



§ 91

## SMÖRBLOMMAN 15 Bygglov för nybyggnad av fjärrvärmeverk

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av industribyggnad med 1309 m<sup>2</sup> byggnadsarea (1309 m<sup>2</sup> bruttoarea och 0 m<sup>2</sup> öppenarea) samt fasta förvaringsanläggningar, parkering och 27 m hög skorsten.

1. Stefan Nilsson godtas som kontrollansvarig

### Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Tekniskt samråd ska genomföras

Åtgärden får inte påbörjas innan tekniskt samråd har hållits och startbesked har lämnats. Detta beslut utgör kallelse till tekniskt samråd. Byggherren ska kontakta byggenheten för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan
- Energibalansberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Intyg att arbetstagarorganisation har fått möjlighet att yttra sig.
- Konstruktionsritningar/dokumentation
- Fuktsäkerhetsprojektering
- Ventilationsritning

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

- Anmälan enligt lag om brandfarlig och explosiva varor (LBE), görs hos räddningstjänsten.
- Anmälan av miljöfarlig verksamhet.

--	--	--	--	--

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet får verkställas omgående, även om det inte har fått laga kraft.

Anmälan om miljöfarlig verksamhet har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Avgift: 120 278 SEK

Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

## Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av industribyggnad i form av ett fjärrvärmeverk med skorsten.

Ansökan avser även fyra fasta förvaringsanläggningar samt sex parkeringsplatser.

Byggnadens fasader kommer kläs med cortenstål och kalksten.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 124.

Enligt gällande detaljplan är området avsedd för småindustriändamål, högsta tillåtna byggnadshöjd är 5 m och punktprickad mark får inte bebyggas.

För stadsplaner och byggnadsplaner antagna före 1 juli 1987 ska 39 § byggnadsstadgan gälla som en planbestämmelse, om annat inte framgår av planen. Denna paragraf innehåller bestämmelser gällande placering av byggnader.

Föreslagen byggnation medför en byggnadsarea på 1309 m<sup>2</sup>, har en byggnadshöjd på 5 m, en nockhöjd på ca 11 m, placeras 7,2 m från närmsta fastighetsgräns, placeras även på fastighetsgränsen mellan fastigheterna smörblomman 15 och 23, placeras inte på mark som inte får bebyggas.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Byggnaden kommer kopplas till kommunala VA-tjänster.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården: RIK H23 Borgholm

Borgholm Energi VA har hörts i ärendet. Inget yttrande har inkommit till dags datum.

Remiss har skickats till luftfartsverket. De har svarat med en CNS-analys som krävs vid byggnadsdelar över 20 m.

--	--	--	--	--

Anmälan om miljöfarlig verksamhet har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden. De bedömer att tillstånd troligtvis kommer att kunna ges.

## Beslutsunderlag

Beslut MBN AU 2026-05-06 § 77  
Tjänsteskrivelse  
Kontrollansvarig, 2026-02-12  
Ansökan, 2026-02-12  
Situationsplan i pdf, 2026-02-23  
Sammanställning, 2026-04-16  
Fasadritning, 2026-04-20  
Plan och sektionsritning, 2026-04-20  
Fasadritning, 2026-04-20  
Illustration, 2026-04-20

## Bedömning

Byggnaden kommer ha en för platsen lämplig form och färg.

Parkeringsplatser finns för byggnadens behov.

Byggnaden uppfyller kraven enligt 8 kap 1 § plan och bygglagen (PBL)

Byggnaden placeras på fastighetsgränsen mellan Smörblomman 15 och 23. En fastighetsreglering kommer enligt sökande ske där denna fastighetsgräns tas bort, enligt sökanden är ansökan om fastighetsreglering inskickad till Lantmäteriet.

Före 1 juli 1987 fanns generella bestämmelser om byggnaders placering i 39 § byggnadsstadgan som bland annat innebar att byggnader skulle placeras 4,5 meter från tomtgräns. Genom övergångsbestämmelser gäller dessa generella bestämmelser nu som planbestämmelse i äldre planer. Om inget annat har föreskrivits i planen gällande placering så går bestämmelserna 39 § byggnadsstadgan in. Paragrafen medger ett antal möjligheter för byggnadsnämnden att medge undantag från huvudregeln vilken innebär att om det finns särskilda skäl samt om det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brand- eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras så finnsförutsättningar att medge att en byggnad placeras på mindre avstånd från tomtgränsen än 4,5 meter. Om förutsättningarna för undantag är uppfyllda ska åtgärden betraktas som planenlig.

Enligt 39 § byggnadsstadgan skall byggnad förläggas till sådant ställe å tomten att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å denna och å närbelägen mark. Byggnad inom område med stadsplan eller byggnadsplan skall, såvida annat ej föreskrivits i planen eller medgives av byggnadsnämnden, läggas i gatulinjen eller, om förgård finnes, i inre förgårdslinjen. I övrigt skall, där annat ej är föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttagas.

a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som

--	--	--	--	--

motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen, än 4,5 meter; samt

b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än. den för någondera byggnaden tillåtna största höjden. Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken

Förvaltningen gör bedömningen att industribyggnaden trots dess placering över en fastighetsgräns samt parkering, skorsten och fyra fasta förvaringsanläggningar uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap 56 § (PBL) och föreslår därmed miljö- och byggnadsnämnden att bevilja ansökan.

## **Dagens sammanträde**

Emma Rosblad, byggnadsinspektör redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

## **Yrkande**

Johan Hellborg (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

## **Beslutet skickas till**

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare

Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

Beslutet skickas till Borgholm Energi (VA)

--	--	--	--	--