



Malmö stad  
**Stadsbyggnadsnämnden**

## **Kallelse och föredragningslista**

Sammanträdestid 2023-05-24 kl. 09:00

Plats Stadshuset, August Palms plats 1, rum 4033

Eventuellt förhinder anmäls snarast till [kristina.andersson@malmo.se](mailto:kristina.andersson@malmo.se)

**Ordförande**

Stefana Hoti (MP)

**Ledamöter**

Arwin Sohrabi Nejad (S), Vice ordförande

Tony Rahm (M), Andre vice ordförande

Lena Trelle (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 Sronic (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

Vesna Vasiljkovic, avdelningschef

Hanna Winsa, avdelningschef

Kristina Andersson, nämndsekreterare

Enhetschefer

Föredragande tjänstepersoner

## 1. Val av justerare samt justeringsdag

### Sammanfattning

Förslag på justeringsdag 2023-05-30.

Förslag på justeringspersoner Stefana Hoti (MP) och Tony Rahm (M).

## 2. Information - muntlig

### Sammanfattning

#### a) Utvecklingen av Nyhamnen

Asterios Tolikas, avdelningen för stadsplanering & Kristoffer Nilsson, fastighets- och gatukontoret

#### b) Riktlinjer för Höga hus

Anna Modin, stadsarkitektavdelningen

#### c) Riktlinjer för inredning av vind till bostad

Kajsa Rue Hallén, avdelningen för stadsplanering & David Melander, stadsarkitektavdelningen

#### d) Kommunalekonomiska konsekvenser av långsiktig stadsutveckling: En modell för att underlätta prioritering

Kristoffer Widestam, avdelningen för stadsplanering

#### e) Ekonomisk prognos 2023 (ärende 7)

Sandra Johansson, avdelningen för ledning- och verksamhetsstöd

#### f) Revidering av Bunkeflo strandängars naturreservat (ärende 14)

Isabella Blomlöf, avdelningen för stadsplanering

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

## 3. Anmälan av skrivelser 2023

### SBN-2022-796

### Sammanfattning

Förteckning över skrivelser inför stadsbyggnadsnämnden 2023-05-24.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av skrivelser.

## Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-05-24 Anmälan av skrivelser
- 1. Beslut ASN 230330 § 90 Årlig rapport om hemlöshetskartläggningen och insatser för hemlösa 2022, ASN-2023-2341, SBN-2023-320
- 2. Förvaltningsremiss samt yttrande - Ansökan om tillstånd enligt kontinentalsockellagen, STK-2023-477, SBN-2023-250
- 3. Beslut från MN - Redovisning av genomfört arbete 2022 enligt handlingsplan för arbetet 2019-2023 med att stärka Malmös roll som framtidens kuststad, MN-2022-11279, SBN-2023-330
- 4. Beslut från LST - Tillstånd till ingrepp i fornlämning inom fastigheten DIANA 28, L1988\_4871, Malmö kommun, Skåne län, 10482-2023, SBN-2023-343
- 5. Revisionsberättelse 2022 - Stadsbyggnadsnämndens Årsrapport 2022, SR-2022-143, SBN-2023-344
- 6. Beslut från LST - Samråd enligt miljöbalken för uppförande av ostagat mobiltorn på fastigheten Oljelinet 1, Malmö stad, Np 525-9777-2023, SBN-2023-345
- 7. Beslut från SGU - Tillstånd att utforska kontinentalsockeln, Dnr 324-2773 2022, SBN-2023-350
- 8. Förvaltningsremiss samt yttrande - Samråd för Malmö godsbangård, utbyggnad av spår 58 i Malmö och Burlövs kommuner, Skåne, SBN-2023-329
- 9. Beslut KS 230412 § 87 Återrapportering ICLEI World Congress 2021-2022 Malmö, STK-2022-1537, SBN-2023-355
- 10. Förvaltningsremiss samt yttrande - Uppföljning av regionalt åtgärdsprogram för miljömålen i Skåne 2022-2025, SBN-2023-265
- 11. Angående strandskyddslinjen i Bunkeflostrand skrivelse 2023-05-03 SBN 2022-931

## 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 2023-04-13--2023-05-08

## 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 2023-05-24

## 6. Antagande av kvartersnamn Dp 5622

**SBN-2023-358**

### Sammanfattning

Antagande av förslag på kvartersindelning och kvartersnamn i Dp 5622.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget på nya kvartersnamn i Dp 5622.

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-05-24 Antagande av kvartersnamn Dp 5622
- Kvarter Datorn m fl

## 7. Ekonomisk prognos 2023

**SBN-2023-349**

### Sammanfattning

I ekonomisk prognos 2023 beskriver stadsbyggnadsnämnden den ekonomiska utvecklingen för sina två ansvarområden. Stadsbyggnadskontoret har för perioden januari–april 2023 ett utfall på -8,4 miljoner och ett prognostiserat underskott för helåret på -4 miljoner jämfört med budget 2023. Bostadsanpassningsbidraget har för perioden januari–april 2023 ett utfall på +3,3 miljoner och ett prognostiserat överskott för helåret på +8 miljoner jämfört med budget 2023. Nämnden har vidtagit åtgärder för att täcka det prognostiserade underskottet, men detta är inte tillräckligt. Nämnden önskar därför en omföring av 4 miljoner från ansvaret bostadsanpassningsbidrag, till ramen för stadsbyggnadskontoret.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner en omföring av 4 miljoner från ansvaret bostadsanpassningsbidrag till ramen för stadsbyggnadskontoret.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-05-24 Ekonomisk prognos 2023
- Rapport SBN 2023-05-24 Ekonomisk prognos 2023

## **8. Justering av taxa för sotning och brandskyddskontroll**

### **SBN-2023-337**

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadsnämnden föreslås justera gällande taxa för sotning och brandskyddskontroll med 6,82% från och med 2023-06-01.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden justerar gällande taxa med 6,82 % från och med 2023-06-01.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-05-24 Justering av taxa för sotning och brandskyddskontroll
- Taxa för sotning brandskyddskontroll 2023-06-01 Malmö Stad

## **9. Nämndsuppdrag - fördjupat kunskapsunderlag för utveckling av storskaliga bostadsområden i Malmö**

### **SBN-2023-305**

### **Sammanfattning**

I detta ärende besvaras nämndsuppdraget om fördjupat kunskapsunderlag om utveckling av storskaliga bostadsområden i Malmö från 2021.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner avrapporteringen för nämndsuppdrag 2021.

## Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-05-24 Fördjupat kunskapsunderlag för utveckling av storskaliga bostadsområden i Malmö
- PM Utveckling av storskaliga bostadsområden i Malmö
- Kunskapsunderlag av förtätningsprojekt i storskaliga bostadsområden

## 10. Remiss - Motion av Kay Wictorin (C) och Martin Molin (C) om småhus i Limhamns norra hamn, STK-2023-262

### SBN-2023-123

## Sammanfattning

Motionen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att uppdra åt tekniska nämnden att i samråd med berörda nämnder ta initiativ till att det byggs bostäder i form av flytande småhus vid Ön i Limhamns gamla industrihamn. Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till att det aktuella området utreds vidare för etablering av husbåtar.

## Förslag till beslut

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

## Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-05-24 Motion om småhus i Limhamns norra hamn
- Förslag till yttrande SBN 2023-05-24 Motion om småhus i Limhamns norra hamn
- Motion av Kay Wictorin (C) och Martin Molin (C) om småhus i Limhamns norra hamn

## 11. Remiss - Program för uppföljning av privata utförare med riktlinjer för nämnder och styrelser STK-2022-1448

### SBN-2023-154

## Sammanfattning

Kommunstyrelsens arbetsutskott har skickat förslag till Program för uppföljning av privata utförare på remiss till samtliga nämnder och helägda bolag i Malmö stad.

## Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

## Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-05-24 program för uppföljning av privata utförare
- Förslag till yttrande SBN 2023-05-24 Program för uppföljning av privata utförare
- Remissversion Program för uppföljning av privata utförare

## 12. Överklagan av beslut SBN 2022-03-23 § 343 gällande Sånekulla 55 bygglov för nybyggnad av radhus mm

**SBN-2022-1086**

### Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 27 oktober 2022, § 343, att avslå ansökan om bygglov för ombyggnad av enbostadshus på fastigheten Sånekulla 55 med adress Köpenhamnsvägen 88. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avlog överklagandet, och vidare till mark- och miljödomstolen som nu förelagt stadsbyggnadsnämnden att yttra sig i mål P 189-23.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden yttrar sig till mark- och miljödomstolen i mål P 189-23 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

## Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-05-24 Sånekulla 55
- Beslut - Avslår överklagandet, 403-40603-2022
- Begäran om skriftligt yttrande senast den 25 april 2023, P 189-23

## 13. Överklagan av beslut SBN 2022-05-24 § 202 gällande Stillman 28 uttagande av byggsanktionsavgift

**SBN-2022-567**

### Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 24 maj 2022 om byggsanktionsavgift på 298 856 kr för väsentligt ändrad användning av lokal från industri till handel (loppmarknad) på fastigheten Stillman 28 med adress Krusegatan 54 i Malmö. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avlog överklagandet och vidare till mark- och miljödomstolen som nu förelagt stadsbyggnadsnämnden att yttra sig i målet.



## Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden yttrar sig i mål P 5242-22 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

## Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-05-24 Stillman 28
- Beslut - avslår överklagandet, dnr 403-20903-2022
- Föreläggande - skriftligt svar senast den 10 maj 2023, mål nr P 5242-22

## 14. Revidering av Bunkeflo strandängars naturreservat

### SBN-2023-285

## Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har identifierat ett behov av att revidera beslutet och skötselplanen för Bunkeflo strandängars naturreservat samt att genomföra en utredning av reservatets avgränsning. Revideringen syftar till att tydliggöra föreskrifterna och anpassa skötselplanen efter hur reservatet ser ut idag. Genom en revidering av föreskrifterna ska också anläggande av kustskydd utmed reservatet möjliggöras. Sammantaget ska revideringen bidra till ökad biologisk mångfald och rekreativa möjligheter i Malmö samtidigt som kommunens motståndskraft mot framtida klimatförändringar befrämjas.

## Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett revideringsförslag för beslutet och skötselplanen samt genomföra en utredning av avgränsningen för Bunkeflo strandängars naturreservat.

## Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-05-24 Revidering av Bunkeflo strandängars naturreservat

## **15. Planprogram för västra Flensburg i Södra Innerstaden i Malmö (Pp 6056)**

**SBN-2021-592**

### **Sammanfattning**

Samråd.

Region Skåne behöver nya byggnader för vård på södra sjukhusområdet i Malmö. Samtidigt vill Medeon med flera utveckla sina verksamheter i området. Därför har Malmö stad tagit fram ett planprogram som tar ett helhetsgrepp om utvecklingen av området västra Flensburg. Planprogrammet har fokus på den övergripande strukturen och olika funktioners lokalisering inom området. Planprogrammet beskriver hur en unik stadsmiljö kan skapas mitt i Malmö – en plats där byggnader för vård, forskning och utbildning samt bostäder och förskolor möts kring en grönskande park. Innerstaden och sjukhuset kan växa söderut och planområdet blir en plats för såväl vård och innovation som boende, rekreation och återhämtning.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera samrådshandlingarna till kommunens förvaltningar och andra som berörs av planprogrammet.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230524 Pp 6056 samråd
- Pp 6056 Planprogram för Västra Flensburg samråd
- Pp 6056 Bilagor till planprogram för Västra Flensburg samråd
- SBN 2021-11-25 §450a särskilt yttrande (C)
- SBN 2021-11-25 §450b särskilt yttrande (SD)

## **16. Detaljplan för del av fastigheten Kirseberg 31:53 i Sege industriområde i Malmö (Dp 5700)**

**SBN-2019-83**

### **Sammanfattning**

Antagande.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av Sege Industriområde i anslutning till Burlövs kommungräns. Detaljplanen syftar även till att bekräfta befintlig verksamhet inom fastigheten.

## Förslag till 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.

## Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230524 Dp 5700 antagande
- Dp 5700 Utlåtande efter granskning
- DP 5700 Planbeskrivning Antagande
- Dp 5700 Samrådsredogörelse
- Dp 5700 Plankarta Antagande
- SBN 2021-10-20 §404a särskilt yttrande (M,C)
- SBN 2021-10-20 §404b särskilt yttrande (MP)

## 17. Detaljplan för kvarteret Fredriksborg i Södra Sofielund i Malmö (Dp 5319)

### SBN-2014-168

## Sammanfattning

Granskning 4.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en blandad stadsbebyggelse genom förtätning med både bostäder och verksamheter. Planläggningen syftar även till att göra det möjligt för de verksamheter som idag har tidsbegränsade bygglov att finnas kvar. Planförslaget medger ny bygg rätt för cirka 60 bostäder, samt skydd av kulturhistoriskt värdefull befintlig bebyggelse, som ges en mer flexibel användning.

## Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godtar redovisningen av granskningshandlingarna.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att göra detaljplanen tillgänglig för granskning 4.
3. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.
4. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att överlämna granskningshandlingarna till berörda kommunala förvaltningar och länsstyrelsen för kännedom.

## Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230524 Dp 5319 granskning 4
- Dp 5319 Planbeskrivning granskning 4
- Dp 5319 Samrådsredogörelse
- Dp 5319 Utlåtande efter granskning 1
- Dp 5319 Utlåtande efter granskning 2
- Dp 5319 Utlåtande efter granskning 3
- Dp 5319 Plankarta granskning 4

## 18. Detaljplan för fastigheten Forntiden 1 i Augustenborg i Malmö (Dp 5762)

### SBN-2018-123

#### Sammanfattning

Samråd.

Planförslaget gör det möjligt att förtäta befintlig bostadsfastighet, vilket kan tillskapa cirka 26 nya lägenheter (21 lägenheter vid 100 m<sup>2</sup> bruttoarea per bostad). Därmed kan fler bostäder rymmas inom en begränsad och lågutnyttjad yta. En ny inre rumslighet mot Lindgatan skapas med utemiljö och goda vistelsevärden i sydvästläge. Utemiljön i markplan kompletteras av takterrasser inom fastigheten.

#### 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 230524 Dp 5762 Samråd
- Dp 5762 Planbeskrivning Samråd
- Dp 5762 Plankarta Samråd
- SBN 2021-06-24 §252a reservation (SD)
- SBN 2021-06-24 §252b särskilt yttrande (V)

## **19. Detaljplan för fastigheten Brandnävan 1 m.fl. i Videdal i Malmö (Dp 5786)**

**SBN-2021-838**

### **Sammanfattning**

Samråd.

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt för skola, lättare vård (ej övernattnig), kontor och idrott. Detta kan bidra till att fler folk vistas i området under större del av dygnet. Vidare är syftet också att säkerställa en god utemiljö för skoländamål. Planändringen motiveras av att tomträttsinnehavaren vill bredda möjliga användningar för att möjliggöra en utveckling av fastigheterna Brandnävan 1 och 2 samt Svedjenävan 4 som i nuläget inte används.

### **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 230524 Dp 5786 samråd
- Dp 5786 Planbeskrivning samråd
- Dp 5786 Plankarta samråd

## **20. Detaljplan för fastigheten Excellensen 5 i Hästhagen i Malmö (Dp 5812)**

**SBN-2021-895**

### **Sammanfattning**

Samråd.

Syftet med detaljplanen är att bredda markanvändningen inom fastigheten genom att ge möjlighet för gymnasium och vuxenutbildning, centrumverksamheter, lättare vård utan övernattnig samt parkering. Vidare är syftet att bekräfta kontorsändamål som markanvändning och i stort begränsa byggrätten efter befintlig byggnad. Samtidigt ska detaljplanen ge utrymme för viss flexibilitet med bland annat möjlighet för en tillbyggnad. Detaljplanen ska dessutom möjliggöra en stärkt koppling mellan befintlig byggnad och Carl Gustafs väg. Största sammanlagda byggnadsarea är 2 600 m<sup>2</sup> och högsta nockhöjd är 22 meter. Huvudentréer ska placeras mot Carl Gustafs väg.

### **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 230524 Dp 5812 Samråd
- Dp 5812 Planbeskrivning Samråd
- Dp 5812 Plankarta Samråd

## **21. Detaljplan för del av fastigheten Spindeln 2 i Johanneslust i Malmö (Dp 5845)**

### **SBN-2022-685**

### **Sammanfattning**

Samråd.

Syftet är att ge möjlighet för flera olika typer av verksamheter inom planområdet vilket även gör det möjligt för befintlig vårdverksamhet inom fastigheten att kunna få permanent bygglov.

### **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 230524 Dp 5845 Samråd
- Dp 5845 Planbeskrivning Samråd
- Dp 5845 Plankarta Samråd

## **22. Detaljplan för fastigheten Spiralen 6 m.fl. i Norra Sorgenfri i Malmö (Dp 5858)**

**SBN-2023-40**

### **Sammanfattning**

Planuppdrag.

Syftet med detaljplanen är att i enlighet med Planprogram Norra Sorgenfri (PP6020) göra det möjligt att omvandla äldre industrimark till tät och funktionsblandad kvartersbebyggelse med innerstadskaraktär. Planen ska säkerställa att befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse och värdefulla identitetsskapande funktioner inom planområdet bevaras och utvecklas.

Användningsområden för kvartersmark som ska utredas i planarbetet är; bostäder, parkeringshus, verksamheter, kontor och centrumfunktioner.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för fastigheten Spiralen 6 m.fl. i Norra Sorgenfri i Malmö (Dp 5858).

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230524 Dp 5858 Planuppdrag
- Dp 5858 Underlag till begäran om planuppdrag

## **23. Ändring av detaljplan för fastigheten Matildehem 3 i Gullvik i Malmö (ÄDp 5866)**

**SBN-2023-131**

### **Sammanfattning**

Planuppdrag.

Syftet med ändring av detaljplanen är att möjliggöra sammanläggning av fastigheterna Matildehem 3 och Matildehem 22.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Matildehem 3 i Gullvik i Malmö (ÄDp 5866).

2. Beslut om samråd av detaljplaneändringen behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

## Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230524 ÄDp 5866 Planuppdrag
- ÄDp 5866 Underlag till begäran om planuppdrag

## 24. Nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Husie 172:406

### SBN-2023-394

#### Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Husie 172:406 (Fortunavägen 15) i Malmö kommun. Underrättelse till grannar och remisser har inte genomförts. Bedömning görs att det råder ett hårt bebyggelsetryck i området och att en prövning om nybyggnad på platsen ska göras genom en detaljplan. Stadsbyggnadskontoret föreslår att ansökan om bygglov avslås.

#### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Till beslutet hör 7 ritningar.

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-05-24 HUSIE 172:406
- SBN 2023-000508 Husie 172\_406\_bilaga

## 25. Nybyggnad av butiker samt rivning på fastigheten Ängslätt 1

### SBN-2023-392

#### Sammanfattning

Åtgärden på fastigheten Ängslätt 1 (Klagshamnsvägen 40) innebär att en ny butiksbyggnad föreslås i den sydvästra delen, samt att skärmtak rives på befintliga byggnader för att frigöra byggrätt för nybyggnationen. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att förslaget inte uppfyller förutsättningarna enligt 9 kap 30§ 4 plan- och bygglagen för att bevilja bygglov, eftersom förslaget bl a inte uppfyller kraven på god form-, färg-, och materialverkan, anpassning till behoven på platsen, vikten av en god helhetsverkan och hänsyn till stadsbilden.



## Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov samt rivningslov.

Upplysningar

Till beslutet hör 5 antal ritningar.

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-05-24 ÄNGSLÄTT 1
- SBN 2020-003517 ÄNGSLÄTT 1\_bilaga

## 26. Utredning om fasadändring, nybyggnad av komplementbyggnad och inredande av ytterligare bostad på fastigheten Blekinge 4

### SBN-2023-389

## Sammanfattning

Föreläggande om rättelse för fasadändringar inom fastigheten Blekinge 4 (Håkanstorp svägen 25). Byggnad inom kulturhistoriskt särskilt värdefullt område där fönster, skorstenar, yttertrappor och grundsockel ändrats på ett sätt som avsevärt påverkar byggnadens utseende och ändringarna bedöms sannolikt inte kunna få lov i efterhand. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför förelägga fastighetsägaren om att senast sex månader från det att beslutet vinner laga kraft återställa huvudbyggnadens fönster, skorstenar, yttertrappor och grundsockel till sidohängda mörkbruna träfönster, omålade skorstenar i rött tegel, ljusgrå putsad grundsockel och ljusgrå yttertrappor i enlighet med senast beviljade bygglov. Föreläggandet föreslås förenas med ett löpande vite på 250 000 kr per sexmånadersperiod som föreläggandet inte följs.

## Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger Öresunds Bygg och Fastighetsservice AB (16556607-1386) att senast sex månader efter att beslutet vinner laga kraft inom fastigheten Blekinge 4 (Håkanstorp svägen 25) återställa huvudbyggnadens fönster, skorstenar, yttertrappor och grundsockel till sidohängda mörkbruna träfönster, omålade skorstenar i rött tegel, ljusgrå putsad grundsockel och ljusgrå yttertrappor i enlighet med senast beviljade bygglov.
2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet med ett löpande vite på 250 000 kr per sexmånadersperiod som föreläggandet enligt 1 inte följts efter det att beslutet vunnit laga kraft.
3. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömande av vite till avdelningschef och enhetschef på stadsarkitektsavdelningen var och en för sig.

## Information

Föreläggandet skickas med stöd av 11 kap. 40 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, till Lantmäteriet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. När föreläggandet är uppfyllt kommer stadsbyggnadskontoret att meddela Lantmäteriet att

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-05-24 BLEKINGE 4
- SBN 2012-001549 BLEKINGE 4\_bilaga

## 27. Utredning om ändrad användning (kontor till bostäder) på fastigheten Skepparen 18

### SBN-2023-391

## Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för ändrad användning inom fastigheten Skepparen 18. Bygglov beviljades på 70-talet för ändrad användning av större delen av fastigheten från bostäder till kontor. Flertalet lägenheter har för länge sedan och olovligt ändrats tillbaka till bostäder. Två av lägenheterna har dock fram tills nyligen olovligt använts som företagsboende. Företagsboendena bedöms inte ha varit permanenta bostäder och hindrar därmed inte en avgift. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att byggsanktionsavgifter på totalt 86 624 kr ska tas ut av fastighetsägaren för att utan startbesked tagit de aktuella lägenheterna i kontorsbyggnaden i anspråk för ett väsentligen annat ändamål.

## Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren till Skepparen 18, Malmö Cityfastigheter Skepparen 18 Kommanditbolag (969700-6741),
  - a) på 36 093 kr för att utan startbesked påbörjat en inredning eller ianspråktagande av 50 kvadratmeter av en kontorsbyggnad (lägenhet 1103) för ett väsentligen annat ändamål (bostad).
  - b) på 50 531 kr för att utan startbesked påbörjat en inredning eller ianspråktagande av 72 kvadratmeter av en kontorsbyggnad (lägenhet 1201) för ett väsentligen annat ändamål (bostad).
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgifterna ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-05-24 SKEPPAREN 18
- SBN 2020-002121 SKEPPAREN 18\_bilaga

## **28. Utredning om byte av takmaterial utan bygglov och startbesked på fastigheten Hellas 4**

**SBN-2023-393**

### **Sammanfattning**

En bygglovsansökan har inkommit till stadsbyggnadskontoret avseende byte av takmaterial från röda tegelpannor till grått skiffertak på huvudbyggnaden på fastigheten Hellas 4 (Fridhemsvägen 23). Under hanteringen av bygglovsärendet framkom uppgifter om att taket redan var bytt på både huvudbyggnaden och garagebyggnaden innan bygglov och startbesked meddelats. Stadsbyggnadsnämnden föreslår därför att ta ut en byggsanktionsavgift på 21 525 kronor av fastighetsägaren.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 15 540 kr av Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked påbörjat byte av taktäckningsmaterial på ett en- eller tvåbostadshus som ändrar byggandens karaktär.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 5 985 kr av Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked påbörjat byte av taktäckningsmaterial på en komplementbyggnad som ändrar byggnadens karaktär.
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 (2010:900), PBL, framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-05-24 HELLAS 4
- SBN 2022-001791 HELLAS 4\_bilaga

## **29. Utredning om ej fullföljd brandskyddskontroll och installation av imkanaler på fastigheten Våbeln 2**

**SBN-2023-390**

### **Sammanfattning**

Byggsanktionsavgift för installation av två imkanaler på en restaurang inom fastigheten Våbeln 2 (Västra Rönneholmsvägen 59A). Installationen är en väsentlig ändring av byggnadens anordning för ventilation. Teknisk anmälan saknas för installationen av imkanalerna. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 7 087 kr av fastighetsägaren.

**Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 7 087 kr av Bertil Lindahls Nostalgistiftelse (16802477–8634) för att utan startbesked påbörjat en väsentlig ändring av en byggnads anordning för ventilation som berör 34 kvadratmeter.

2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-05-24 VÄBELN 2
- SBN 2013-002476 VÄBELN 2\_bilaga