



Malmö stad
Stadsbyggnadsnämnden

Kallelse och föredragningslista

Sammanträdestid 2023-08-24 kl. 09:00

Plats Stadshuset, August Palms plats 1, lokal 7045 (sessionssalen)

Eventuellt förhinder anmäls snarast till 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)

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 2023-08-31.

Förslag på justeringsperson (utöver ordförande) Tony Rahm (M).

2. Information - muntlig

Sammanfattning

a) Klimatkontrakt Hyllie slutrapport och berättelsen om Hyllie (Maria Olsbäck VA syd, Christan Röder FGK)

b) Öresundsmetron (Josephine Nellerup, Patrik Widerberg FGK, Leif Gjesing Hansen STK)

c) Återkoppling nämnduppdrag

- 3-30-300-modellen gällande biologisk mångfald (Kristoffer Widestam)
- Klimatberäkningar (Kristoffer Widestam)
- Klimatkvarter (Kristoffer Widestam)
- Långsiktiga och hållbara lösningar för konstnärsateljéer (Philip Tanimura)
- Energiproduktion från solceller (Tina Weberg)
- Konkretisering av kvalitetsfrågan inom arkitektur och gestaltning (Finn William)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

3. Anmälan av skrivelser

SBN-2022-796

Sammanfattning

Förteckning över skrivelser inför stadsbyggnadsnämnden 2023-08-24.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av skrivelser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-08-24 Anmälan av skrivelser
- 1. Beslut KS 230517 §131 Malmö stad uppmanar Sveriges regering Kraftsamla mot stigande havsnivåer - Tillsätt utredning för ny lagstiftning, STK-2023-524, SBN-2023-453
- 2. Beslut KS 230517 § 132 Kommunstyrelsen godkänner Handlingsplan för den nationella minoriteten romer i Malmö 2023–2025 - KN-2022-2339 - SBN-2022-897
- 3. Beslut KSAU 230508 § 227 Samrådsremiss för Malmö godsbangård, utbyggnad av spår 58 i Malmö och Burlövs kommuner, Skåne län, STK-2023-662, SBN-2023-329
- 4. Beslut KS 230517 § 133 Beslut från kommunstyrelsen - § 133 Årsrapport 2022 - Ramavtal 8 storstad Malmö Storstadspaketet - STK-2022-236 - SBN-2023-457
- 5. Beslut AGU 230516 §33 AGU Revidering av pensionsriktlinjer i Malmö stad, STK-2023-315, SBN-2016-1171
- 6. Beslut KS 230517 § 126 Beslut - Ansökan om medlemskap i WHO's nätverk för äldrevänliga städer - STK-2019-1336 - SBN-2023-458
- 7. Beslut KF 230523 § 175 Revidering av Lunds kommuns översiktsplan (ÖP 2024) - DNR KS 2022-0949 - SBN-2023-459
- 8. Beslut MN 230523 § 98 Rapport om Svampar i Malmö kommun, MN-2022-6922, MNN-2023-65, SBN-2023-464
- 9. Anmälan om miljöfarlig verksamhet på fastigheten Bronsspännet 1, för kännedom, MN-2022-611, SBN-2023-473
- 10. Beslut KF 230601 § 104 Uppdrag budget 2022 - Samordna arbetet kring kustskydd och ökad resiliens i syfte att möta framtida klimatförändringar SBN-2023-479 - STK-2023-295
- 11. Beslut KF 230601 § 105 Uppdrag budget 2022 - Utveckla och stärka arbetet att få fler företagsetableringar i staden - STK-2022-1469 - SBN-2023-481
- 12. Förvaltningsremiss samt yttrande – Boverkets förslag till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö - med konsekvensutredning, Dnr 29 2022, SBN-2023-232
- 13. Förvaltningsremiss samt yttrande – Boverkets förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader - med konsekvensutredning, Dnr 30 2022, SBN-2023-233
- 14. Förvaltningsremiss samt yttrande - Prövotidsredovisning med förslag till slutliga villkor på fastigheterna Kajan 24 och 36, Dnr 551-10153-2023, SBN-2023-381
- 15. Beslut från Länsstyrelsen Skåne om skyddsobjekt Brandvaktan 1 - 451-42006-2021 - SBN-2023-480
- 16. Beslut KS 230607 § 161 - Fördelning av medel inom staden ur klimatstrategisk budget 2023 - STK-2023-661 - SBN-2023-509
- 17. Beslut KS 230607 § 165 - Malmö stads befolkningsprognos 2023-2033 - STK-2023-72 - SBN-2023-510
- 18. Beslut KS 230607 § 167 - Redovisning av genomfört arbete 2022 enligt handlingsplan för arbetet 2019-2023 med att stärka Malmös roll som framtidens kuststad, STK-2023-652, SBN-2023-330
- 19. Beslut KS 230607 § 185 - Fördelning av medel för att motverka segregation, STK-2023-490, SBN-2023-511
- 20. Beslut KS 230607 § 160 - Åtterrapporering av medel ur klimatstrategisk budget 2022, STK-2023-596, SBN-2023-512

- 21. Beslut KSAU 230619 §319 - Begäran om information efter beslut i ärende om inrättande av verksamhetsområde för allmänna vattentjänster vid Södra Sallerup, STK-2023-431, SBN-2023-297
- 22. Beslut KSAU 230619 §322 - Skrivelse till kommunstyrelsen avseende val- och röstningslokaler, STK-2023-869, SBN-2023-516
- 23. Beslut KF 230621 § 125 - Ekonomisk prognos 2023, STK-2023-116, SBN-2023-534
- 24. Beslut från Länsstyrelsen - Samråd enligt miljöbalken för beskärning av ett skyddsvärt träd på fastigheten Glostorp 23:1, dnr 20824-2023, SBN-2023-535
- 25. Beslut KF 230621 § 130 - Budgetuppdrag 2021 - stadsbyggnadsnämndens och tekniska nämndens uppdrag att påbörja processen med att bygga ett supercykelstråk, STK-2023-457, SBN-2023-36
- 26. Beslut för kännedom från Riksantikvarieämbetet - Omprövning av område av riksintresse för kulturmiljövården, Skabersjö (M117), Svedala kommun, Skåne län, dnr RAÄ-2023-128, SBN-2023-538
- 27. Beslut från Fritidsnämnden - Fördjupat funktionsprogram för multihall på stadionområdet, FRI-2023-1269, SBN-2023-541
- 28. Beslut KF 230621 § 131 - Kommunfullmäktige antar detaljplanen Dp 5644, STK-2023-605, SBN-2019-114
- 29. Beslut MN 230620 § 120 - Rapport - Inventering av mossor och lavar i Malmö, MNN-2023-84, SBN-2023-549
- 30. Beslut från Länsstyrelsen - överprövar kommunfullmäktiges beslut 2023-06-21, § 131, att anta detaljplan för fastigheten Lockarp 311 m.fl. i Lockarp, dnr 404-23058-2023, SBN-2019-114
- 31. Beslut - Kulturförvaltningen godkänner gallring av pappersoriginal som skannas i BAB Online, KN 2023-2104, SBN-2023-338

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 2023-06-09--2023-08-11

5. Anmälan av 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 2023-08-24

6. Rätt att företräda stadsbyggnadsnämndens verksamhet

SBN-2022-733

Sammanfattning

Med anledning av att avdelningschef Hanna Winsa avslutar sin anställning föreslår stadsbyggnadskontoret att stadsbyggnadsnämnden utser ekonomichef Birgitta Bergman till firmatecknare inom stadsbyggnadsnämndens verksamhetsområde under perioden 2023-08-25--2023-12-31.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden utser ekonomichef Birgitta Bergman till firmatecknare inom stadsbyggnadsnämndens verksamhet under perioden 2023-08-25--2023-12-31.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-08-24 Rätt att företräda stadsbyggnadsnämndens verksamhet 2023-08-25--2023-12-31

7. Ändring av sammanträdestider för stadsbyggnadsnämndens beredning 2023

SBN-2022-721

Sammanfattning

Med anledning av ändrad ärendeprocess föreslås att beredningen inför nämnd får ändrade mötesdagar september-december 2023.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget att flytta stadsbyggnadsnämndens beredning till 20 september, 12 oktober, 9 november samt 7 december.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-08-24 nya sammanträdestider för SBN beredning

8. Remiss - Utredning av möjliga organisationsformer för en studentbostadsaktör med kommunalt huvudmannaskap

SBN-2023-447

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har för synpunkter, till stadsbyggnadsnämnden, översänt underlagsrapport till utredning av möjliga organisationsformer för en studentbostadsaktör med kommunalt huvudmannaskap. Stadsbyggnadsnämnden ställer sig bakom rapportens slutsats att det saknas en tydlig organisatorisk hemvist i Malmö för byggande och förvaltning av studentbostäder. Nämnden förespråkar att Malmö stad utreder förutsättningarna för att bilda ett särskilt allmännyttigt studentbostadsbolag och som alternativ ett särskilt affärsområde eller dotterbolag inom MKB.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-08-24 Utredning av möjliga organisationsformer för en studentbostadsaktör med kommunalt huvudmannaskap
- Förslag till yttrande SBN 2023-08-24 Utredning av möjliga organisationsformer för en studentbostadsaktör med kommunalt huvudmannaskap
- Rapport - Analys av modeller för studentbostadsorganisation

9. Remiss - Granskning av otillåten påverkan vid myndighetsutövning

SBN-2022-596

Sammanfattning

På uppdrag av stadsrevisionen i Malmö stad har revisionsbyrån PWC (Price Waterhouse Cooper) under juni 2022 granskat första delen i handlingsplanen "Att förebygga och hantera ekonomisk brottslighet och oegentligheter i välfärden" dvs otillåten påverkan och interna oegentligheter. Stadsbyggnadsnämnden ansåg i sitt yttrande 2022-09-28 att det samlade resultatet för de granskade nämnderna i revisionsgranskningen ganska väl belyser det faktum att det stadsövergripande arbetet då nyss startat upp och att de flesta förvaltningarna inväntat denna process för att planera och intensivifiera arbetet framåt. Stadsbyggnadsnämnden finner PWC:s åtgärdsförslag relevanta och ämnar följa rapportens rekommendationer vilket utvecklats i första yttrandet från stadsbyggnadsnämnden daterat 2022-09-28. Implementeringen av arbetet har påbörjats och framskrider i enlighet med PWC:s rekommendationer. I yttrandet under respektive rekommendation från PWC redovisas de åtgärder som stadsbyggnadsnämnden hittills genomfört samt den fortsatta processen för kommande åtgärder.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-08-24 Granskning av otillåten påverkan vid myndighetsutövning
- Förslag till yttrande SBN 2023-08-24 Granskning av nämndernas arbete med att förebygga, upptäcka och åtgärda otillåten påverkan
- Granskning av nämndernas arbete med att förebygga, upptäcka och åtgärda otillåten påverkan i myndighetsutövning

10. Remiss - Kommunfullmäktiges reglementen för nämnderna - en översyn

SBN-2023-324

Sammanfattning

I detta ärende presenteras ett förslag till ett nytt sammanhållet reglemente för stadens alla nämnder. Kommunstyrelsens arbetsutskott har, som en del av beredningen av ärendet, skickat förslaget på remiss till samtliga nämnder.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-08-24 reglementen för nämnderna - en översyn
- Kommunfullmäktiges reglemente för nämnderna

11. Detaljplan för fastigheten Cornus 10 i Virentofta i Malmö (Dp 5788)

SBN-2019-997

Sammanfattning

Antagande.?

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en delning av fastigheten, så att verksamhetsbyggnad respektive bostadsbyggnad kan ligga på varsin fastighet. Syftet är också att göra befintlig charkuteriverksamhet planenlig.

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 230824 Dp 5788 Antagande
- Dp 5788 Utlåtande efter granskning Antagande
- Dp 5788 Planbeskrivning Antagande
- Dp 5788 Samrådsredogörelse Granskning
- Dp 5788 Plankarta antagande

12. Ändring av detaljplan för fastigheten Kvävet 3 i Emilstorp i Malmö (ÄDp 5814)

SBN-2021-419

Sammanfattning

Samråd.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att utöka byggrätt för industriändamål. Ändringen genomförs genom att område som utgörs av prickmark, mark som inte får bebyggas, utgår. Ändringen innebär även att gällande fastighetsindelingsbestämmelse för fastigheten Kvävet 3 utgår.

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 230824 ÄDp 5814 Samråd
- ÄDp 5814 Planbeskrivning Samråd

13. Detaljplan för del av fastigheten Drotsen 1 i Kronprinsen i Malmö (Dp 5830)

SBN-2021-742

Sammanfattning

Samråd.

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att omvandla befintlig byggnad med bostäder, centrum och kontor i samklang med platsens kulturhistoriska värden. Omvandlingen ska ske med det vidare syftet att i ökad grad integrera planområdet med den omgivande stadsmiljön.

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 230824 Dp 5830 Samråd
- Dp 5830 Planbeskrivning Samråd
- Dp 5830 Plankarta Samråd
- SBN 2022-12-15 §397a särskilt yttrande (M), (C)

14. Detaljplan för fastigheten Södermanland 3 (ÄDp 5859)

SBN-2021-920

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 eller större bostäder kan skapas i ett centralt läge utan att ta ny mark i anspråk. Nu gällande detaljplan tillåter inte att vinden inreds.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Södermanland 3 i Malmö (ÄDp 5859).
2. Beslut om samråd och granskning av detaljplanen behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230824 ÄDp 5859 Planuppdrag
- ÄDp 5859 Underlag till begäran om planuppdrag

15. Ändring av detaljplan för del av fastigheten Ängsklockan 2 i Bunkeflostrand i Malmö (ÄDp 5868)

SBN-2023-252

Sammanfattning

Planuppdrag.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av ny byggnad för anpassad skola och dess fritidsverksamhet för årskurserna upp till 6:e klass.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för del av fastigheten Ängsklockan 2 i Malmö (ÄDp 5869).
2. Beslut om samråd om granskning av detaljplanen behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230824 ÄDp 5868 Planuppdrag
- ÄDp 5868 Underlag till begäran om planuppdrag

16. Ändring av detaljplan för del av fastigheten Järnvägen 1:1 i Spillepengen i Malmö (ÄDp 5869)

SBN-2023-335

Sammanfattning

Planuppdrag.

Syftet med ändring av detaljplanen är att möjliggöra ett stickspår/avfartsspår från stambanan. Marken är idag planlagd för skyddsplantering och detaljplanen behöver därför ändras.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för del av fastigheten Järnvägen 1:1 i Spillepengen i Malmö (ÄDp 5869).
2. Beslut om samråd om granskning av detaljplanen behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230824 ÄDp 5869 Planuppdrag
- ÄDp 5869 Underlag till begäran om planuppdrag

17. Ändring av detaljplan för del av fastigheten Hamnen 31:1 (ÄDp 5870)

SBN-2023-262

Sammanfattning

Planuppdrag.

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

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för del av fastigheten Hamnen 31:1 i Spillepengen i Malmö (ÄDp 5869).
2. Beslut om samråd om granskning av detaljplanen behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230824 ÄDp 5870 Planuppdrag
- ÄDp 5870 Underlag till begäran om planuppdrag

18. Detaljplan för fastigheten Ruffen 1 (Dp 5871)

SBN-2021-740

Sammanfattning

Planuppdrag

Fastighets- och gatukontoret (FGK) har begärt och fått positivt planbesked för att ändra användningen för fastigheten Ruffen 1. Fastigheten är idag planlagd för vård och centrumverksamhet. FGK önskar ändra användningen för att möjliggöra bostäder på fastigheten. Detaljplanens syfte är att pröva bostadsändamål med centrumverksamhet i bottenvåningen.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för Ruffen 1 (Dp 5871).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230824 Dp 5871 Planuppdrag
- Dp 5871 Underlag till begäran om planuppdrag

19. Detaljplan för fastigheten Limhamn 11:149 (Dp 5873)

SBN-2022-149

Sammanfattning

Planuppdrag.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av omklädningsrum, klubblokaler och åskådarlåktare vid Mellanhedens idrottsplats.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för del av fastigheten Limhamn 11:149 (Mellanhedens IP).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230824 Dp 5873 Planuppdrag
- Dp 5873 Underlag Planuppdrag

20. Detaljplan för del av fastigheten Gnistan 10 (ÄDp 5874)

SBN-2022-194

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 eller större bostäder kan skapas i ett centralt läge utan att ta ny mark i anspråk. Nu gällande detaljplan tillåter inte att vinden inreds.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Gnistan 1 i Malmö (ÄDp 5869).
2. Beslut om samråd och granskning av detaljplanen behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230824 ÄDp 5874 Planuppdrag
- ÄDp 5874 Underlag till begäran om planuppdrag

21. Detaljplan för fastigheten Väbeln 1 (ÄDp 5875)

SBN-2022-405

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 eller större bostäder kan skapas i ett centralt läge utan att ta ny mark i anspråk. Nu gällande detaljplan tillåter inte att vinden inreds.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Väbeln 1 i Malmö (ÄDp 5875).
2. Beslut om samråd och granskning av detaljplanen behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230824 ÄDp 5875 Planuppdrag
- ÄDp 5875 Underlag till begäran om planuppdrag

22. Nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus mm på fastigheten Brännhuset 1

SBN-2023-600

Sammanfattning

Åtgärden på fastigheten Brännhuset 1 (Skeppsgatan) innebär att det skapas 96 lägenheter och två lokaler. Bebyggelsen består av tre byggnadsvolymer. En volym med mindre lägenheter med entré direkt från gatan. Övriga lägenheter nås via trapphuset. Vidbyggt denna volym

finns en högre byggnadskropp samt lokaler i markplan. I vinkel mot denna volym finns ytterligare en byggnadsvolym med två bostäder i två plan med entré i markplanet och däröver ytterligare lägenheter som nås via trapphus. Samtliga trapphus är genomgående. Det finns även en öppen portik mot gården. Gården innehåller uteplatser med pergola, högresta träd, lek, miljö- och cykelhus samt HCP. Parkering inköps på närbelägen extern plats.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med villkor att markföreningar 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 Camilla Werne.

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.

I detta ärende krävs kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Patrik Hedlund.

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 25 ritningar

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

Du som är fastighetsägare är skyldig att i skäligen utsträckning ordna parkeringsplatser. Detta gäller även efter eventuella avtal i detta bygglov upphört att gälla.

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).

Du är skyldig att söka och få tillstånd från tillståndsenheten i Malmö stad, Arbetsmarknads- och socialförvaltningen, för att servera spritdrycker, vin, starköl och andra alkoholdrycker enligt 8 kap. 1 § alkohollagen (2010:1622).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-08-24 Brännhuset 1
- SBN 2023-001385 BRÄNNHUSET 1_bilaga

23. Nybyggnad av förskola mm på fastigheten Ängsklockan 4

SBN-2023-602

Sammanfattning

Föreslagen åtgärd innebär nybyggnad av förskola med förråd och väderskydd på fastigheten Ängsklockan 4 (Klagshamnsvägen 60A) som ska rymma 142 barn. På tomen låg tidigare en nu riven förskola. På tak till ny förskola föreslås solcellspaneler och på kort- och långsida placeras två fasadskyltar. Inom fastigheten finns även en befintlig förskola. Åtgärden är förenlig med gällande detaljplan och uppfyller gällande lagkrav och stadsbyggnadskontorets riktlinjer avseende friyta och parkering. Bygglov föreslås beviljas.

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.

Uppllysningar

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 Lundberg.

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 16 ritningar

Du som är fastighetsägare är skyldig att i skäligen utsträckning ordna parkeringsplatser. Detta gäller även efter eventuella avtal i detta bygglov upphört att gälla.

Du är skyldig att göra en anmälan till miljöförvaltningen för att starta, ta över, flytta eller utöka verksamhet med förskola, skola eller fritidshem enligt 38 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899).

Det ska finnas en tydlig skyltning om solcellsanläggningen för räddningstjänstens insats.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-08-24 ÄNGSKLOCKAN 4
- SBN 2023-001597 ÄNGSKLOCKAN 4_bilaga

24. Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Toarp 5:90

SBN-2023-603

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked att bygga ytterligare ett enbostadshus på fastigheten Toarp 5:90 som är belägen på Svedalavägen 103. Fastigheten ligger inom områdesbestämmelser för Toarps by. Granne har haft synpunkter. Stadsbyggnadskontoret föreslår positivt förhandsbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked.

Upplysningar

Till beslutet hör 1 antal ritningar

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. Utöver kostnaden för bygglovets tillkommer kostnad för startbesked. Det kan även tillkomma kostnader för mättjänster som till exempel utstakning och lägeskontroll och ibland även planavgift.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-08-24 TOARP 5:90
- SBN 2023-001655 TOARP 5:90_bilaga

25. Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tullstorp 180:106

SBN-2022-1116

Sammanfattning

Åtgärden avser ett förhandsbesked för ytterligare ett bostadshus på fastigheten Tullstorp 180:106 (Tullstorpsvägen 87). Ärendet har sen tidigare beslutats som avslag. Avslagsbeslutet blev överklagat och mark- och miljööverdomstolen har upphävt beslutet och återförvisat ärendet till stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontoret har handlagt ärendet igen och finner att det inte finns grund för att avslå ansökan. Stadsbyggnadskontoret har även hört

berörda grannar och gjort remisser vilket inte gjorts tidigare då det var ett avslag. Stadsbyggnadskontoret föreslår positivt förhandsbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked.

Upplysningar

Eventuella markföroreningar ska vara avhjälpda innan startbesked.

Till beslutet hör 1 antal ritningar

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. Utöver kostnaden för bygglovet tillkommer kostnad för startbesked. Det kan även tillkomma kostnader för mätjänster 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 2023-08-24 Tullstorp 180:106
- TULLSTORP 180-106 SBN 2022-003044 bilaga

26. Utredning om ytterligare bostäder på fastigheten Druvan 30

SBN-2023-601

Sammanfattning

Tre bostäder har inretts och hyrs ut i källaren inom fastigheten Druvan 30 (Jöns Filsgatan 26). Den aktuella delen av flerbostadshuset har bygglov som lägenhetsförråd (bostadskomplement). En ny anläggning för ventilation har installerats för de tre ytterligare

bostäderna. Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden tar ut byggsanktionsavgifter på totalt 28 217 kr av fastighetsägaren för att påbörjat åtgärderna utan startbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av TM Malmö AB (559011-3998) på:
 - a) 19 686 kr för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat inredandet av tre ytterligare bostäder i en byggnad som var och en har en area på högst 15 kvadratmeter.
 - b) 8 531 kr för att utan anmälan och startbesked ha påbörjat en väsentlig ändring av en byggnads ventilationsanordning som besörjer 45 kvadratmeter.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgifterna ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-08-24 DRUVAN 30
- SBN 2023-001467 DRUVAN 30_bilaga

27. Utredning om ytterligare industrilokal och ändring av bärande konstruktion på fastigheten Pannremmen 1

SBN-2023-605

Sammanfattning

Byggsanktionsavgifter för att ha påbörjat att inreda en ytterligare industrilokal (bageri) i en industribyggnad samt för att ha påbörjat en ändring som berör konstruktionen av byggnadens bärande delar inom fastigheten Pannremmen 1 (Sporregatan 21). En ytterligare industrilokal (bageri Almajd) har inretts i byggnaden. Bageriet är genom väggar avskilt från övriga verksamheter (nötrosteri och kontor). Vidare har ett entresolplan uppförts i bageriet och används som kontor och lager. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut byggsanktionsavgifter på sammanlagt 131 578 kr av tomträttsinnehavaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 94 500 kr av tomträttsinnehavaren Fastighetsbullen AB (556832-2860) för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat inredande av en ytterligare industrilokal på 325 kvadratmeter i en byggnad.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 37 078 kr av tomträttsinnehavaren Fastighetsbullen AB (556832-2860) för att utan anmälan och startbesked ha påbörjat att en ändring som berör 88 kvadratmeter av konstruktionen för en byggnads bärande delar.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgifterna ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-08-24 PANNREMMEN 1
- SBN 2023-001816 PANNREMMEN 1_bilaga

28. Utredning om installation av ventilationsanordning och fasadändring på fastigheten Tusculanum 8

SBN-2023-599

Sammanfattning

En ny ventilation för en rosteriverksamhet på källarplan har installerats inom fastigheten Tusculanum 8 (Knivgatan 19). Ett ventilationsrör har placerats på fasaden, vilket bedöms vara en sådan avsevärd påverkan på byggnadens yttre utseende som kräver bygglov. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut byggsanktionsavgifter från fastighetsägaren på totalt 27 745 kr för att utan startbesked installerat ventilationsanordningen och ändrat fasadens utseende.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren Irma AB (559025-8694)
 - a) på 14 437 kr för att utan förgående anmälan och startbesked ha påbörjat installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation som försörjer 90 kvadratmeter.
 - b) på 13 308 kr för att utan förgående bygglov och startbesked ha vidtagit en fasadändring som omfattar 3,5 kvadratmeter på en industribyggnad.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-08-24 TUSCULANUM 8
- SBN 2023-000418 TUSCULANUM 8_bilaga

29. Utredning om ibruktagande av lägenheter utan slutbesked på fastigheten Kantaten 5

SBN-2023-606

Sammanfattning

Tretton lägenheter har tagits i bruk utan föregående slutbesked i ett flerbostadshus inom fastigheten Kantaten 5 (Kantatgatan 68-72). Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift på 92 137 kr av fastighetsägaren för ibruktandet av lägenheterna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 92 137 kr av fastighetsägaren Victoriahem Mozart Fastighets AB (16559152-8798) för att utan slutbesked tagit i bruk en del av ett flerbostadshus inom Kantaten 5 med en area på 697 kvadratmeter.
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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-08-24 KANTATEN 5
- SBN 2023-002009 KANTATEN 5_bilaga

30. Utredning om väsentlig ändring av brandskydd mm på fastigheten Taxus 6

SBN-2023-597

Sammanfattning

En komplementbyggnad inom fastigheten Taxus 6 (Taxusgatan 2) har börjat användas som en självständig bostad. Tomten är redan bebyggd med en huvudbyggnad och att göra om komplementbyggnaden till en självständig bostad tillåts inte av gällande detaljplan. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför besluta om att förelägga fastighetsägaren att inom 6 månader upphöra med att använda komplementbyggnaden som en bostad samt ta bort bostadsinredningen som tillkommit. Föreläggandet föreslås förenas med ett löpande vite på 50 000 kr per kalendermånad efter det att tiden för föreläggandet löpt ut.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren Namn Namn (pers nr) att senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft upphöra med att använda

komplementbyggnaden inom fastigheten Taxus 6 som en separat bostad och ta bort bostadsinredning i form av köksinredning, badrumsinredning och sängar.

2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet med ett löpande vite på 50 000 kr av fastighetsägaren Namn Namn (pers nr) för varje påbörjad kalendermånad som föreläggandet enligt punkt 1 inte följs. Vid flera överträdelser kan ansökan om utdömmande av vite avse maximalt 150 000 kr per ansökan.

3. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömmande av vite om föreläggandet enligt punkt 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 (2010:900), PBL, till Lantmäteriet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. När föreläggandet är uppfyllt kommer stadsbyggnadskontoret att meddela Lantmäteriet att anteckningen kan tas bort.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-08-24 TAXUS 6
- SBN 2014-002346 TAXUS 6_bilaga

31. Utredning om ändringar av marknivåhöjder samt trafikfarlig infart/utfart på fastigheten Hammarbacken 24

SBN-2023-598

Sammanfattning

Av en utredning som fastighets- och gatukontoret genomfört framgår det att en utfart inom fastigheten Hammarbacken 24 (Hammarbacksvägen 43) inte är trafiksäker. Att ta bort utfarten bedöms inte hindra en tillfredsställande parkeringslösning för fastighetens behov. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför förelägga fastighetsägarna att ta bort utfarten.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägarna Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) att senast 3 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ta bort utfarten från fastigheten Hammarbacken 24 till Byåkersstigen.

2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet med ett vite på 25 000 kr av Namn Namn (pers nr) om föreläggandet enligt 1 inte följs.

3. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet med ett vite på 25 000 kr av Namn Namn (pers nr) om föreläggandet enligt 1 inte följs.

4. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömmande av vite om föreläggandet 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 (2010:900), PBL, till Lantmäteriet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. När föreläggandet är uppfyllt kommer stadsbyggnadskontoret att meddela Lantmäteriet att anteckningen kan tas bort.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-08-24 HAMMARBACKEN 24
- SBN 2022-003319 HAMMARBACKEN 24_bilaga