



## Protokoll

Sammanträdestid	2025-02-26 kl 09:00-12:10
Plats	Stadshuset, August Palms plats 1, rum 7045
Utses att justera	Tony Rahm (M)
Justeringen	2025-03-04
Protokollet omfattar	§§50-84

<b>Underskrifter</b>	Sekreterare	..... Kristina Andersson	
	Ordförande	..... Stefana Hoti (MP)	.....
	Justerande	..... Tony Rahm (M)	.....

### Beslutande ledamöter

Stefana Hoti (MP) (Ordförande)  
 Arwin Sohrabi Nejad (S) (Vice ordförande)  
 Tony Rahm (M) (Andre vice ordförande)  
 Lena Trell (S)  
 José Luis Muñoz Pastene (S)  
 Mihaela Jabir (S)  
 Lars Hellström (L)  
 Bo Mats Brogren (M)  
 Peter Ahlström (M)  
 Stefan Claesson (SD)  
 Sara Andersson (V)  
 Jens Portinson Hylander (V)  
 Evert Rydell (SD) ersätter Anders Olin (SD)

### Ej tjänstgörande ersättare

Jonas Michanek (S)  
 Neziya Rahman (S)  
 Navid Mirzaie-Alavijeh (S)  
 Farhia Bashir Nur (S)  
 Ludwig Persson Uller (MP)  
 Theodor Coppen (L)  
 Danica Srnic (M) §50  
 Martin Molin (C)  
 Jane Sophie Charlotte Olin (SD)  
 Maria Öhrn (V)

### Övriga närvarande

Marcus Horning (direktör)  
 Anna Westberg (stadsjurist)  
 Vesna Vasiljkovic (avdelningschef)  
 Peter Holmström (avdelningschef)  
 Finn Williams (stadsarkitekt)  
 Madeleine Spjuth (ekonomischef)  
 Malin Tykesson (enhetschef)  
 Kristina Andersson (nämndsekreterare)  
 Julia Sällström (planeringssekreterare, kulturförvaltningen) §50  
 Mujo Halilovic (enhetschef, kulturförvaltningen) §50  
 Daniel Wolski (utvecklingssamordnare) §50  
 Nina Warnolf (projektledare) §50  
 Joel Hedin (planarkitekt) §50  
 Kenneth Fryklander (trafikplanerare) §50  
 Sofia Eriksson (trafikplanerare)  
 Tahmina Faqiri (arbetsterapeut) §50  
 Shadi Yousefi (utvecklingssekreterare)  
 Sara Lager (enhetschef)  
 Anna Bernkull (enhetschef)  
 Daniel Svanfelt (enhetschef) §§51-75  
 Malin Rizell (enhetschef) §§53-75  
 Daniela Duljan Krizanec (enhetschef) §§53-75

## ÄRENDELISTA

- §50 Information - muntlig
- §51 Information - skriftlig Uppföljning Samverkan
- §52 Information - skriftlig Uppföljning av SAM (systematiskt arbetsmiljöarbete)
- §53 Anmälan av skrivelser
- §54 Anmälan av delegationsbeslut
- §55 Anmälan av beslut, domar och laga kraft
- §56 Årsanalys 2024
- §57 Uppföljning av intern kontrollplan 2024
- §58 Intern kontrollplan 2025 inklusive riskanalys 2025
- §59 Budgetuppdrag 2023 - stadsbyggnadsnämndens och tekniska nämndens uppdrag att undersöka hur storstadspaketet kan bidra till fler gröna mötesplatser för umgänge, kvartersparker mm
- §60 Tillsynsplan för 2025
- §61 Remiss - Motion av Tony Rahm (M) - Modell för att bygga högre, STK-2024-1533
- §62 Remiss - Malmö stads beredskapspolicy för ett resilient Malmö, STK-2023-1267
- §63 Remiss - Vattentjänstplan för Malmö stad, TN-2024-1721
- §64 Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - En snabbare utbyggnad av häkten och anstalter (Ds 2024:25), STK-2024-1643
- §65 Detaljplan för fastigheten Louisedal 1 och del av fastigheten Käglinge 1:16 i Käglinge i Malmö (Dp 5617)
- §66 Detaljplan för fastigheten Hyllie 4:3 m.fl. i Hyllievång i Malmö (Dp 5775)
- §67 Ändring av detaljplan för fastigheten Södermanland 3 i Södervärn (ÄDp 5859)
- §68 Ändring av detaljplan för del av fastigheten Hamnen 31:1 i Spillepengen (ÄDp 5870)
- §69 Ändring av detaljplan för del av fastigheten Värmestugan 1 och del av fastigheten Hyllie 4:2 i Hyllievång (ÄDp 5893)
- §70 Ändring av detaljplan för fastigheten Riga 5 i Rönneholm (ÄDp 5906)
- §71 Detaljplan för del av fastigheten Kuratorn 3 i Flensburg (Dp 5912)
- §72 Ändring av detaljplan för del av fastigheterna Bunkeflostrand 11:3 och Bunkeflostrand 9:62 (ÄDp 5915)
- §73 Ansökan om planbesked för fastigheterna Masugnen 7 och 28
- §74 Ansökan om planbesked för fastigheten Oxie 15:2
- §75 Ändring av detaljplan för fastigheten Kejsarkronan 5 i Hindby (ÄDp 5877)
- §76 Förhandsbesked LSS-boende på fastigheten Husie 172:386
- §77 Förhandsbesked LSS-boende på fastigheten Tygelsjö 19:13
- §78 Nybyggnad av pumphus mm på fastigheten Hamnen 32:1
- §79 Utredning om installation av braskamin utan att startbesked meddelats på fastigheten Gustav 1
- §80 Utredning om byte av hiss på fastigheten Gasklockan 4
- §81 Utredning om fasadändring (imkanal) samt installation av ventilationsanläggning (imkanal) utan startbesked på fastigheten Gustav Adolf 12
- §82 Utredning om ytterligare lokal samt otillåten användning av motordrivna portar på fastigheten Masugnen 25
- §83 Utredning om tillbyggnad, fasadändring samt plank på fastigheten Förrådet 5

§84                      Utredning om fasadändring, tillbyggnad mm på fastigheten Stråhälla 5

## **§ 50 Information - muntlig**

### **Sammanfattning**

- a) Information om Årsanalys 2024 (Madeleine Spjuth & Daniel Wolski)
- b) Handlingsplan för den nationella minoriteten romer i Malmö 2023-2025 (Mujo Halilovic & Julia Sällström, kulturförvaltningen)
- c) Information om Malmö in the making (Nina Warnolf)
- d) Information om resultatet i medarbetarenkäten (Peter Holmström)
- e) Information om Masugnen-Sofielund och bebyggelsen nära Avebe fd Stadex (Joel Hedin & Kenneth Frykländer)

### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

## **§ 51 Information - skriftlig Uppföljning Samverkan**

**SBN-2025-139**

### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

### **Beslutsunderlag**

- Uppföljning av samverkan

## **§ 52 Information - skriftlig Uppföljning av SAM (systematiskt arbetsmiljöarbete)**

**SBN-2025-138**

### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

### **Beslutsunderlag**

- Årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet

## **§ 53 Anmälan av skrivelser**

### **SBN-2024-934**

#### **Sammanfattning**

Förteckning över skrivelser inför stadsbyggnadsnämnden 2025-02-26.

#### **Beslut**

1.Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av skrivelser.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Anmälan av skrivelser
- 1. Beslut KF 241217 §259 med muntlig reservation (V) Motion Anders Skans (V) - Julbord åt alla!, STK-2024-227, SBN-2025-47
- 2. Beslut KF 241217 §254 Riktlinjer för intern prissättning, STK-2024-860, SBN-2024-464
- 3. Förvaltningsremiss samt yttrande - Avgränsningssamråd för miljökonsekvensbeskrivning av Regional transportinfrastrukturplan 2026-2037, STK-2024-1757, SBN-2025-14
- 4. Förvaltningsremiss samt yttrande - Strandskyddsstatistik 2024, Begäran om uppgifter om kommunala tillsynsbeslut och beslut om avslag på ansökan om strandskyddsdispens 2024, Dnr 634-2025, SBN-2025-6
- 5. Förvaltningsremiss samt yttrande från Landskrona stad – Strategi mot stigande hav, PLAN2021-000009, SBN-2025-87
- 6. Beslut KS 250108 § 17 Remiss - Förutsättningarna för en gemensam lösning avseende larm- och passersystem i staden, STK-2023-1586, SBN-2024-462
- 7. Beslut KS 250108 § 16 Remiss - Reviderade riktlinjer för inköpsverksamheten, STK-2023-708, SBN-2024-155



## **§ 54 Anmälan av delegationsbeslut**

**SBN-2024-935**

### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

### **Beslutsunderlag**

- Delegation bostadsanpassning under perioden 2025-01-13--2025-02-06
- Delegation bygglov under perioden 2025-01-09--2025-02-07
- Anmälan av delegationsbeslut (övriga ärenden) under perioden 2025-01-09--2025-02-05
- Underskrivna anställningsavtal under perioden 2025-01-09--2025-02-05

## **§ 55 Anmälan av beslut, domar och laga kraft**

**SBN-2024-936**

### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av beslut, domar och laga kraft.

### **Beslutsunderlag**

- Beslut, domar och laga kraft SBN 2025-02-26

## § 56 Årsanalys 2024

### SBN-2024-632

#### Sammanfattning

Årsanalys 2024 visar verksamhetens utveckling under året och hur stadsbyggnadsnämnden bidrar till stadens målområden och dess kommunfullmäktigemål. Årsanalysen beskriver även hur ekonomin utvecklats. Av de tolv kommunfullmäktigemål som stadsbyggnadsnämnden tilldelats av kommunfullmäktige visar uppföljningen att nämndens bidrag till nio mål bedöms vara enligt planering. För tre kommunfullmäktigemål bedöms nämndens bidrag vara delvis uppnått.

#### Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Årsanalys 2024*.

#### Särskilda yttranden

Tony Rahm (M), Mats Brogren (M) och Peter Ahlström (M) med instämmande av Danica Srnic (M) och Martin Molin (C) lämnar in ett gemensamt särskilt yttrande, bilaga § 56a.

#### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-26 Årsanalys 2024
- Uppföljning grunduppdraget 2024
- Årsanalys 2024 (Stadsbyggnadsnämnden)



## Särskilt yttrande

### Ärende 8: SBN-2024-632 Årsanalys 2024

Vi har tidigare yrkat avslag på åtgärden att omföra från ansvaret bostadsanpassningsbidrag till ramen för stadsbyggnadskontoret. Det är ingen tvekan om att det är ett väldigt besvärligt läge just nu, för alla. Alla måste då göra sitt yttersta för att anpassa sig efter de nya förutsättningarna och då bör man inte överföra medel för lagstadgad rätt till bostadsanpassning till den ordinarie verksamheten. Om antalet ärende om planer och bygglov går ner får nödvändiga anpassningar göras i verksamheten. Med detta yttrande tydliggör vi att vi fortsatt står bakom detta och ser inte en justering av ramar som en långsiktig lösning på dagens lågkonjunktur.

Utöver detta är årsanalysen omfattande och går systematiskt igenom måluppfyllelsen. Dock innehåller analysen en rad delar som vi ställer oss frågande till.

En sådan del är målet- En grön stad som leder klimatomställningen. Ambitionerna är höga men resultatet blekt. I LFM 30 finns över 200 medlemmar anslutna och målet är netto noll utsläpp senast 2030 i bygg-, anläggnings- och förvaltningssektorn i Malmö. Men under 2024 färdigställdes endast fyra st pilotprojekt inom LFM 30 och antalet antagna detaljplaner som använder klimatbudget för klimatneutral måluppfyllelse i verksamhetsåret är noll. Vidare är det endast inom två bygglov där man använt återbrukat material. I årsanalysen nämns inte heller någonting om krontäckningsgrad. Ett väldigt viktigt mått där kommunen har satt upp höga mål om 30% krontäckningsgrad i staden men här väljer man att inte ens kommentera det i pågående planer.

En annan del där vi lyfter frågetecken är målet – Malmö stad arbetar för stärkt delaktighet och ökad social sammanhållning genom lokal utveckling samt goda och tillgängliga livsmiljöer i hela staden. Här lyfts det fram arbetet med Urban Academy fram som en viktig pelare och att det under året varit fokus på att när memorialnamn sätts ska namnen väljas så att andelen kvinnliga memorialnamn på sikt ökar. Vi menar dock att tydligare indikatorer på detta behöver tas fram, t.ex. genom olika former av dialoger och opinionsundersökningar så att delaktigheten och påverkan från malmöborna blir större.

En tredje del som är problematisk är målet om att Malmö stad ska arbeta för att staden ska bli fri från segregation, där det inte nämns någonting alls om förutsättningarna för näringslivet. Vi menar att det ska vara tydligt och enkelt hur företag inleder planprocesser och ansöker om bygglov, framförallt hur Malmö stad kan förenkla och bli mer positivt till företagsetableringar i vår stad. För att malmöbor ska kunna gå från arbetslöshet och utanförskap till sysselsättning och delaktighet är vi helt beroende av små- och medelstora företag som vill etablera sig och växa i vår stad. Då måste Malmö stad anamma en helt annan attityd som välkomna och underlättar för alla aktörer.

Till slut vill vi poängtera att moderaterna och centerpartiet inte står bakom den budgeten som ligger till grund för årsanalysen och vi hänvisar därför till våra respektive budgetmotioner i kommunfullmäktige.

### **Stadsbyggnadsnämnden 2025-02-26**

Tony Rahm (M)

Mats Brogren (M)

Peter Ahlström (M)

Med instämmande av

Danica Srnic (M)

Martin Molin (C)

## § 57 Uppföljning av intern kontrollplan 2024

### SBN-2024-1007

#### Sammanfattning

I ärendet redovisas de granskningar som togs fram i rapporten intern kontrollplan 2024: den nya taxans konstruktion och påverkan på stadsbyggnadsnämndens ekonomi samt digital offentlig service. I september 2024 rapporterades följande granskningar till nämnden: AI, felaktig tillgång till information och lokaler och lågkonjunktorens påverkan på stadsbyggnadsnämndens verksamheter. I samma rapport redovisades också förvaltningens egen självskattning avseende intern kontrollarbetet.

#### Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Uppföljning av intern kontrollplan 2024*.

#### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Uppföljning av intern kontrollplan 2024
- Rapport SBN 2025-02-26 Uppföljning intern kontroll 2024
- Rapport SBN 2024-02-27 Riskanalys 2024
- Rapport SBN 2024-02-27 Intern kontrollplan 2024
- Rapport SBN 2023-09-27 Riktlinje för intern kontroll

## **§ 58 Intern kontrollplan 2025 inklusive riskanalys 2025**

### **SBN-2024-1008**

#### **Sammanfattning**

Kommunallagen (KL 6 kap. 6 §) ställer krav på att varje nämnd och styrelse ska ha en tillräcklig intern kontroll i sin verksamhet. Den interna kontrollen är tillräcklig när den förebygger, upptäcker och åtgärdar. Med intern kontroll avses de strukturer, system och processer som bidrar till tydlighet och ordning och som säkerställer att verksamheten bedrivs i enlighet med beslutade mål, uppdrag och övriga styrdokument. Den interna kontrollen ingår i styrningen och är del av ledningssystemet.

#### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Riskanalys 2025 och Intern kontrollplan 2025*.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 Internkontrollplan 2025 inklusive riskanalys 2025
- Rapport SBN 2025-02-29 Internkontrollplan 2025
- Rapport SBN 2025-02-29 Riskanalys 2025

## **§ 59 Budgetuppdrag 2023 - stadsbyggnadsnämndens och tekniska nämndens uppdrag att undersöka hur storstadspaketet kan bidra till fler gröna mötesplatser för umgänge, kvartersparker mm**

**SBN-2023-180**

### **Sammanfattning**

Tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden gavs i kommunfullmäktiges budget 2023 i uppdrag att tillsammans med boende och näringsidkare undersöka hur Storstadspaketet kan bidra till fler gröna mötesplatser för umgänge, kvartersparker, delad mobilitet och barns rörelse. I följande rapport redovisar de båda förvaltningarna resultatet av givet uppdrag.

### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Kommunfullmäktiguppdrag 2023 - Tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att tillsammans med boende och näringsidkare undersöka hur storstadspaketet kan bidra till fler gröna mötesplatser för umgänge, kvartersparker, delad mobilitet och barns rörelse.*

### **Särskilda yttranden**

Tony Rahm (M), Mats Brogren (M) och Peter Ahlström (M) med instämmande av Danica Srnic (M) och Martin Molin (C) lämnar in ett gemensamt särskilt yttrande, bilaga § 59a.

Stefan Claesson (SD) och Evert Rydell (SD) med instämmande av Jane Olin (SD) lämnar in ett särskilt yttrande, bilaga § 59b.

### **Beslutet skickas till**

Kommunfullmäktige

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Budgetuppdrag 2023 - undersöka hur storstadspaketet bidrag till gröna mötesplatser
- Budgetuppdrag 2023 - Storstadspaketet bidrag till gröna mötesplatser
- KF uppdrag 2023 Storstadspaketet 250211





## Särskilt yttrande

### **Ärende 11: SBN-2023-180 Budgetuppdrag 2023 - stadsbyggnadsnämndens och tekniska nämndens uppdrag att undersöka hur storstadspaketet kan bidra till fler gröna mötesplatser för umgänge, kvartersparker mm**

I detta ärende tar vi del av rapporten avseende uppdraget som stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden fick att undersöka hur storstadspaketet kan bidra till flera gröna mötesplatser för umgänge, kvartersparker mm. Rapporten tar upp en del viktiga aspekter och konstateranden men vi saknar tydliga indikatorer och mätbara mål. Vad är det som gör en plats grön och på vilket sätt kan nästa steg tas för att göra staden mer grön. Det nämns heller ingenting om krontäckningsgrad, vilket både är ett tydligt mål från styret och en bra indikator på läget i staden med träd och trädplantering. Vi kan inte tolka det på ett annat sätt än att ambitionerna är höga men prestationen undermålig. Vill vi att Malmö verkligen blir en grön stad med gröna platser och hög krontäckningsgrad är det dags att gå från ambitioner till handling.

#### **Stadsbyggnadsnämnden 2025-02-26**

Tony Rahm (M)

Mats Brogren (M)

Peter Ahlström (M)

Med instämmande av

Danica Srnic (M)

Martin Molin (C)



## Särskilt yttrande

### **Ärende 11: SBN-2023-180 Budgetuppdrag 2023 – stadsbyggnadsnämndens och tekniska nämndens uppdrag att undersöka hur storstadspaketet kan bidra till fler gröna mötesplatser för umgänge, kavartersparker mm**

Vi Sverigedemokrater har ju inte varit odelat positiva till detta storstadspaket.

Konsekvenserna av detta storstadspaket börjar nu synas i hela staden. De gröna mötesplatserna för umgänge blir inte lätta att implementera, med tanke på att det byggs på flertalet öppna ytor i Malmö.

Det kommer inte heller bli enkelt att införa gröna mötesplatser på tidigare hårdgjorda gator och vägar, i alla fall med tanke på all nedgrävd infrastruktur under desamma.

Vi kan bara konstatera att det tyvärr är för sent att ångra sig nu när besluten är tagna i Kommunfullmäktige och arbeten påbörjats.

### **Stadsbyggnadsnämnden 2025-02-26**

Stefan Claesson (SD)

Evert Rydell (SD)

Med instämmande av

Jane Olin (SD)

## § 60 Tillsynsplan för 2025

### SBN-2024-949

#### Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden är tillsynsmyndighet med ansvar för byggnadsfrågor enligt bland annat plan- och bygglagen. Stadsbyggnadsnämnden ska regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete. Stadsbyggnadsnämnden godkänner därför *Tillsynsplan 2025* som grund för planering och uppföljning av nämndens tillsyn för året.

#### Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner *Tillsynsplan 2025*.

#### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Tillsynsplan för 2025
- Tillsynsplan 2025

## **§ 61 Remiss - Motion av Tony Rahm (M) - Modell för att bygga högre, STK-2024-1533**

### **SBN-2024-888**

#### **Sammanfattning**

I motionen föreslår Tony Rahm att tekniska nämnden får i uppdrag att ta fram en prismodell vid markförsäljning som premierar högre byggnadshöjder. Tekniska nämnden erbjuder aktörer att köpa eller att upplåta lämplig mark med tomträtt. Höga byggnader möjliggörs genom byggrätter i detaljplaner som stadsbyggnadsnämnden antar. Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå motionen.

#### **Yrkanden**

Tony Rahm (M) yrkar att nämnden ska föreslå kommunfullmäktige att bifalla motionen.

Stefana Hoti (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag om att föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen.

#### **Beslutsgång**

Ordförande Stefana Hoti (MP) ställer proposition på yrkandena och finner sitt eget vara bifallet.

#### **Beslut**

1.Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag och föreslår att kommunfullmäktige avslår motionen.

#### **Reservation**

Tony Rahm (M), Mats Brogren (M) och Peter Ahlström (M) med instämmande av Danica Sronic (M) och Martin Molin (C) reserverar sig muntligen till förmån för eget yrkande om att föreslå kommunfullmäktige att bifalla motionen.

#### **Beslutet skickas till**

Kommunfullmäktige

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Motion om modell för att bygga högre
- Förslag till yttrande SBN 2025-02-26 Motion om modell för att bygga högre
- Motion Tony Rahm (M) - Modell för att bygga högre

## **§ 62 Remiss - Malmö stads beredskapspolicy för ett resilient Malmö, STK-2023-1267**

### **SBN-2024-998**

#### **Sammanfattning**

I beredskapspolicyn fastställs sex förhållningssätt som ska vara inriktande för Malmö stads beredskapsarbete.

#### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.
2. Stadsbyggnadsnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

#### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Beredskapspolicy för ett resilient Malmö
- Förslag till yttrande SBN 2025-02-26 Beredskapspolicy för ett resilient Malmö
- Remissversion - Malmö stads beredskapspolicy för ett resilient Malmö

## **§ 63 Remiss - Vattentjänstplan för Malmö stad, TN-2024-1721**

### **SBN-2024-994**

#### **Sammanfattning**

Tekniska nämnden har översänt samrådhandling till *Vattentjänstplan för Malmö stad* på remiss till stadsbyggnadsnämnden. Enligt *Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster* ska alla kommuner ha en vattentjänstplan antagen av kommunfullmäktige. Vattentjänstplanen ska innehålla kommunens långsiktiga planering för att tillgodose behovet av allmänna vattentjänster. Stadsbyggnadsnämnden ställer sig positiv till förslaget till vattentjänstplan men önskar att planen tydligare redovisar konsekvenser för den kommunala organisationen och staden som helhet.

#### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

#### **Beslutet skickas till**

Tekniska nämnden

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Vattentjänstplan för Malmö stad
- Förslag till yttrande SBN 2025-02-26 Vattentjänstplan för Malmö stad
- Vattentjänstplan för Malmö stad SAMRÅD

## **§ 64 Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - En snabbare utbyggnad av häkten och anstalter (Ds 2024:25), STK-2024-1643**

**SBN-2024-966**

### **Sammanfattning**

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har skickat departementspromemorian ”En snabbare utbyggnad av häkten och anstalter” på remiss till bl.a. Malmö stad. Promemorian innehåller förslag bl.a. på ändringar i PBL i syfte att skapa förutsättningar för en snabbare flexibla och effektiv utbyggnad.

### **Yrkanden**

Tony Rahm (M) och Stefan Claesson (SD) yrkar att stadsbyggnadsnämnden ska yttra sig positivt på remissen.

Stefana Hoti (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag till yttrande.

### **Beslutsgång**

Ordförande Stefana Hoti (MP) ställer proposition på yrkandena och finner sitt eget vara bifallet.

### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

### **Reservationer**

Tony Rahm (M), Mats Brogren (M) och Peter Ahlström (M) med instämmande av Danica Srnic (M) lämnar in en reservation, bilaga § 64a.

Stefan Claesson (SD) och Evert Rydell (SD) med instämmande av Jane Olin (SD) reserverar sig muntligen till förmån för eget yrkande om positivt yttrande på remissen.

### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-26 Remiss om en snabbare utbyggnad av häkten och anstalter
- Förslag till yttrande SBN 2025-02-26 Remiss om en snabbare utbyggnad av häkten och anstalter
- En snabbare utbyggnad av häkten och anstalter (Ds 2024:25)



## Bilaga § 64a

### Reservation

#### **Ärende 16: SBN-2024-966 Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - En snabbare utbyggnad av häkten och anstalter (Ds 2024:25), STK-2024-1643**

Moderaterna instämmer i utredningens förslag om att ändra i plan- och bygglagen för att få till en snabbare utbyggnad av häkten och anstalter. I princip alla är överens om det stora behovet av att bygga ut antalet platser i häkten och anstalter. Även om inte allt löses med utredningens förslag är det en bra bit på vägen för att få till fler platser.

#### **Stadsbyggnadsnämnden 2025-02-26**

Tony Rahm (M)

Mats Brogren (M)

Peter Ahlström (M)

Med instämmande av

Danica Srnic (M)



## **§ 65 Detaljplan för fastigheten Louisedal 1 och del av fastigheten Käglinge 1:16 i Käglinge i Malmö (Dp 5617)**

**SBN-2017-368**

### **Sammanfattning**

Antagande.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att komplettera Louisedals gård med nya bostäder, på ett sätt som tar hänsyn till kulturmiljön och den äldre gårdsformationen. Detaljplanen ska också möjliggöra en lämplig användning av gårdsbebyggelsen samt säkerställa bevarande av dess kulturhistoriska värden. Därutöver är syftet att skydda befintliga höga naturvärden på platsen.

### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.
2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

### **Beslutet skickas till**

Enligt sändlista i Utlåtande efter granskning

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 Dp 5617 Antagande
- Dp 5617 Utlåtande efter granskning
- Dp 5617 Planbeskrivning antagande
- Dp 5617 Samrådsredogörelse
- Dp 5617 Plankarta antagande
- SBN 2021-09-23 §364a särskilt yttrande (SD)

## **§ 66 Detaljplan för fastigheten Hyllie 4:3 m.fl. i Hyllievång i Malmö (Dp 5775)**

**SBN-2021-158**

### **Sammanfattning**

Antagande. Detaljplanen gör det möjligt att uppföra ny bebyggelse i form av bostäder och särskilt boende för äldre samt mobilitetshus, centrumverksamhet och nätstation inom planområdet. Detaljplanen ska också möjliggöra ombyggnad av Pildammsvägen till en mer stadsmässig gata på sträckan längs planområdet. Detta som en fortsättning på tidigare och pågående planläggning av Pildammsvägen i anslutning till planområdet.

### **Yrkanden**

Stefan Claesson (SD) yrkar avslag på den del av detaljplanen som avser ombyggnation av Pildammsvägen.

Stefana Hoti (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

### **Beslutsgång**

Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner sitt eget vara bifallet.

### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.

2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

### **Reservation**

Stefan Claesson (SD) och Evert Rydell (SD) med instämmande av Jane Olin (SD) lämnar in en reservation, bilaga § 66a.

### **Beslutet skickas till**

Enligt sändlista i Utlåtande efter granskning

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 Dp 5775 Antagande
- Dp 5775 Utlåtande efter granskning
- Dp 5775 Planbeskrivning Antagande
- Dp 5775 Samrådsredogörelse
- Dp 5775 Plankarta Antagande
- SBN 2021-09-23 §365a särskilt yttrande (SD)
- SBN 2023-10-19 §266a särskilt yttrande (SD)



## Reservation

### **Ärende 18: SBN-2021-158 Detaljplan för fastigheten Hyllie 4:3 i Hyllievång i Malmö (Dp 5775)**

Detaljplanen gör det möjligt att uppföra ny bebyggelse i form av bostäder, särskilt boende för äldre samt mobilitetshus, centrumverksamhet och nätstation inom planområdet. Detaljplanen ska också möjliggöra ombyggnad av Pildammsvägen till en så kallat stadsmässig gata.

Vi Sverigedemokrater yrkade avslag på denna detaljplan med anledning av de redan nu befintliga, av styret tillverkade trafikflaskhalsar och hinder för framkomligheten i Malmö, då trafikhindrande ombyggnad ingick i densamma.

Vi har sedan tidigare varit mycket negativa till omvandlingen av stora infartsleder till mer stadsmässiga gator. Detta är inget undantag utan innebär ytterligare inskränkningar för inpendling till arbetsplatser och affärer i innerstaden.

Då vårt yrkande inte fick gehör reserverar vi oss i detta ärende.

### **Stadsbyggnadsnämnden 2025-02-26**

Stefan Claesson (SD)

Evert Rydell (SD)

Med instämmande av

Jane Olin (SD)

## **§ 67    Ändring av detaljplan för fastigheten Södermanland 3 i Södervärn (ÄDp 5859)**

**SBN-2021-920**

### **Sammanfattning**

Antagande.

Planändringen gör det möjligt att inreda vinden i befintligt bostadshus inom fastigheten Södermanland 3. Planändringen innebär även att befintlig påbyggnad mot bostadsgården blir planenlig.

### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.
2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

### **Beslutet skickas till**

Enligt sändlista i Utlåtande efter granskning

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 ÄDp 5859 antagande
- ÄDp 5859 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5859 Planbeskrivning Antagande
- ÄDp 5859 Samrådsredogörelse

## **§ 68    Ändring av detaljplan för del av fastigheten Hamnen 31:1 i Spillepengen (ÄDp 5870)**

**SBN-2023-262**

### **Sammanfattning**

Antagande.

Avsikten med ändringen av detaljplan är att möjliggöra anläggning av en ny järnvägsbro väster om befintliga järnvägsbroar, där järnvägen korsar Sege å och Inre Ringvägen.

### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.
2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

### **Beslutet skickas till**

Enligt sändlista i Utlåtande efter granskning

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 ÄDp 5870 Antagande
- ÄDp 5870 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5870 Planbeskrivning Antagande
- ÄDp 5870 Samrådsredogörelse

## **§ 69    Ändring av detaljplan för del av fastigheten Värmestugan 1 och del av fastigheten Hyllie 4:2 i Hyllievång (ÄDp 5893)**

**SBN-2024-18**

### **Sammanfattning**

Antagande.

Planändringen innebär att kvartersmark för ett cykelparkeringshus utökas och justeras.

Vidare innebär planändringen att en underjordisk bilpassage mellan två parkeringsgarage, vilken har beviljats i bygglov, blir planenlig.?

### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.

2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

### **Beslutet skickas till**

Enligt sändlista i Utlåtande efter granskning

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 Dp 5893 Antagande
- ÄDp 5893 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5893 Planbeskrivning antagande
- ÄDp 5893 Samrådsredogörelse

## **§ 70    Ändring av detaljplan för fastigheten Riga 5 i Rönneholm (ÄDp 5906)**

### **SBN-2022-576**

#### **Sammanfattning**

Planuppdrag.

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra inredning av vind i befintligt bostadshus för att tillskapa fler bostäder. Planläggningen motiveras av att fler bostäder kan skapas i ett centralt läge utan att ta ny mark i anspråk.

#### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Riga 5 i Rönneholm i Malmö (ÄDp 5906).

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 ÄDp 5906 planuppdrag
- ÄDp 5906 Underlag till begäran om planuppdrag

## **§ 71 Detaljplan för del av fastigheten Kuratorn 3 i Flensburg (Dp 5912)**

### **SBN-2024-932**

#### **Sammanfattning**

Planbesked och planuppdrag.

Fastighets- och gatukontoret har begärt planbesked för ny detaljplan.

#### **Yrkanden**

Tony Rahm (M) yrkar att detaljplanen ska följa planprogrammets intentioner om att pröva möjligheten att bygga högt hus.

Sara Andersson (V) yrkar att förskolan ska anpassas till max 120 barn.

Stefana Hoti (MP) yrkar avslag på ovanstående yrkanden och bifall till förvaltningens förslag.

#### **Beslutsgång**

Ordförande Stefana Hoti (MP) ställer proposition på yrkandena och finner sitt eget vara bifallet.

#### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för detaljplan för del av fastigheten Kuratorn 3 i Flensburg (Dp 5912).
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggning kan starta 2025 och leder fram till ett slutligt antagande 2027.
3. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för del av fastigheten Kuratorn 3 i Flensburg (Dp 5912) under förutsättning att avtal om plankostnaderna undertecknas.

#### **Reservationer**

Tony Rahm (M), Mats Brogren (M) och Peter Ahlström (M) med instämmande av Danica Srnic (M) och Martin Molin (C) lämnar in en gemensam reservation, bilaga § 71a.

Sara Andersson (V) och Jens Portinson Hylander (V) med instämmande av Maria Öhrn (V) lämnar in en reservation, bilaga § 71b.



**Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 Dp 5912 planbesked och planuppdrag
- Dp 5912 Underlag till begäran om planbesked
- Dp 5912 Underlag till begäran om planuppdrag



## Reservation

### **Ärende 23: SBN-2024-932 Detaljplan för del av fastigheten Kuratorn 3 i Flensburg (Dp 5912)**

I detta ärende yrkade vi från moderaterna och centerpartiet att det följande detaljplanearbetet ska följa planprogrammets intentioner om att pröva möjligheten att bygga ett hög hus i södra hörnet där det planeras bostäder. Vi har hela tiden menat att detta område, Flensburg väster om Mobilia, är unikt med ett kollektivtrafikhärläge. Runt om i alla väderstreck sett utifrån hela Flensburgs området finns det flera byggnader som betecknas som "höga hus". Det vore därför inte konstigt att då redan nu börja planera för detta. Vi är fullt medvetna om att möjligheten att planera för ett högt hus här redan finns utifrån planprogrammet men med vårt yrkande ville vi förtydliga detta.

Eftersom vi inte fick igenom vårt yrkande väljer vi att lämna denna reservation.

### **Stadsbyggnadsnämnden 2025-02-26**

Tony Rahm (M)

Mats Brogren (M)

Peter Ahlström (M)

Med instämmande av

Danica Srnic (M)

Martin Molin (C)



Vänsterpartiet

Bilaga § 71b

## Reservation

### **Ärende 23: SBN-2024-932 Detaljplan för del av fastigheten Kuratorn 3 i Flensburg (Dp 5912)**

I det här ärendet ska en ny detaljplan tas fram för del av fastigheten kuratorn 3 i Flensburg. I förslaget till beslut som lades fram till planbesked möjliggörs för en förskola för cirka 160 barn. Vänsterpartiet i Malmö har länge drivit frågan om att barnperspektivet ska genomsyra samtliga planering och beslut som berör barn, vilket inkluderar detaljplaneprocesser. Det finns därför ett behov av att lyfta kunskap om konsekvenser för barn och personal i upprättande av stora förskolor, vilket vi tycker att en förskola för 160 barn är.

Vänsterpartiets representanter i förskolenämnden har trots försök inte kunnat hitta relevant forskning inom området. Forskare som på något sätt uttalat sig inom liknande områden framhåller att 1) det finns en risk att antalet möten på så stora förskolor kan vara skadliga för barn och framför allt de allra minsta barnen och 2) att det alltid bör ske en barnkonsekvensanalys innan så stora förskolor beslutas om. Vänsterpartiet i förskolenämnden har även i sin kritik mot stora förskolor lyft Kommunals rapport "Rätt bemanning och barngruppsstorlek - för en likvärdig förskola". I den framgår att resultatet av en bemanningsenkät visar att storleken på en förskola påverkar arbetsmiljön för personalen och barnen utifrån flera perspektiv.

Då kunskapsläget kring stora förskolor fortfarande är relativt tunt är det av yttersta vikt att beslut om stora förskolor ska innefatta både barnkonsekvensanalyser och arbetsmiljöaspekter. Då detta saknades i planbeskedet yrkade Vänsterpartiet:

Att planbeskedet ska möjliggöra en förskola för cirka 120 barn.

Då vi inte fick gehör för vårt yrkande reserverar vi oss till förmån för eget förslag.

**Stadsbyggnadsnämnden 2025-02-26**

Sara Andersson (V)

Jens Portinson Hylander (V)

Med instämmande av

Maria Öhrn (V)

## **§ 72 Ändring av detaljplan för del av fastigheterna Bunkeflostrand 11:3 och Bunkeflostrand 9:62 (ÄDp 5915)**

**SBN-2024-465**

### **Sammanfattning**

Planuppdrag.

Arbetet innefattar att ändra befintlig detaljplan. Avsikten med ändringen av gällande detaljplan är att utöka byggrätt för lokaler till idrottsverksamheten på Bunkeflo idrottsplats. Ändringen av detaljplanen motiveras av att det stärker utbudet av fritidsaktiviteter i Bunkeflostrand och Bunkeflo idrottsplats som mötesplats. Vidare motiveras ändringen av att befintlig och framtida bebyggelse kan klimatanpassas för skydd mot skyfall och höjda vattennivåer.

### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för del av fastigheterna Bunkeflostrand 11:3 och Bunkeflostrand 9:62 (ÄDp 5915).
2. Beslut om samråd och granskning av detaljplan behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 ÄDp 5915 planuppdrag
- ÄDp 5915 underlag till begäran om planuppdrag

## **§ 73 Ansökan om planbesked för fastigheterna Masugnen 7 och 28**

**SBN-2024-636**

### **Sammanfattning**

Planbesked.

Begäran om planbeskedet avser att möjliggöra för café-, butik- och restaurangverksamhet inom fastigheterna Masugnen 7 och 28. Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett negativt planbesked.

### **Yrkanden**

Tony Rahm (M) yrkar att nämndens ska meddela positivt planbesked.

Stefana Hoti (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag om att meddela negativt planbesked.

### **Beslutsgång**

Ordförande Stefana Hoti (MP) ställer proposition på yrkandena och finner sitt eget vara bifallet.

### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar negativt planbesked för fastigheterna Masugnen 7 och 28.

### **Reservation**

Tony Rahm (M), Mats Brogren (M) och Peter Ahlström (M) med instämmande av Danica Srnic (M) och Martin Molin (C) lämnar in en gemensam reservation, bilaga § 73a.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 Planbesked Masugnen 7 och 28
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheterna Masugnen 7 och 28



## Reservation

### **Ärende 25: SBN-2024-636 Ansökan om planbesked för fastigheterna Masugnen 7 och 28)**

Detta ärende handlar om att se och undersöka förutsättningarna för att möjliggöra för café-, butik- och restaurangverksamhet i denna fastighet.

Styret vill egentligen inte ens undersöka förutsättningarna medan vi från (m) och (c) menar att vi absolut bör undersöka möjligheterna till detta. För att kulturljudzonen ska bli en levande och rik zon där ett stort utbud av verksamheter finns tillgängligt är det bra om stadsbyggnadskontoret undersöker förutsättningarna för att detaljplanera för denna verksamhet. Vi välkomnar fastighetsägare som vill utveckla staden och framförallt denna del av staden med gamla industribyggnader och där vi tidigare varit överens om att området ska utvecklas.

Eftersom vi inte fick igenom vårt yrkande väljer vi att lämna denna reservation.

### **Stadsbyggnadsnämnden 2025-02-26**

Tony Rahm (M)

Mats Brogren (M)

Peter Ahlström (M)

Med instämmande av

Danica Srnic (M)

Martin Molin (C)

## **§ 74 Ansökan om planbesked för fastigheten Oxie 15:2**

### **SBN-2024-695**

#### **Sammanfattning**

Planbesked.

Sökande har begärt planbesked för att möjliggöra bostadsbebyggelse inom fastigheten Oxie 15:2. Området ligger i Oxie anslutning till Ystadbanan. består av ett bostadshus samt mark som tidigare varit åkermark men nu har växt igen och utvecklat ett trädbestånd.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked. En ny detaljplan enligt planbeskedet bedöms vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, under förutsättning att utvecklingen sker med hänsyn till områdets ekologiska och sociala värden.

#### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Oxie 15:2.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2026 och leda fram till ett slutligt antagande 2028.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 Planbesked Oxie 15:2
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Oxie 15:2

## **§ 75    Ändring av detaljplan för fastigheten Kejsarkronan 5 i Hindby (ÄDp 5877)**

**SBN-2021-561**

### **Sammanfattning**

Återkallande.

Stadsbyggnadsnämnden gav 2024-06-18 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda möjligheten att stycka av fastigheten Kejsarkronan 5 och möjliggöra uppförande av ett friliggande småhus. Den sökande har nu meddelat att de vill avsluta planarbetet. Därför återkallas planuppdraget.

### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden återkallar planuppdraget för Ändring av detaljplan för fastigheten Kejsarkronan 5 i Hindby (ÄDp 5877).
2. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att skriva av ärendet.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 ÄDp 5877 Återkallande



## § 76 Förhandsbesked LSS-boende på fastigheten Husie 172:386

### SBN-2025-52

#### Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett LSS boende. Boendet är för sex personer. Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Del av fastigheten som ansökan avser ligger i utkanten av Malmö stad och är en lucktomt mellan detaljplanerat område och grönområde. Ytterligare en byggnad på platsen anses som en naturlig komplettering och som inte behöver föregås av detaljplan. Fastigheten kan anslutas till kommunalt VA. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked.

#### Yrkanden

Tony Rahm (M) yrkar att nämnden ska ge negativt förhandsbesked.

Jen Portinson Hylander (V) yrkar bifall till förvaltningens förslag om att ge positivt förhandsbesked.

#### Beslutsgång

Ordförande Stefana Hoti (MP) ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden har beslutat att ge positivt förhandsbesked.

#### Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked.

#### Upplysningar

Tillståndet upphör att gälla om du inte gör en ansökan om bygglov inom 2 år från den dag då beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Ett förhandsbesked betyder inte att du får lov att börja bygga eller utföra åtgärden. Det som står i tjänsteskrivelsen (som ligger till underlag för detta beslut) angående placering, utformning och andra villkor är viktiga förutsättningar för att senare kunna få ett bygglov.

Du kommer att få ett separat beslut avseende kostnader för prövningen.

Du är skyldig att söka och få dispens från länsstyrelsen för att få göra åtgärder som kan påverka fridlysta arter eller deras livsmiljöer enligt 4–9 och 14–15 §§ artskyddsförordningen (2007:845).

Du är skyldig att söka och få dispens från länsstyrelsen för åtgärder som kan skada naturvärdena i ett biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § miljöbalken och 5–8 b §§ och 23 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

Du är skyldig att söka omedelbart informera miljöförvaltningen om du hittar eller stöter på en förorening i mark, vatten, sediment, byggnad eller annan anläggning. Innan föroreningen får tas om hand ska den som är ansvarig komma in med en anmälan om avhjälpandeåtgärder.

Du är skyldig att anmäla en avhjälpandeåtgärd till kommunen om det gäller en förorening som räknas upp i 10 kapitlet miljöbalken och som gäller ett mark- eller vattenområde, grundvatten, en byggnad eller en anläggning. Anmälningsplikten gäller om åtgärden kan medföra ökad risk för spridning eller exponering av föroreningar. Anmälan behövs inte om risken är ringa. Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 28 §.

Om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet avbrytas i det område som fornlämningen berörs av och en anmälan ska göras. Behöver fornlämning ändras eller skadas krävs tillstånd.

Du är skyldig att söka och få tillstånd från fastighets- och gatukontoret eller Trafikverket för att ansluta eller ändra en tomtutfart till en allmän väg samt ansluta eller ändra en enskild väg enligt 39 § väglagen (1971:948).

### **Reservationer och särskilda yttranden**

Tony Rahm (M), Mats Brogren (M) och Peter Ahlström (M) med instämmande av Danica Sronic (M) och Martin Molin (C) lämnar in en gemensam reservation, bilaga § 76a.

Sara Andersson (V) och Jens Portinson Hylander (V) med instämmande av Maria Öhrn (V) lämnar in ett särskilt yttrande, bilaga § 76b.

### **Beslutet skickas till**

Sökande

Klagande

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Husie 172:386
- Husie 172:386 Bilagor



## Reservation

### **Ärende 28: SBN-2025-52 Förhandsbesked LSS-boende på fastigheten Husie 172:386)**

Våra partier var redan i Funktionsstödsnämnden när detta ärende behandlades negativa till att anlägga denna verksamhet i detta område. Anledningen till detta är att vi vill följa Socialstyrelsens riktlinjer som är tydliga med att en bostad med särskild service för vuxna enligt 9§9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, inte ska vara belägen i nära anslutning till annan sådan bostad, eller andra bostäder som inte är ordinära. Det handlar i sin fundamentala natur om hur vida vi bygger bostäder, eller verksamheter. Vidare skriver Socialstyrelsen att antalet boende i en servicebostad bör vara så begränsad att serviceboendet integreras i bostadsområdet och att en institutionell boendemiljö undviks.

Eftersom vi inte fick igenom vårt yrkande om att ge ett negativt planbesked väljer vi att lämna denna reservation.

### **Stadsbyggnadsnämnden 2025-02-26**

Tony Rahm (M)

Mats Brogren (M)

Peter Ahlström (M)

Med instämmande av

Danica Srnic (M)

Martin Molin (C)



Vänsterpartiet

Bilaga § 76b

## Särskilt yttrande

### **Ärende 28: SBN-2025-52 Förhandsbesked LSS-boende på fastigheten Husie 172:386**

Vänsterpartiet röstade för ett positivt förhandsbesked för ett LSS-boende på Husie 172:386. Det föreslagna boendet ligger i nära anslutning till ett redan existerande gruppboende. Vänsterpartiet anser i grunden att det inte är önskvärt eller positivt att LSS-boenden klumpas ihop i alltför stor närhet till varandra, då det riskerar att återskapa den institutionskänsla som tidigare var vanlig och som man försökt bryta upp med mindre boenden.

Baserat på information och underlag från förvaltningen har vi dock informerats att de tillgängliga och lämpliga platserna för LSS-boenden i Malmö stad är mycket begränsade, då dessa har särskilda krav vad gäller närhet till natur, minimerat störningsljud, m.m. Behovet av nya LSS-boenden är stort och vi anser därför att situationen kräver att vi godkänner ett nytt boende i närhet av ett redan existerande boende, även om detta inte är idealt utifrån vårt partis syn på en inkluderande LSS-politik.

### **Stadsbyggnadsnämnden 2025-02-26**

Sara Andersson (V)

Jens Portinson Hylander (V)

Med instämmande av

Maria Öhrn (V)

## § 77 Förhandsbesked LSS-boende på fastigheten Tygelsjö 19:13

### SBN-2025-57

#### Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett LSS boende. Boendet är för sex personer. Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Fastigheten ligger i utkanten av Tygelsjö och är en lucktomt mellan detaljplanerat område. Ytterligare en byggnad på platsen anses som en naturlig komplettering och som inte behöver föregås av detaljplan. Fastigheten kan anslutas till kommunalt VA. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked.

#### Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked.

#### Upplysningar

Tillståndet upphör att gälla om du inte gör en ansökan om bygglov inom 2 år från den dag då beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Ett förhandsbesked betyder inte att du får lov att börja bygga eller utföra åtgärden. Det som står i tjänsteskrivelsen (som ligger till underlag för detta beslut) angående placering, utformning och andra villkor är viktiga förutsättningar för att senare kunna få ett bygglov.

Du kommer att få ett separat beslut avseende kostnader för prövningen.

Du är skyldig att söka omedelbart informera miljöförvaltningen om du hittar eller stöter på en förorening i mark, vatten, sediment, byggnad eller annan anläggning. Innan föroreningen får tas om hand ska den som är ansvarig komma in med en anmälan om avhjälpandeåtgärder.

Du är skyldig att anmäla en avhjälpandeåtgärd till kommunen om det gäller en förorening som räknas upp i 10 kapitlet miljöbalken och som gäller ett mark- eller vattenområde, grundvatten, en byggnad eller en anläggning. Anmälningsplikten gäller om åtgärden kan medföra ökad risk för spridning eller exponering av föroreningar. Anmälan behövs inte om risken är ringa. Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 28 §.

Om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet avbrytas i det område som fornlämningen berörs av och en anmälan ska göras. Behöver fornlämning ändras eller skadas krävs tillstånd.

Du är skyldig att söka och få tillstånd från fastighets- och gatukontoret eller Trafikverket för att ansluta eller ändra en tomtutfart till en allmän väg samt ansluta eller ändra en enskild väg enligt 39 § väglagen (1971:948).

Du är skyldig att söka och få tillstånd från länsstyrelsen för att utanför detaljplanelagt område och inom 12 meter från allmän väg uppföra byggnader, göra tillbyggnader eller utföra andra anläggningar eller vidta andra sådana åtgärder som kan inverka menligt på

trafiksäkerheten enligt 47 § väglagen (1971:948). Området kan i vissa fall vara utökat till 50 meter.

### **Särskilt yttrande**

Sara Andersson (V) och Jens Portinson Hylander (V) med instämmande av Maria Öhrn (V) lämnar in ett särskilt yttrande, bilaga § 77a.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Tygelsjö 19:13
- Tygelsjö 19:13 Bilagor



Vänsterpartiet

Bilaga § 77a

## Särskilt yttrande

### Ärende 29: SBN-2025-57 Förhandsbesked LSS-boende på fastigheten Tygelsjö 19:13

Det föreslagna boendet ligger på i nuläget brukad åkermark, som i översiktsplanen är utmärkt för stadsutveckling. Vänsterpartiet vill i största mån minimera inlänspråktagandet av bruksbar jordbruksmark, såvida det inte rör sig om viktiga samhällsintressen. Baserat på information och underlag från förvaltningen har vi informerats att de tillgängliga och lämpliga platserna för LSS-boenden i Malmö stad är mycket begränsade, då dessa har särskilda krav vad gäller närhet till natur, minimerat störningsljud, m.m. Behovet av nya LSS-boenden är stort och vi anser därför att situationen kräver att vi godkänner ett nytt boende på jordbruksmark för att tillgodose goda boenden och liv för en särskilt behövande samhällsgrupp och att det därmed utgör ett viktigt samhällsintresse. Därför röstade Vänsterpartiet för ett positivt förhandsbesked för ett LSS-boende på Tygelsjö 19:13.

**Stadsbyggnadsnämnden 2025-02-26**

Sara Andersson (V)

Jens Portinson Hylander (V)

Med instämmande av

Maria Öhrn (V)

## § 78 Nybyggnad av pumphus mm på fastigheten Hamnen 32:1

**SBN-2025-128**

### Sammanfattning

Åtgärden på fastigheten Hamnen 32:1 innebär anläggning av en 75 meter hög ackumulatortank samt nybyggnad av tillhörande pumphusbyggnad. Ackumulatortanken fungerar som ett energilager fyllt med fjärrvärmevatten. De vertikala plåtlamellerna ger en optisk illusion av ett timglas på den runda byggnadskroppen. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att åtgärden är lämplig och att den uppfyller kravet på god helhetsverkan.

### Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

#### Upplysningar

För att få börja bygga måste du ha ett startbesked, kontakta stadsbyggnadskontoret för att få reda på vad du behöver göra för att få det. Om du börjar utan att ha fått ett startbesked kommer du få betala en byggsanktionsavgift.

Även om du har fått bygglov och startbesked får du inte påbörja arbetena förrän fyra veckor efter att beslutet har kungjorts genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar.

I detta ärende krävs kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Jonas Strömgren.

Ett bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet om bygglovet vunnit laga kraft.

Du kommer att få ett separat beslut avseende kostnader för prövningen. Utöver kostnaden för bygglovet tillkommer kostnad för startbesked. Det kan även tillkomma kostnader för mättjänster som till exempel utstakning och lägeskontroll och ibland även planavgift.

Du som är fastighetsägare ska se till att belysningen utformas så att den inte blir störande för omgivningen.

Du är skyldig att göra anmälan till eller söka och få tillstånd från miljöförvaltningen för avloppsanordning samt anmälan till miljöförvaltningen för ändring i avloppsanordning enligt 9 kap. 6-8 §§ miljöbalken samt 13-15 §§ förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899).

Du är skyldig att söka och få tillstånd från länsstyrelsen för yrkesmässig transport av farligt avfall samt anmälan till länsstyrelsen för transport av farligt avfall som uppkommit i yrkesmässig verksamhet enligt 5 kap 1-9 §§ avfallsförordningen (2020:614).

Du är skyldig att söka omedelbart informera miljöförvaltningen om du hittar eller stöter på en förorening i mark, vatten, sediment, byggnad eller annan anläggning. Innan föroreningen får tas om hand ska den som är ansvarig komma in med en anmälan om avhjälpandeåtgärder.



Du är skyldig att anmäla en avhjälpandeåtgärd till kommunen om det gäller en förorening som räknas upp i 10 kapitlet miljöbalken och som gäller ett mark- eller vattenområde, grundvatten, en byggnad eller en anläggning. Anmälningsplikten gäller om åtgärden kan medföra ökad risk för spridning eller exponering av föroreningar. Anmälan behövs inte om risken är ringa. Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 28 §.

Du är skyldig att anmäla till länsstyrelsen eller söka och få tillstånd från mark- och miljödomstolen för vattenverksamhet enligt 11 kap. 3 och 9-9b §§ miljöbalken.

Du är skyldig att göra en anmälan till Försvarsmakten för att uppföra en byggnad eller anläggning vars totalhöjd överstiger 45 meter inom sammanhållen bebyggelse eller 20 meter inom annat område enligt 6 kap. 25 § luftfartsförordningen (2010:770).

### **Beslutet skickas till**

Sökande

Klagande

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Hamnen 32:1
- Hamnen 32:1 Bilagor

## **§ 79 Utredning om installation av braskamin utan att startbesked meddelats på fastigheten Gustav 1**

### **SBN-2025-106**

#### **Sammanfattning**

En eldstad har installerats utan teknisk anmälan och startbesked inom fastigheten Gustav 1. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren. Eftersom eldstaden fått startbesked i efterhand föreslås stadsbyggnadsnämnden även att avsluta ärendet efter uttagande av byggsanktionsavgiften.

#### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 5 880 kr av Bostadsrättsföreningen Gustav (746000–1295) för att utan startbesked påbörjat en installation av en eldstad.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.
3. Stadsbyggnadsnämnden avslutar efter uttagande av byggsanktionsavgift ärendet utan ytterligare åtgärd.

#### **Beslutet skickas till**

Fastighetsägare

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Gustav 1
- Gustav 1 Bilagor

## **§ 80 Utredning om byte av hiss på fastigheten Gasklockan 4**

### **SBN-2025-58**

#### **Sammanfattning**

En hissinstallation har genomförts utan anmälan och startbesked inom fastigheten Gasklockan 4. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren för olovlig installation av hiss.

#### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 14 700 kr av Bostadsrättsföreningen Gasklockan (769609-7315) för att utan startbesked påbörjat installation av hiss.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.
3. Stadsbyggnadsnämnden avslutar efter uttagande av byggsanktionsavgift ärendet utan ytterligare åtgärd.

#### **Beslutet skickas till**

Fastighetsägare

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Gasklockan 4
- Gasklockan 4 Bilagor

**§ 81 Utredning om fasadändring (imkanal) samt installation av ventilationsanläggning (imkanal) utan startbesked på fastigheten Gustav Adolf 12**

**SBN-2025-109**

**Sammanfattning**

En imkanal har uppförts längs en fasad på en innergård inom fastigheten Gustav Adolf 12. Uppförandet av imkanalen bedöms påverka byggnadens yttre utseende på ett sådant sätt att det kräver bygglov. Bygglov saknas för uppförande av imkanalen. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägarna.

**Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 16 228 kr av fastighetsägarna Hintonia Invest AB (16556697–1155), Namn Namn (pers nr), Namn Namn (pers nr), och Namn Namn (pers nr), för att utan startbesked ha påbörjat en ändring av en handels- eller kontorsbyggnad som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Av 11 kap. 60 § plan- och bygglagen (2010:900) framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

**Beslutet skickas till**

Fastighetsägare

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Gustav Adolf 12
- Gustav Adolf 12 Bilagor

## **§ 82 Utredning om ytterligare lokal samt otillåten användning av motordrivna portar på fastigheten Masugnen 25**

**SBN-2025-101**

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret besökte fastigheten Masugnen 25 den 7 oktober 2024 och 6 november 2024 tillsammans med andra myndigheter som en del av den uppsökande och samordnade tillsynen. Vid besöken konstaterades att en ytterligare lokal inretts samt att två motordrivna portar inom fastigheten var inkopplade och i bruk utan giltiga besiktningar. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av fastighetsägaren för inredningen av den ytterligare lokalen samt för den otillåtna användningen av de motordrivna portarna.

### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 63 210 kr av Fastighets AB Potenza (556637–4285) för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat uppförandet av en ytterligare lokal inom fastigheten Masugnen 25.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 235 200 kr av Fastighets AB Potenza (556637–4285) för att otillåtet ha använt två motordrivna portar inom fastigheten Masugnen 25.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

### **Beslutet skickas till**

Fastighetsägare  
Annan

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Masugnen 25
- Masugnen 25 Bilagor

**§ 83 Utredning om tillbyggnad, fasadändring samt plank på fastigheten  
Förrådet 5**

**SBN-2025-108**

**Beslut**

Ärendet utgår

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-25 Förrådet 5
- Förrådet 5 Bilagor

**§ 84 Utredning om fasadändring, tillbyggnad mm på fastigheten  
Stråhälla 5**

**SBN-2025-54**

**Beslut**

Ärendet utgår

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Stråhälla 5
- Stråhälla 5 Bilagor