. Pressfeldt, ad, stödjer detta yrkande.  
Ordföranden yrkar bifall på arbetsutskottets förslag till beslut.

### **Propositionsordning**

Ordföranden ställer proposition på Åke Niklassons yrkande samt på arbetsutskottets förslag och finner att Miljö- och byggnämnden bifaller arbetsutskottets förslag till beslut.

### **BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden beviljar reviderat bygglov med stöd av PBL 8:12 för kontorsbyggnaden
2. Miljö- och byggnämnden anser att en byggnadsavgiften skall tas ut med 4 x bygglovstaxan med stöd av PBL 10:4.

Åke Niklasson, c, reserverar sig muntligt till förmån för sitt eget förslag. Denna reservation stödjes av Jan A. Pressfeldt, ad, Lars-Erik Carlbom, fp, samt Markus Larsson, m.

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

### **Föreskrifter:**

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

### **Övriga upplysningar**

Dagvatten skall omhändertas på den egna fastigheten  
Nytt byggsamråd skall hållas på Miljö- och byggförvaltningen efter beslut.  
Kvalitetsansvarig kontaktar Miljö- och byggförvaltningen  
Reviderad brandskyddsdocumentation skall inlämnas i god tid innan samråd.  
Tillgänglighetskraven skall vara uppfyllda.



MBN § 87      MBN1134/05

**Lägeskontroll:**

För att verifiera att byggnadens (eller tillbyggnadens) läge överensstämmer med beviljat bygglov, skall lägeskontroll, i både plan och höjd, utföras i koordinatsystem SWEREF 99 12 00, höjdsystem Göteborgs lokala. Lägeskontrollen skall utföras efter formsättning och före gjutning av grunden.

Sökanden kan beställa lägeskontrollen av mätkontoret telefon 0303-33 03 28 eller 0704- 320328, eller av annan behörig enligt Mättningskungörelsen.

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

Ansökan	2010-01-27
Planritning	2010-02-04
Fasadritning	2010-02-04
Sektionsritning	2010-02-04
Räddningstjänstens yttrande	2010-02-22

**AVGIFT**

Bygglovsavgift enligt fastställd taxa

Byggnadsavgift enligt beslut

Tilläggsavgift enligt beslut

**Ärendet expedieras sökande:**

Kilanda Cementgjuteri AB

Kollanda 120

446 95 Älvängen



MBN § 88

MBN1041/10

### **Kollanda 1:31 - Nybyggnad av kontor för verksamheter**

Sökande ansöker om bygglov för en kontorsbyggnad för verksamheten på fastigheten Kollanda 1:31. Fastigheten är på 10000 m<sup>2</sup> och registrerad som täktenhet.

Avsikten är att ställa upp bodar som skall användas som kontor, omklädningsrum och lunchrum för entreprenadverksamheten. Fastigheten Kollanda 1:31 gränsar till Kollanda 1:44 där den huvudsakliga verksamheten bedrivs i form av uttag av makadam, grus och sand.

Området är enligt ALE 07 ett verksamhetsområde

### **Samråd/samverkan**

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig varvid inga erinringar mot byggnationen har inkommit.

Miljökontoret har rekommenderat en enskild avloppsanläggning med ett minireningsverk

Ur naturvårds- och miljösynpunkt finns inga hinder mot att bygga en kontorsbyggnad på platsen.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att kontorsbyggnaden är behövlig del inom en verksamhet. Byggnaden ligger efter vägen till verksamhetsområdet och över 200 m till närmaste bebyggelse.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lennart Andréasson daterad 2010-03-23.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov enligt PBL 8:12

\_\_\_\_\_

### **BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov enligt PBL 8:12

\_\_\_\_\_

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

### **Föreskrifter**

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



MBN § 88      MBN1041/10

### **Övriga upplysningar**

Tillstånd för en avloppsanläggning krävs och söks hos miljöenheten.

Dagvatten skall omhändertas på den egna fastigheten

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

Anmälan om kvalitetsansvarig och förslag till kontrollplan skall göras senast till samrådet.

### **Utstakning**

Utstakning av byggnaden skall göras före byggstart av mätkontoret telefon 0303-33 03 28 eller 0704-32 03 28.

### **Lägeskontroll**

För att verifiera att byggnadens (eller tillbyggnadens) läge överensstämmer med beviljat bygglov, skall lägeskontroll, i både plan och höjd, utföras i koordinatsystem SWEREF 99 12 00, höjdsystem Göteborgs lokala. Lägeskontrollen skall utföras efter formsättning och före gjutning av grunden.

Sökanden kan beställa lägeskontrollen av mätkontoret, telefon 0303-33 03 28 eller 0704- 320328, eller av annan behörig enligt Mätningkungörelsen.

### **Handlingar som ligger till grund för beslut.**

Ansökan	2010-02-17
Situationsplan	2010-02-17
Bodar foto	2010-02-17
Planritning	2010-03-26
Fasadritningar	2010-03-26

### **AVGIFT**

Enligt fastställd taxa

Ärendet expedieras sökanden.



MBN § 89

MBN1402/09

**Nödinge 38:2 Ansökan om tidsbegränsat bygglov för cykelställ med tak till och med 2015-03-01.**

**Sammanfattning**

Gatuavdelningen på Tekniska förvaltningen, Ale kommun har inkommit med ansökan om tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2015-03-01 för att uppföra två st cykelställ på fastigheten Nödinge 38:2. Cykelställena är framförallt avsedda för resenärer till den närliggande busshållplatsen, ca 20 m åt nordost på Nödingevägen, för att på så sätt motverka att cyklarna parkeras kring hållplatsen eller på cykelbanan vilket fallet är idag.

Marken som skall tas i anspråk är enligt gällande plan (245) angiven som naturmark. Platsen där cykelställena är tänkta att uppföras är delvis gräsbevuxen och ligger vid avfarten från rv 45 i en trafikerad korsning.

**Samråd/samverkan**

Remiss till tekniska förvaltningens VA-enhet har skickats. Svar har inkommit med krav på hänsyn till befintliga ledningar på fastigheten. Grannar har hörts och ingen har något att erinra mot åtgärden.

Miljö- och byggförvaltningen gör bedömningen att åtgärden är positiv genom att den skapar ordnade parkeringsmöjligheter för cykel- och kollektivtrafikresenärer samtidigt som cykelstället har en genomarbetad design som inte kommer att påverka den omgivande miljön negativt. Den berörda naturmarken har samtidigt, på grund av trafiken, ett begränsat värde för rekreation och avkoppling och har enligt plan inte heller några särskilda naturvärden.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lennart Andréasson daterad 2010-03-11.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov med stöd av PBL 8:14 till 2015-03-01.

**BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov med stöd av PBL 8:14 till 2015-03-01.

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 § 89      MBN1402/09

**Föreskrifter:**

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

**Utstakning**

Utstakning av cykelstället skall göras före montering av mätkontoret, telefon 0303-33 03 28 eller 0704-32 03 28.

**Avgift:** Enligt taxa

**Ärendet expedieras sökanden:**

Ale kommun  
Tekniska förvaltningen  
449 80 Alafors



MBN § 90

MBN1423/09

**Skårdal 62:21. Nybyggnad av garagelänga med 11 garage**

Sökande ansöker om bygglov för garagelänga på fastigheten Skårdal 62:21  
För området gäller detaljplan 192.

Ansökan avser att bygga en garagelänga med 11 garage på 32 m x 8 m 256 kvm.  
Åtgärden är planenlig.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lennart Andréasson daterad 2010-03-29.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov enligt PBL 8:11

**BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov enligt 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 §)

**Föreskrifter**

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

**Övriga upplysningar**

Dagvatten skall omhändertas på den egna fastigheten  
Bygganmälan skall skriftligen göras senast tre veckor före byggstart till Miljö- och  
byggförvaltningen som då kallar till byggsamråd.  
Anmälan om kvalitetsansvarig och förslag till kontrollplan skall göras senast till  
samrådet.

**Utstakning**

Utstakning av byggnaden skall göras före byggstart av mätkontoret telefon 0303-33 03  
28 eller 0704-32 03 28.



MBN § 90      MBN1423/09

### **Lägeskontroll**

För att verifiera att byggnadens (eller tillbyggnadens) läge överensstämmer med beviljat bygglov, skall lägeskontroll, i både plan och höjd, utföras i koordinatsystem SWEREF 99 12 00, höjdsystem Göteborgs lokala. Lägeskontrollen skall utföras efter formsättning och före gjutning av grunden.

Sökanden kan beställa lägeskontrollen av mätkontoret, telefon 0303-33 03 28 eller 0704- 320328, eller av annan behörig enligt Mätningkungörelsen.

### **Handlingar som ligger till grund för beslutet**

Ansökan	2009-12-17
Situationsplan	2009-12-17
Fasadritningar	2009-12-17
Planritning	2009-12-17

### **AVGIFT**

Enligt fastställd taxa

### **Ärendet expedieras sökande**

Alebyggen/ Sven Burgren  
Box 104  
449 22 Nödinge

Betalningsansvarig  
449 80 Alafors

Ale Kommun/ Tekniska förvaltningen





MBN § 91

MBN1033/10

### **Vadbacka 2:57 - Strandskyddsdispens byte av befintlig bro**

Sökande har inkommit med en ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att bygga en ny bro som ersätter den befintliga. Den befintliga bron är så dålig att man inte vågar använda den mer. Syftet med bron är att ungdomarna skall kunna ta sig från idrottsanläggningen till träningsplanerna utan att korsa den starkt trafikerade Skepplandavägen. Bron är även ett fint komplement för friluftslivet genom att tillgängligheten ökar.

Den befintliga bron uppfördes säkert före 1975 innan strandskyddsbestämmelserna infördes vilket medför att dispens för den befintliga bron finns.

Fastigheten ligger i ett område som bedöms har mycket höga naturvärden och inom riksintresse för naturvård.

Den föreslagna platsen för den nya bron 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 den nya bron är en ersättningsbro för den befintliga.

Åtgärderna som avses i dispensen kommer inte att påverka växt och djurlivet.

Tillgängligheten och fritidsverksamheten kommer att kunna röra sig på ett säkrare sätt.

Enligt Kommunekologen är landmiljön där bron skall anläggas redan ianspråktagen genom de grusade stigarna på båda sidorna om ån. Anläggningspunkterna för bron har inga höga naturvärden. Tillgängligheten och fritidsverksamheten kommer att gynnas. Ur naturvårdssynpunkt finns det därför inga hinder att bygga en ny bro på den aktuella platsen under förutsättning att kommunekologens fyra punkter efterlevs.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lennart Andréasson daterad 2010-03-25.

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 inte kommer att påverkas samt tillgängligheten för friluftslivet kommer att öka.
3. Beslutet föreslås omedelbart justerat.



MBN § 91      MBN1033/10

**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 inte kommer att påverkas samt tillgängligheten för friluftslivet kommer att öka.

\_\_\_\_\_



MBN § 92

MBN1011/09

## **Frövet 2:28 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage**

### **Sammanfattning**

Till Miljö- och byggnämnden har inkommit en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Frövet 2:28. Fastigheten bildades 1991 och är på 2575 kvm. Fastigheten ligger efter en enskild väg. Marken sluttar svagt mot sydost och består av betesmark.

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Enligt ALE ÖP 07 är detta ett område med enbart allmänna rekommendationer.

### **Samråd/samverkan**

Berörda grannars tillstyrkan föreligger

Miljökontoret har rekommenderat en enskild avloppsanläggning med ett minireningsverk.

Det finns förhöjda naturvärden på den förslagna tomtplatsen i form av den biotopskyddade källan med omgivande våtmark och diken utmed vägen. Det senaste förslaget på byggnadernas placering kommer inte att påverka den biotopskyddade källan samt diket negativt. Det finns därmed inga hinder ur naturvårds- och miljösynpunkt mot att bygga en villa på den aktuella platsen.

Lödöse museum har inga erinringar mot den planerade byggnationen.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att ett hus på den aktuella platsen kommer att smälta väl in i landskapsbilden enligt PBL 3:1. Byggnaderna placeras så att man inte skadar den biotopskyddade källan och diket.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lennart Andréasson daterad 2010-03-30.

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 att 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



MBN § 92      MBN1011/09

**Ärendet expedieras efter beslut till**

Sökanden

Modern Betonghantering i Göteborg AB, A R Lorens Gatan 69, 414 51 Göteborg



MBN § 93

MBN1308/09

### **Rished 9:1 – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage**

#### **Sammanfattning**

Sökande har inkommit med en ansökan om bygglov för ett enbostadshus och garage på fastigheten Rished 9:1.

Marken består av ängs/jordbruksmark och används i dag för bete.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och inom ett område som enligt Ale ÖP 07 ett klass 2-område med mycket höga naturvärden.

#### **Samråd och samverkan**

Några grannar anser att platsen för lokaliseringen är dåligt vald med hänsyn till landskapsbilden och den fina dalgången.

Miljöenheten har i sitt yttrande konstaterat att en avloppsanläggning är möjlig med ett minireningsverk. Det finns inga förhöjda naturvärden på den föreslagna tomtplatsen och därför inga hinder att bygga en villa på platsen.

Miljö- och byggförvaltningen gör bedömningen att lokaliseringen inte passar in i landskapsbilden enligt PBL 3:1 och att den skulle förändra landskapsbilden negativt. Det är viktigt att behålla det öppna landskapet genom att inte lokalisera bebyggelse för nära dalgångar samt öppna platser som inte har stöd i naturen. Tänkt lokalisering har inget stöd i naturen och ligger på odlingsbar jordbruksmark vilket strider mot Ale ÖP 07 samt Byggnämndens policy angående riktlinjer för byggnation på landet.

Vid Miljö- och byggnämndens sammanträde 2010-02-25 beslutades om kommunikation med sökande innan beslut fattas i ärendet. Ärendet är nu kommunicerat och inga erinringar har inkommit.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lennart Andréasson daterad 2010-04-20.

Miljö- och byggförvaltningens beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden avslår bygglovet med stöd av PBL 8:12 med hänvisning till PBL kap 2:1 hänvisning till Miljöbalken 3:4 och PBL kap 3:1

#### **BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden avslår bygglovet med stöd av PBL 8:12 med hänvisning till PBL kap 2:1 hänvisning till Miljöbalken 3:4 och PBL kap 3:1

Ärendet expedieras sökanden



MBN § 94

MBN1214/09

### **Skår (hus 1) 3:60 - Förhandsbesked nybyggnad 1 st enbostadshus hus 1**

#### **Sammanfattning**

Sökande har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus och garage på fastigheten Skår 3:60

Marken består av gallrad granskog med inslag av björk på fuktig mark.

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Enligt Ale ÖP07 är området ett område med enbart allmänna rekommendationer men gränisar till ett grönstrukturområde.

Föreslagen väg fram till de tänkta avstyckningarna är en samfällighet som enbart är menad för skogstransporter.

En 3G-mast ligger mellan 50-100 m från tänkta avstyckningar.

#### **Samråd och samverkan**

Grannarna har i sitt yttrande ansett att samfälligheten S.13 inte är lämplig för ökad trafik genom deras fastigheter. S:13 är endast 4 m bred och det är inte tillräcklig för en väg med tunga transporter. S:13 ligger nära några bostadshus och den ökade trafiken från två st nya hus kommer att bli mycket störande.

Miljöenheten har i sitt yttrande konstaterat att en avloppsanläggning är möjlig med ett minireningsverk. Det finns inga förhöjda naturvärden på den föreslagna tomtplatsen och därför inga hinder att bygga en villa på platsen.

Miljö- och byggförvaltningen gör bedömningen att lokaliseringen inte är lämplig enligt PBL 2:1-3 och enligt 3:1 skulle avstyckningarna och tillkommande byggnader förändra landskapsbilden negativt. Tänkt lokalisering ligger på brukningsvärd skogsmark. Miljö- och byggförvaltningen anser att platsen för lokaliseringen är dåligt vald och strider mot miljöbalken 3:1-4 samt Ale kommuns riktlinjer för byggnation på landet speciellt när det gäller tillfartsvägen.

Vid Miljö- och byggnämndens sammanträde 2010-03-25 beslutades om kommunikation med sökande innan beslut fattas i ärendet. Ärendet är nu kommunicerat och inga erinringar har inkommit.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lennart Andréasson daterad 2010-04-20.

Miljö- och byggförvaltningens beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden avslår förhandsbeskedet med stöd av PBL 8:12 med hänvisning till PBL kap 2, hänvisning till Miljöbalken 3:1-4 och PBL kap 3:1 och 3:15



MBN § 94            MBN1214/09

**BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden avslår förhandsbeskedet med stöd av PBL 8:12 med hänvisning till PBL kap 2, hänvisning till Miljöbalken 3:1-4 och PBL kap 3:1 och 3:15

\_\_\_\_\_

Ärendet expedieras sökanden



MBN § 95

MBN1236/09

### Skår (hus 2) 3:60 - Förhandsbesked nybyggnad 1 st enbostadshus, hus 2

#### Sammanfattning

Sökande har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus och garage på fastigheten Skår 3:60

Marken består av gallrad granskog med inslag av björk på fuktig mark.

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Enligt Ale ÖP07 är området ett område med enbart allmänna rekommendationer men gränsar till ett grönstrukturområde.

Föreslagen väg fram till de tänkta avstyckningarna är en samfällighet som enbart är menad för skogstransporter.

En 3G-mast ligger mellan 50-100 m från tänkta avstyckningar.

#### Samråd och samverkan

Grannarna har i sitt yttrande ansett att samfälligheten S.13 inte är lämplig för ökad trafik genom deras fastigheter. S:13 är endast 4 m bred och det är inte tillräcklig för en väg med tunga transporter. S:13 ligger nära några bostadshus och den ökade trafiken från två st nya hus kommer att bli mycket störande.

Miljöenheten har i sitt yttrande konstaterat att en avloppsanläggning är möjlig med ett minireningsverk. Det finns inga förhöjda naturvärden på den föreslagna tomtplatsen och därför inga hinder att bygga en villa på platsen.

Miljö- och byggförvaltningen gör bedömningen att lokaliseringen inte är lämplig enligt PBL 2:1-3 och enligt 3:1 skulle avstyckningarna och tillkommande byggnader förändra landskapsbilden negativt. Tänkt lokalisering ligger på brukningsvärd skogsmark. Miljö- och byggförvaltningen anser att platsen för lokaliseringen är dåligt vald och strider mot miljöbalken 3:1-4 samt Ale kommuns riktlinjer för byggnation på landet speciellt när det gäller tillfartsvägen.

Vid Miljö- och byggnämndens sammanträde 2010-03-25 beslutades om kommunikation med sökande innan beslut fattas i ärendet. Ärendet är nu kommunicerat och inga erinringar har inkommit.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lennart Andréasson daterad 2010-04-20.

Miljö- och byggförvaltningens beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden avslår förhandsbeskedet med stöd av PBL 8:12 med hänvisning till PBL kap 2, hänvisning till Miljöbalken 3:1-4 och PBL kap 3:1 och 3:15





MBN § 95      MBN1236/09

**BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden avslår förhandsbeskedet med stöd av PBL 8:12 med hänvisning till PBL kap 2, hänvisning till Miljöbalken 3:1-4 och PBL kap 3:1 och 3:15

Ärendet expedieras sökanden



MBN § 96 MBN1323/08

### **Starrkärrs-torp 1:3 - Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus och garage**

#### **Sammanfattning**

Sökande har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus och garage på fastigheten Starrkärrs-Torp 1:3.

Marken består av odlingsbar jordbruksmark och används i dag antingen för sådd eller bete.

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

Brukningvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen (Miljöbalken 3:4).

#### **Samråd och samverkan**

Grannarna anser att platsen för lokaliseringen är dåligt vald och strider mot miljöbalken 3:4 samt Ale kommuns riktlinjer för byggnation på landet.

Miljöenheten har i sitt yttrande konstaterat att en avloppsanläggning är möjlig med ett minireningsverk. Det finns inga förhöjda naturvärden på den föreslagna tomtplatsen och därför inga hinder att bygga en villa på platsen.

Miljö- och byggförvaltningen gör bedömningen att lokaliseringen inte passar in i landskapsbilden enligt PBL 2:1 och 3:1 och att den skulle förändra landskapsbilden negativt.

Tänkt lokalisering har inget stöd i naturen och ligger på odlingsbar jordbruksmark vilket strider mot Ale ÖP 07 samt Byggnämndens policy angående riktlinjer för byggnation på landet.

Vid Miljö- och byggnämndens sammanträde 2010-02-25 beslutades om kommunikation med sökande innan beslut fattas i ärendet. Ärendet är nu kommunicerat och inga erinringar har inkommit.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Lennart Andréasson daterad 2010-04-20.

Miljö- och byggförvaltningens beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden avslår förhandsbeskedet med stöd av PBL 8:12 med hänvisning till PBL kap 2:1 hänvisning till Miljöbalken 3:4 och PBL kap 3:1

#### **BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden avslår förhandsbeskedet med stöd av PBL 8:12 med hänvisning till PBL kap 2:1 hänvisning till Miljöbalken 3:4 och PBL kap 3:1

Ärendet expedieras sökanden



MBN § 97

MBN0097/10

### **Delegation gällande tillstånd för hantering av brandfarlig vara**

#### **Sammanfattning**

I Lag (1998:868) om brandfarliga och explosiva varor står följande:

**13 §** Frågor om tillstånd beträffande brandfarliga varor som rör annan än Försvarsmakten, Försvarets materielverk eller Fortifikationsverket prövas av den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet. Frågor om tillstånd i övrigt enligt denna lag prövas, enligt vad regeringen närmare föreskriver, av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) eller polismyndigheten. Lag (2008:1403).

Detta innebär att det i Ale Kommun är Miljö- och byggnämnden som beslutar om tillstånd för brandfarlig vara.

Enligt gällande delegationsordning, daterad 2010-03-30, har inte byggnadsinspektör delegation på tillståndsgivning för hantering av brandfarlig vara.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Bengt Wassenius daterad 2010-04-12.

Miljö- och byggförvaltningens beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden ger byggnadsinspektör med rätt kompetens för brandfarlig vara delegation för tillståndsgivning av brandfarlig vara.

\_\_\_\_\_

#### **BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden ger byggnadsinspektör med rätt kompetens för brandfarlig vara delegation för tillståndsgivning av brandfarlig vara.

\_\_\_\_\_



MBN § 98

**Informationpass Nya Plan- och bygglagen**

Stadsarkitekt/Enhetschef Plan och Bygg Måns Werner informerade om den nya plan- och bygglagen.

**BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden beslutar notera informationen.



MBN § 99

MBN0049/10

**Yttrande över revisorernas årliga nämndgranskning, miljö- och byggnämnden.**

**Sammanfattning**

KPMG AB har på uppdrag av kommunens revisorer genomfört en övergripande/årlig granskning av nämndens verksamhet. Resultatet av granskningen kan sammanfattas i att nämndens ekonomiska uppföljningar bör kopplas samman med prestationer och kvalitet, att kvalitetsmått/mätetal för kvaliteten saknas för att följa upp kvalitetsarbetet i den strategiska planen, dokumenterad beskrivning över intäktskontrollerna saknas samt dokumenterad beskrivning personalkostnader saknas.

Förvaltningen håller till stor del med om de kommentarer och synpunkter som lämnas om verksamheten och anser att det behövs en politisk diskussion om hur en förbättrad redovisning mellan prestation och kvalitet skall se ut samt att i samband med revidering av strategisk plan bedöma behovet av kvalitetsmått och mätetal för miljö- och byggnämnden.

Miljö- och byggnämnden har infört en ekonomimodul som underlättar uppföljningen av intäkterna, rutinbeskrivning är under upprättande. Internkontrollmoment över personalkostnader är införd i internkontrollplanen och ett nytt kommungemensamt system HR-webb plus är under implementering, rutinbeskrivning saknas i dagsläget men kommer att arbetas fram under året.

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse av Ann-Britt Svedberg daterad 2010-04-07.

Arbetsutskottets beslutsförslag till Miljö- och byggnämnden

1. Miljö- och byggnämnden antar förslag till yttrande, över granskningsrapport från KPMG AB, avseende revisorernas årliga nämndgranskning
2. Miljö- och byggnämnden översänder yttrandet till kommunens revisorer

**BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden antar förslag till yttrande, över granskningsrapport från KPMG AB, avseende revisorernas årliga nämndgranskning
2. Miljö- och byggnämnden översänder yttrandet till kommunens revisorer

**Ärendet expedieras efter beslut till**

Kommunens revisorer  
Kommunstyrelsen



MBN § 100

MBN0104/10

**Gruppvis diskussion- vilka verksamhetsmått vill politiken ha?**

Miljö- och byggnämndens ledamöter genomförde grupparbete i detta ärende under förvaltningschef Ann-Britt Svedbergs ledning. Resultaten från de olika grupperna redovisades.

MBN § 101

MBN0011/10

**Ordförande och förvaltningschef informerar 2010**

Ann-Britt Svedberg informerar

- Länsstyrelsen varit på besök. De återkommer med ett uppföljande besök 19 maj.
- Tudors utfyllnadsområde – Miljö- och byggnämnden fått rätt.
- Tjärupplag vid f.d Walls kiosk – Länsstyrelsen gav Bana Väg i Väst rätt. Miljö- och byggförvaltningen diskuterar vidare hur/vad göra?

Marie Lindström informerar

- Nya regler för strandskydd

**BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden noterar informationen.



MBN § 102

MBN0010/10

**Delgivningar 2010**

KS § 79 Kommunkompassen – förslag till prioritering av förbättringsåtgärder med anledning av resultatet av utvärderingen i augusti 2009.

KS § 99 ”Vindbrukplan – Tematiskt tillägg till översiktsplanen” för Kungälvskommun, Utställningshandling.

KS § 100 Detaljplan för Station Lödöse Södra, Lilla Edets kommun, Utställningshandling.

KS § 106 Uppföljningsrapport 1, 2010-02-28.

KF § 38 Årsredovisning 2009 för kommunen och dess bolag.

KF § 41 Överföring av investeringsmedel från 2009 till 2010.

KF § 42 Revidering av nämndernas ekonomiska ramar 2010 på grund av förändrat PO-påslag mm.

KF § 46 Mark för verksamheter för Ale kommun 2010 – 2016.

Dom från Förvaltningsrätten i Göteborg L 1445/08.

**BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden noterar informationen.

\_\_\_\_\_





MBN § 103

MBN0013/10

**Delegationsbeslut 2010**

**Bygglov och Hälsoskyddsärenden: §§ 131 – 246**

Beslut om **bostadsanpassningsbidrag** 2010-03-01 – 2010-03-31  
18 st varav 15 bifall, 1 delvis bifall, 1 avslag samt 1 återkallande.

Beslut om **parkeringstillstånd** 2010-03-01—2010-03-31  
11 st beviljade samt 5 st avslag.

**Färdtjänstansökningar** 2010-03-01—2010-03-31  
53 st.

**BESLUT**

1. Miljö- och byggnämnden noterar informationen.



MBN § 104

MBN0105/10

**Enkät servicedeklarationer- Färdtjänst, Bostadsanpassning och P-tillstånd**

Under verksamhetsutvecklare Helena Arvidsson ledning genomförde Miljö- och byggnämndens ledamöter Enkät servicedeklarationer – Färdtjänst, Bostadsanpassning samt Parkeringstillstånd.