



Kallelse och föredragningslista

Sammanträdestid	2023-02-16 kl. 09:00
Plats	Stadshuset, August Palms plats 1, rum 4033
Ordförande	Stefana Hoti (MP)
Ledamöter	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) Anders Olin (SD) Bo Stefan Claesson (SD) Sara Andersson (V) Alicia Smedberg (V)
Ersättare	Jonas Michanek (S) Neziya Rahman (S) Navid Mirzaie-Alavijeh (S) Lovisa Angelin (S) Ludwig Persson Uller (MP) Hedvig Lindgren (L) Elisabet Landrup (M) Danica Srnic (M) Martin Molin (C) Evert Rydell (SD) Jane Sophie Charlotte Olin (SD) Jens Portinson Hylander (V) Anton Wendt (V)
Övriga deltagare	Marcus Horning, direktör Anna Westberg, stadsjurist Anna-Carin Mårtensson, avdelningschef Cecilia Gran, avdelningschef Finn Williams, stadsarkitekt Kristina Andersson, nämndssekreterare Vesna Vasiljkovic, avdelningschef Katarina Lindberg, enhetschef Nina Warnolf, projektledare Birgitta Bergman, enhetschef Erika Knobblock, strateg Sandra Johansson, controller Ann-Katrin Sandelius, enhetschef

Thomas Ihre, tf. enhetschef
Tina Weberg, enhetschef
Sara Lager, enhetschef
Malin Tykesson, enhetschef

Eventuellt förhinder anmäls snarast till kristina.andersson@malmo.se

1. Val av justerare samt justeringsdag

2. Information - muntlig

Sammanfattning

a) Stadsmättningsavdelningens arbete

Cecilia Gran, avdelningschef, stadsmättningsavdelningen
Trine Nykjär, enhetschef, stadsmättningsavdelningen
Anna Bernkull, enhetschef, stadsmättningsavdelningen

b) Bostadsanpassning

Katarina Lindberg, enhetschef stadsarkitektavdelningen

c) Arkitekturåret - Malmö in the making

Finn William, stadsarkitekt, stadsarkitektavdelningen
Nina Warnolf, projektledare, stadsarkitektavdelningen

Nedanstående muntlig information ges i samband med ärende 7

d) Årsanalys 2022

Birgitta Bergman, enhetschef, avdelningen för ledning o verksamhetsstöd
Erika Knobblock, strateg, avdelningen för ledning o verksamhetsstöd
Sandra Johansson, controller avdelningen för ledning o verksamhetsstöd

3. Anmälan av skrivelser

SBN-2022-796

Sammanfattning

Förteckning över skrivelser inför stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2023-02-16.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av skrivelser.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-02-16 Anmälan av skrivelser
- 1. Beslut KS 221207 § 37 Remiss - Kreativa Sverige. Nationell strategi för främjande av hållbar utveckling för företag i kulturella och kreativa branscher. STK-2022-1158, SBN-2022-869
- 2. Beslut KS 221207 § 42 med särskilt yttrande (SD) Remiss - Promemorian Näringslivets klimatomställning PM2022_10, STK-2022-1165, SBN-2022-925
- 3. Beslut KS 221207 § 44 - Remiss - Länsstyrelsen Uppsalas rapport Lokal och regional klimatomställning - underlag inför klimatpolitisk handlingsplan 2023, STK-2022-1170, SBN-2022-929

- 4. Beslut KF 221220 § 60 - Förslag till justering av verksamhetsområde för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen i Malmö, STK-2022-1263, SBN-2023-14
- 5. Beslut KS 221207 § 45 med muntlig reservation (M) + (C) och skriftlig reservation (SD) Remiss- Trafikanalys Rapport 2022_14 Transportsektorns klimatomställning, STK-2022-1166, SBN-2022-926
- 6. Beslut KS 221207 § 46 Strategi för kustskydd - remissförslag, STK-2022-1380, SBN-2021-44
- 7. Beslut KS 221207 § 49 med särskilt yttrande (V) och (SD) - Återrapportering utifrån revisorskollegiets granskning av hemlöshetsarbetet 2018. STK-2022-630, SBN-2021-709
- 8. Beslut KS 221207 § 52 med reservation (C) - Ansökan om att bli europeisk kulturhuvudstad 2029, STK-2022-1012, SBN-2023-45
- 9. Beslut KS 221207 § 58 med särskilt yttrande (SD) - Redovisning av energibesparande åtgärder, STK-2022-1329, SBN-2023-46
- 10. Beslut KS 221207 § 59 Intern kontroll - gemensamma granskningsområden för verksamhetsår 2023, STK-2022-1159, SBN-2023-50
- 11. Beslut KS 221207 § 62 Utredning av Startup District och MINC, delrapport, STK-2022-691, SBN-2022-582
- 12. Beslut KSAU 221219 § 150 Remiss från Länsstyrelsen Skåne - Skånes Friluftslivsplan, STK-2022-1232, SBN-2022-945
- 13. Beslut från Länsstyrelsen Skåne - Samråd enligt miljöbalken för uppförande av torn på Sallerup 180_32, Malmö stad, 525-41973-2022, SBN-2023-54

4. Anmälan av delegationsbeslut

SBN-2022-912

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Delegation bostadsanpassning
- Delegation bygglov
- Delegation övrigt under perioden 2023-01-11--2023-01-31

5. Anmälan om beslut, domar och laga kraft

SBN-2022-1136

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- Beslut, domar och laga kraft 2023-02-16

6. Delegering från kommunfullmäktige - årlig redovisning av beslut för

2022 fattade med stöd av 2 § i reglementet för stadsbyggnadsnämnden

SBN-2022-833

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har rätt att fatta beslut i kommunfullmäktiges ställe. Under 2 § i stadsbyggnadsnämndens reglemente finns de delegerade uppdrag som nämnden fått i uppdrag att fatta beslut om. Beslut som fattas med stöd med denna paragraf ska årligen redovisas till kommunfullmäktige.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av beslut som fattats med stöd av kommunfullmäktiges uppdrag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-02-16 Årlig redovisning av beslut
- Sammanställning över fattade beslut 2022

7. Årsanalys 2022

SBN-2022-1092

Sammanfattning

Bifogad rapport innehåller stadsbyggnadsnämndens redovisning av Årsanalys 2022. Till ärendet är bilagt årsuppföljning avseende Uppföljning av grunduppdraget 2022.

Ärendet inleds med information som ges av Birgitta Bergman, Erika Knobblock och Sandra Johansson.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Årsanalys 2022*.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230216 Årsanalys 2022
- Rapport SBN 230216 Årsanalys 2022
- Bilaga SBN 230216 Uppföljning av grunduppdraget 2022

8. Uppföljning intern kontroll 2022

SBN-2022-1088

Sammanfattning

Ärendet innehåller bifogade rapporten *Uppföljning intern kontroll 2022*. Kommungemensamma granskningar som genomfördes under 2022 av användande av sociala medier, löneskulder och barnrätt. Nämndens granskningar som genomfördes under 2022 var innebörden av begreppet kompetensutveckling för stadsbyggnadskontorets medarbetare, samt kartläggning

och analys av orsaker samt möjliga förändringar i planprocessen för att motverka risken att nämndens önskade framdrift av detaljplaner inte uppnås.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Uppföljning intern kontroll 2022*.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-02-16 Uppföljning intern kontroll 2022
- Rapport SBN 2023-02-16 Uppföljning intern kontroll 2022

9. Riskanalys 2023 och Intern kontrollplan 2023

SBN-2022-1089

Sammanfattning

Riskanalysen är ett viktigt verktyg för att förebygga att något oönskat sker och för att hitta förbättringsområden och en del av interna kontrollarbete. Utifrån riskanalys föreslås åtgärder och granskningar, som utgör intern kontrollplan.

En kommungemensam granskning genomfördes 2022 avseende sociala medier med bristande resultat, vilket medför att en förbättringsåtgärd kommer att vidtas, som innebär att en översyn av sociala medier strategi.

Nämnden har genomfört riskanalys för 2023. Riskanalysen har belyst planerade och pågående utvecklingsarbeten vilket har lett till att nämnden inte ser behov av att lyfta några nämndspecifika granskningar för 2023.

Kommunstyrelsen beslutar om gemensamma granskningar för Malmö stads nämnder och för år 2023 är följande granskningar framtagna:

Röjande av sekretess

Bristande tillgänglighet

Kostförmåner

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Riskanalys 2023 och Intern kontrollplan 2023*.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-02-16 Riskanalys 2023 och Intern kontrollplan 2023
- Rapport SBN 2023-02-16 Riskanalys 2023 och Intern kontrollplan 2023

10. Val av ledamöter till juryn för stadsbyggnadspriset 2023-2026

SBN-2022-727**Sammanfattning**

Sedan 1982 delar Malmö stad årligen ut Stadsbyggnadspriset för att belöna värdefulla förbättringar av Malmös stads- och livsmiljöer. Syftet och formen för Stadsbyggnadspriset med bland annat jurysammansättning och prisutdelning regleras av stadgar beslutade av kommunfullmäktige. 2022-05-24 godkände stadsbyggnadsnämnden ett förslag på nya stadgar för stadsbyggnadspriset. Detta förslag överlämnade 2022-05-31 till kommunfullmäktige som antog förslaget 2023-02-02.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden utser Stefana Hoti (MP) till representant och ordförande för juryn för stadsbyggnadspriset samt NN till representant i juryn för stadsbyggnadspriset under mandatperioden 2023-2026.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-02-16 Ledamöter till juryn för stadsbyggnadspriset 2023-2026
- Bilaga Stadsbyggnadspriset förslag till ny process och organisation

11. Inbjudan till Miljölägesdagen 16 mars 2023**SBN-2023-77****Sammanfattning**

Miljöförvaltningen bjuder in till Miljölägesdagen 2023. Årets tema är Resiliens och klimatanpassning och under dagen kommer Årets miljöredovisning att presenteras och priset för Årets Miljöinsats att delas ut.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att samtliga ledamöter/ersättare erbjuds att delta i Miljölägesdagen den 16 mars 2023.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-02-16 Inbjudan till miljölägesdagen

12. Antagande av kvartersnamn för Dp 5664 och ÄDp 5784**SBN-2023-39****Sammanfattning**

Antagande av förslag på kvartersindelning och kvartersnamn i D 5p664 och ÄDp 5784.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget på nya kvartersnamn i Dp 5664 och ÄDp 5784.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-02-16 Antagande kvartersnamn
- Kvarter Heliotropen m fl
- Kvarter Guldlöken m fl

13. Remiss från Klimat- och näringslivsdepartementet - Ny kärnkraft i Sverige - ett första steg STK-2023-103

SBN-2023-43

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har översänt remissen ”Ny kärnkraft i Sverige – ett första steg” som inkommit från Klimat- och näringslivsdepartementet. Remissen är sänd till stadsbyggnadsnämnden, miljönämnden och tekniska nämnden för yttrande. Förslaget innebär att regeringen ges förutsättningar att tillåta nya kärnkraftsreaktorer som inte enbart ersätter äldre reaktorer utan även möjliggör för uppförande av kärnkraftsreaktorer på nya platser där kärnkraftsreaktorer inte tidigare har funnits. Inga andra förutsättningar föreslås ändras avseende tillfällighets- och tillståndsprövningen för kärnteknisk verksamhet. Stadsbyggnadsnämnden framhåller dock att ett kvarstående av vetorätten blir än mer nödvändig i det fall förslaget går igenom och fler platser kan prövas för kärnkraftsreaktorer. Med tanke på den tid det tar att etablera ny energiproduktion genom kärnkraft menar stadsbyggnadsnämnden att det för samhället är väl så angeläget att regeringen fattar beslut som säkerställer befintliga välfungerande energianläggningar och rustar befintligt energidistributionssystem för en leveranssäker och hållbar energiförsörjning.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-02-16 Ny kärnkraft i Sverige
- Förslag till yttrande SBN 2023-02-16 Remiss Ny kärnkraft i Sverige
- Promemorian Ny kärnkraft i Sverige - ett första steg

14. Strategi för Malmös stadskärna

SBN-2022-1133

Sammanfattning

Stadskärnan fyller flera viktiga funktioner för malmöbor, näringsliv och besökare i staden. Samtidigt står stadskärnan inför nya förutsättningar. Några exempel är förändrade handelsmönster och möjligheter att sköta vardagsärenden, arbete och ta del av upplevelser, bland annat till följd av ökad digitalisering. För att hantera den omstrukturering som sker och fortsätta utveckla Malmös stadskärna som en dynamisk attraktiv plats för malmöbor och besökare finns ett behov av att ta ett samlat grepp kring den strategiska planeringen. Syftet med att ta fram en strategi för Malmös stadskärna är att utgöra en gemensam plattform för civilsamhället, offentliga och privata aktörer, samt att utgöra underlag för nästkommande översiktsplan. Stadsbyggnadsnämnden begär därför om uppdrag att i nära samverkan med berörda nämnder och aktörer i staden ta fram en sådan strategi.

Förslag till beslut

1 Stadsbyggnadsnämnden begär uppdrag från kommunstyrelsen att stadsbyggnadsnämnden i nära samverkan med berörda nämnder, tekniska nämnden, kulturnämnden samt kommunstyrelsen, ta fram en strategi för utvecklingen av Malmös stadskärna.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-02-16 Strategi för Malmös stadskärna - begäran om uppdrag

15. Ändring av detaljplan för fastigheten Lärksoppen 18 i Kroksbäck i Malmö (ÄDp 5831)

SBN-2020-1001

Sammanfattning

Antagande.

Syftet med ändring av detaljplanen är att pröva möjligheten att skapa ytterligare en fastighet med enbostadshus, genom att dela fastigheten Lärksoppen 18.

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230216 ÄDp 5831 Antagande
- ÄDp 5831 Planbeskrivning antagande
- ÄDp 5831 Samrådsredogörelse antagande

16. Detaljplan för fastigheterna Bunkeflostrand 1:31 m.fl. (Strandgårdsvägen) i Bunkeflostrand i Malmö (Dp 5785)

SBN-2021-741

Sammanfattning

Samråd.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga området med småskalig bostadsbebyggelse. Syftet är också att säkerställa allmän platsmark för gata och park. Planförslaget möjliggör cirka 60 nya bostäder. Den befintliga grusvägen Strandgårdsvägen blir allmän gata och ansluter vidare till gator i norr, för att knyta ihop området med intilliggande bostadsområden.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera samrådshandlingarna till berörda förvaltningar, sakägare och andra som berörs av detaljplanen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230216 Dp 5785 samråd
- Dp 5785 Planbeskrivning samråd
- Dp 5785 Plankarta samråd
- SBN 2021-10-20 §410a reservation (MP)

17. Ändring av detaljplan för fastigheten Norsen 12 i Lugnet i Malmö (ÄDp 5852)**SBN-2022-306****Sammanfattning**

Planuppdrag.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att komplettera gällande detaljplan så att centrumverksamhet samt gymnasie- och vuxenutbildning kan medges inom befintlig fastighet. En prövning anses lämplig eftersom den kan skapa förutsättningar för fler typer av verksamheter i ett centralt och stationsnära läge.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Norsen 12 i Lugnet i Malmö (ÄDp 5852).
2. Beslut om samråd och granskning av detaljplan behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230216 ÄDp 5852 planuppdrag
- ÄDp 5852 Underlag till begäran om planuppdrag

18. Ändring av detaljplan för fastigheten Avenboken 20 i Västra Sorgenfri i Malmö (ÄDp 5853)**SBN-2021-848****Sammanfattning**

Planuppdrag.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att inreda befintlig vind i bostadshuset för att tillskapa ytterligare lägenheter. Planläggningen motiveras av att fler bostäder kan skapas i ett centralt läge utan att ta ny mark i anspråk.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Avenboken 20 i Västra Sorgenfri i Malmö (ÄDp 5853).
2. Beslut om samråd och granskning av detaljplan behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230216 ÄDp 5853 planuppdrag
- ÄDp 5853 Underlag till begäran om planuppdrag

19. Nybyggnad av par- och radhus (26 bostäder), komplementbyggnader mm samt installation av solceller på tak på fastigheten Melassen 1

SBN-2023-92**Sammanfattning**

Åtgärden på fastigheten MELASSEN 1 (Spannmålgatan) i södra Tygelsjö innebär nybyggnad av 26 småhusenheter i form av radhus och parhus i två plan. Utöver bostadshusen uppförs förrådsbyggnader, 3 miljöhus och 4 cykelskjul samt stödmurar och plank. På samtliga bostadshustak installeras solceller. Parkeringsplatserna för bil och cykel löses på gemensamma parkeringsytor mellan byggnaderna. Samtliga bostadshus utförs i tegel i tre olika röda kulörer och tak i ljusgrå betongpannor. Kontoret bedömer att förslaget är lämpligt och uppfyller kravet på god helhetsverkan.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med villkor att markföroreningar är avhjälpna inför utfärdande av startbesked i enlighet med 9 kap 37 § plan- och bygglagen.

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 Morgan Larsson.

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

Till beslutet hör 55 ritningar.

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 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 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).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-02-16 MELASSEN 1
- SBN 2022-002467 MELASSEN 1_bilaga

20. Nybyggnad av kontorsbyggnad och mur samt rivning av två byggnader mm, ändring av parkering, uppsättning av skylt mm på fastigheten Graniten 3

SBN-2023-91

Sammanfattning

Åtgärden på fastigheten GRANITEN 3 (Lodgatan 14) innebär nybyggnad av en kontorsbyggnad för de (små)industri- och logistikverksamheter som bedrivs på fastigheten Graniten 3 samt Kolet 3. I samband med detta rivs även ett flertal äldre konstruktioner, parkeringen ut mot Lodgatan justeras, mur, miljöhus och tak över cykelparkering uppförs. Kontoret bedömer att åtgärden är planenlig och att förslaget uppfyller kraven på anpassning och god helhetsverkan.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av kontor utgörandes mindre komplement till de (små)industri- och logistikverksamheter som bedrivs på fastigheterna Graniten 3 och Kolet 3.
2. Stadsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov.
3. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för mur, skylt samt väsentlig ändring av parkering.
4. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad i form av tak över cykelställ och nybyggnad av miljöhus.
5. Tidsbegränsat bygglov beviljas för byggplatsetablering tillhörande aktuellt byggprojekt med

bodar och/eller containers med en sammanlagd storlek om max 200 m² byggnadsarea i en våning, tillfälliga byggplank, samt byggskylt upp till sammanlagt 15 m² (med en maximal höjd om 6 meter), som placeras inom GRANITEN 3 tills dess att slutbesked utfärdats för huvudåtgärden, eller högst 5 år från den dag bygglovets vinner laga kraft.

Bygglovets beviljas med villkor att bodarna används som manskapsbod (mötesrum, kontor, pausrum, wc och omklädningsrum) eller förrådsbod till det projekt huvudbeslutet avser. Bodarna får inte användas för visning eller boende. Bodar ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns och ges en trafiksäker placering. Bygglovets omfattar även de upplag och parkeringsplatser som inom fastigheten behövs för projektet.

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 Bengt Gunnarsson.

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

Till beslutet hör 8 ritningar

Du är skyldig att söka och få tillstånd från länsstyrelsen för hantering, överföring, import eller export av explosiva varor samt för att yrkesmässigt eller i större mängd hantera brandfarliga varor enligt 16-20 §§ lagen om brandfarliga och explosiva varor (2010:1011) samt MSBFS 2013:3, MSBFS 2016:3 och MSBFS 2016:4.

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 mark- och miljödomstolen eller länsstyrelsen eller göra en anmälan till miljöförvaltningen för att anlägga eller driva miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap. 6-8 §§ miljöbalken samt 5 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) och avdelning 4 miljöprövningsförordningen (2013:251).

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 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).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-02-16 GRANITEN 3
- SBN 2022-001931 GRANITEN 3_bilaga

21. Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Skumparp 1:18**SBN-2023-93****Sammanfattning**

Åtgärden avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten SKUMPARP 1:18 (Skumparpsvägen). Fastigheten ligger inom områdesbestämmelser med ändamålet bostäder. Grannar har haft synpunkter. Stadsbyggnadskontoret föreslår positivt förhandsbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked.

Upplysningar

Till beslutet hör 1 ritning.

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.

Områdesbestämmelserna gäller för det efterkommande bygglovet. Hur stor del av tomten som kan bebyggas ska utredas i bygglovet.

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

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.

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 för att ansluta eller ändra en enskild väg enligt 39 § väglagen (1971:948).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-02-16 SKUMPARP 1:18
- SBN 2022-002863 SKUMPARP 1:18_bilaga

22. Utredning om nybyggnad av skärmtak (lott nr 447) på fastigheten Fårabäck 180:60

SBN-2023-90

Sammanfattning

Ett skärmtak har uppförts inom en kolonilott på fastigheten Fårabäck 180:60 (Almåsavägen) mellan kolonilottens huvudbyggnad och ett förråd. Dåvarande fastighetskontoret har godkänt skärmtaket med villkoret att det ska vara minst 80 cm mellan skärmtaket och förrådsbyggnaden. Skärmtaket sitter ihop med förrådet. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden vid vite förelägger om borttagande av del av skärmtak.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger Namn Namn (pers nr) att senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ta bort delar av det skärmtak som sitter mellan kolonilottens huvudbyggnad och en förrådsbyggnad så att det blir ett avstånd om minst 80 cm mellan skärmtaket och förrådsbyggnaden.
2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet med ett vite på 8 000 kr om föreläggandet enligt 1 inte är uppfyllt.
3. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömande av vite om föreläggande enligt 1 inte följs till avdelningschef och enhetschef på stadsarkitektsavdelningen var och en för sig.

Information

Föreläggandet skickas med stöd av 11 kap. 40 § plan- och bygglagen, till Lantmäteriet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. När föreläggandet är uppfyllt kommer stadsbyggnadskontoret att meddela Lantmäteriet att anteckningen kan tas bort.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-02-16 FÅRABÄCK 180:60
- SBN 2022-000670 FÅRABÄCK 180:60_bilaga

23. Utredning om ändrad användning från industri till bostad, inredande av ytterligare lokal för industri mm utan startbesked på fastigheten Trapetsen 6

SBN-2023-96**Sammanfattning**

Delar av industribyggnaden inom Trapetsen 6 (Vinkelgatan 12) har inretts för och används som bostäder. Ett nytt entresolplan har uppförts för att möjliggöra en av bostäderna. Två ytterligare industrilokaler (verkstäder) har inretts. På byggnadens fasad ut mot gatan har en skylt satts upp. Kulör på fasader har ändrats från ljusgrå till svart. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden förelägger tomträttsinnehavaren att ansöka om bygglov för fasadändringen samt tar ut byggsanktionsavgifter på sammanlagt 91 940 kr av denne för att ha påbörjat ändrad användning från industri till bostad, ändring som berör en byggnads bärande konstruktion, inredande av ytterligare lokaler för industri samt uppsättning av skylt, utan startbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger Tjellgruvan AB (556661-7774) att senast 2 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ansöka om bygglov för fasadändring (från ljusgrå till svart kulör) avseende byggnad inom fastigheten Trapetsen 6.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av Tjellgruvan AB (556661-7774), för att inom fastigheten Trapetsen 6, utan startbesked, ha påbörjat:
 - a) inredning och ianspråktagande av 20 kvadratmeter av en industribyggnad (annan byggnad) för väsentligen annat ändamål (bostad) på 14 765 kr,
 - b) inredning och ianspråktagande av under 15 kvadratmeter av en industribyggnad (annan byggnad) för väsentligen annat ändamål (bostad) på 13 125 kr,
 - c) ändring på under 15 kvadratmeter som berör byggnadens bärande delar på 13 125 kr,
 - d) inredande av två ytterligare lokaler för industri, på 45 kvadratmeter vardera, på 42 000 (21 000 + 21 000) kr och
 - e) uppsättning av skylt på 2,8 kvadratmeter på 8 925 kr.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgifterna, enligt punkt 2, ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Upplysning

Om lovföreläggandet, enligt beslutspunkt 1, inte följs, får stadsbyggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov, i enlighet med 11 kap. 27 § första stycket plan- och bygglagen (PBL).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-02-16 TRAPETSEN 6

- SBN 2022-003896 TRAPETSEN 6_bilaga

24. Utredning om flytt av badrum, ingrepp i bärande konstruktioner samt påverkan av brandskydd på fastigheten Frey 8

SBN-2023-97

Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för ändringar som påverkar byggnadens brandskydd och byggnadens bärande konstruktion inom fastigheten Frey 8 (Vårgatan 12). I samband med en badrumsrenovering av en lägenhet har håltagningar i mellanbjälklaget gjorts. Det har även gjorts ändringar som inneburit att bjälklaget inte längre klarar kraven på att stå emot brand i minst 60 minuter. Ändringarna berör byggnadens bärande konstruktion respektive påverkar byggnadens brandskydd och kräver därför teknisk anmälan. Teknisk anmälan saknas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 12 075 kr av och Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked ha påbörjat en åtgärd som berör 6,3 kvadratmeter av en byggnads bärande konstruktion.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 12 075 kr av Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked ha påbörjat en åtgärd som påverkar 6,3 kvadratmeter av en byggnads brandskydd.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Information

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-02-16 FREY 8
- SBN 2022-004183 FREY 8_bilaga

25. Utredning om anläggande av parkering på fastigheten Duvan 25

SBN-2023-94

Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för anläggande av parkering utan föregående bygglov inom fastigheten Duvan 25 (Altonagatan 2). Två parkeringsplatser har anlagts utanför en förskoleverksamhet mellan år 2020 och år 2021. Den högra parkeringsplatsen har gjorts obrukbar, vilken var intill utrymningsvägen för förskolan, genom att en betongsugga ställts på parkeringsplatsen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 4 462 kr för anläggandet av den vänstra parkeringsplatsen.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 4 462 kr av Bostadsrättsföreningen Altonahuset (16769610-9342) för att utan startbesked ha anlagt en parkeringsplats med en area på 12 kvadratmeter.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-02-16 DUVAN 25
- SBN 2022-003817 DUVAN 25_bilaga

26. Utredning om fasadändring på fastigheten Florens 2

SBN-2023-95

Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för byte av fönster samt uppförande av ny entré inom fastigheten Florens 2 (Rosenholms Allé 10). Marken framför tre fönster på byggnadens fasad mot gata har grävts ut och fönstergluggarna har sedan förlängts vertikalt. Andra sidan huset har en entré till källaren uppförts med tillhörande trappa och stödmur. Ändringarna bedöms påverka byggnadens yttre utseende avsevärt och kräver därför bygglov. Bygglov saknas för fasadändringarna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 26 250 kr av Florens Förvaltning AB (16559313-4207) för att utan startbesked påbörjat en ändring av ett enbostadshus som påverkar byggnadens yttre utseende avsevärt och som avser tre fönster och en dörr.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-02-16 FLORENS 2
- SBN 2022-003883 FLORENS 2_bilaga