



Malmö stad  
Stadsbyggnadsnämnden

## Protokoll

Sammanträdestid	2023-08-24 kl 09:00-11:45
Plats	Stadshuset, August Palms plats 1, lokal 7045 (sessionssalen)
Utses att justera	Tony Rahm (M)
Justeringen	2023-08-31
Protokollet omfattar	§§191-220

**Underskrifter**

Sekreterare	.....	.....
	Kristina Andersson	
Ordförande	.....	.....
	Arwin Sohrabi (S)	
Justerande	.....	.....
	Tony Rahm (M)	

### Beslutande ledamöter

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

### Ej tjänstgörande ersättare

Neziya Rahman (S)  
 Navid Mirzaie-Alavijeh (S)  
 Lovisa Angelin (S)  
 Elisabet Landrup (M)  
 Danica Srnica (M)  
 Martin Molin (C)  
 Jane Sophie Charlotte Olin (SD)  
 Jens Portinson Hylander (V)  
 Anton Wendt (V)

### Övriga närvarande

Marcus Horning (direktör)  
 Anna Westberg (stadsjurist)  
 Anna-Carin Mårtensson (avdelningschef)  
 Cecilia Gran (avdelningschef)  
 Vesna Vasiljkovic (avdelningschef)  
 Hanna Winsa (avdelningschef)  
 Kristina Andersson (nämndsekreterare)  
 Göran Blomé (strateg)  
 Christian Röder (utvecklingssamordnare, fastighets- och gatukontoret) §191  
 Maria Olsbäck (strateg, VA SYD) §191  
 Josephine Nellerup (strateg) §191  
 Patrik Widerberg (strateg, fastighets- och gatukontoret) §191  
 Leif Gjering Hansen (projektledare, stadskontoret) §191  
 Petter Sundkvist (bygglovsarkitekt)  
 Tina Weberg (enhetschef)  
 Finn Williams (stadsarkitekt)  
 Daniel Svanfelt (enhetschef) §191  
 Kristoffer Widestam (enhetschef)  
 Peter Olsson (enhetschef)  
 Shadi Yousefi (utvecklingssekreterare)  
 Daniel Wolski (utvecklingssamordnare)  
 Eva Andersson (teknisk assistent)  
 Sara Lager (enhetschef)  
 Louise Mossum (bygglovsarkitekt)  
 Jesper Croall (byggnadsinspektör)  
 Ylva Melin Fürst (tillgänglighetsrådgivare)

Mikael Ström Remin (enhetschef)  
Paul Stewart (byråingenjör)

## ÄRENDELISTA

- §191 Information - muntlig
- §192 Anmälan av skrivelser
- §193 Anmälan av delegationsbeslut
- §194 Anmälan av beslut, domar och laga kraft
- §195 Rätt att företräda stadsbyggnadsnämndens verksamhet
- §196 Ändring av sammanträdestider för stadsbyggnadsnämndens beredning 2023
- §197 Remiss - Utredning av möjliga organisationsformer för en studentbostadsaktör med kommunalt huvudmannaskap
- §198 Remiss - Granskning av otillåten påverkan vid myndighetsutövning
- §199 Remiss - Kommunfullmäktiges reglementen för nämnderna - en översyn
- §200 Detaljplan för fastigheten Cornus 10 i Virentofta i Malmö (Dp 5788)
- §201 Ändring av detaljplan för fastigheten Kvävet 3 i Emilstorp i Malmö (ÄDp 5814)
- §202 Detaljplan för del av fastigheten Drotsen 1 i Kronprinsen i Malmö (Dp 5830)
- §203 Detaljplan för fastigheten Södermanland 3 (ÄDp 5859)
- §204 Ändring av detaljplan för del av fastigheten Ängsklockan 2 i Bunkeflostrand i Malmö (ÄDp 5868)
- §205 Ändring av detaljplan för del av fastigheten Järnvägen 1:1 i Spillepengen i Malmö (ÄDp 5869)
- §206 Ändring av detaljplan för del av fastigheten Hamnen 31:1 (ÄDp 5870)
- §207 Detaljplan för fastigheten Ruffen 1 (Dp 5871)
- §208 Detaljplan för fastigheten Limhamn 11:149 (Dp 5873)
- §209 Detaljplan för del av fastigheten Gnistan 10 (ÄDp 5874)
- §210 Detaljplan för fastigheten Väbeln 1 (ÄDp 5875)
- §211 Nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus mm på fastigheten Brännhuset 1
- §212 Nybyggnad av förskola mm på fastigheten Ängsklockan 4
- §213 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Toarp 5:90
- §214 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tullstorp 180:106
- §215 Utredning om ytterligare bostäder på fastigheten Druvan 30
- §216 Utredning om ytterligare industrilokal och ändring av bärande konstruktion på fastigheten Pannremmen 1
- §217 Utredning om installation av ventilationsanordning och fasadändring på fastigheten Tusculanum 8
- §218 Utredning om ibruktage av lägenheter utan slutbesked på fastigheten Kantaten 5
- §219 Utredning om väsentlig ändring av brandskydd mm på fastigheten Taxus 6
- §220 Utredning om ändringar av marknivåhöjder samt trafikfarlig infart/utfart på fastigheten Hammarbacken 24

## § 191 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 (Daniel Svanfelt)
- Energiproduktion från solceller (Tina Weberg)
- Konkretisering av kvalitetsfrågan inom arkitektur och gestaltning (Finn William)

### Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

## § 192 Anmälan av skrivelser

### SBN-2022-796

#### Sammanfattning

Förteckning över skrivelser inför stadsbyggnadsnämnden 2023-08-24.

#### 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 - Tillsatt 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 Brandvakten 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

## **§ 193 Anmälan av delegationsbeslut**

**SBN-2022-912**

### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

### **Beslutsunderlag**

- Delegation bostadsanpassning
- Delegation bygglov
- Delegation övrigt under perioden 2023-06-09--2023-08-11



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

**SBN-2022-1136**

### **Beslut**

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

### **Beslutsunderlag**

- Beslut, domar och laga kraft 2023-08-24

## **§ 195 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.

#### **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

## **§ 196 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.

#### **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

## **§ 197 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.

### **Yrkanden**

Tony Rahm (M) yrkar att förvaltningen ska få i uppdrag att undersöka möjligheten till organisationsformen stiftelse.

Arwin Sohrabi (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

### **Beslutsgång**

Ordförande Arwin Sohrabi (S) ställer proposition på yrkandena och finner sitt eget vara bifallet.

### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

### **Reservationer och särskilda yttranden**

Tony Rahm (M), Mats Brogren (M) och Peter Ahlström (M) med instämmande av Elisabet Landrup (M), Danica Srnic (M) och Martin Molin (C) lämnar in en reservation, bilaga § 197a.

Sara Andersson (V) och Alicia Smedberg (V) med instämmande av Jens Portinson Hylander (V) och Anton Wendt (V) lämnar in ett särskilt yttrande, bilaga § 197b.

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

**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



## Reservation

### Stadsbyggnadsnämnden 2023-08-24

#### **Ärende: Utredning av möjliga organisationsformer för en studentbostadsaktör med kommunalt huvudmannaskap**

Moderaterna och Centerpartiet ser som alla andra det stora behovet av att få till fler studentbostäder i vår stad. Malmö är en av de sämsta städerna när det gäller tillgången till studentbostäder om man ser till andelen studenter vid lärosätena. Vi ser gärna att alla aktörer tar ett ansvar och producerar fler studentbostäder. I detta ärende ska vi ta ställning till en utredning, en utredning som borde få ett uppdrag att även titta på om det som i alla andra studentstäder kan bildas en studentbostadsstiftelse. En stiftelse har den fördelen att den kan agera mer självständigt och endast i syftet med stiftelsen samt studentbostadsstiftelser har fördelen att all vinst återinvesteras i nya bostäder eller bidrar till lägre hyresnivåer, det finns inga krav på ekonomisk utdelning från externa ägare. Dessutom innebär en stiftelse ytterligare en aktör på marknaden som kan få effekten att öka aktiviteten för att uppföra studentbostäder bland andra aktörer. Övriga partier ville inte detta utan ser endast en lösning där MKB är involverad och därför lämnar vi denna reservation.

Utöver detta finns det märkliga resonemang i yttrandet om att frånvaron av statligt stöd till bostadsbyggande är ett hinder för att etablera fler studentbostäder. Detta är helt felaktigt och fokus borde istället riktas mot den helt misslyckade politiken med hyresreglering. Vi löser inte problemen på bostadsmarknaden i detta ärende men detta bör ändå påpekas.

Tony Rahm (M)

Mats Brogren (M)

Peter Ahlström (M)

Med instämmande av:

Elisabet Landrup (M)

Danica Sronic (M)

Martin Molin (C)



## Särkilt yttrande

**Stadsbyggnadsnämnden 24/8/23**

### **Ärende SBN-2023-447: Remiss - Utredning av möjliga organisationsformer för en studentbostadsaktör med kommunalt huvudmannaskap**

I beslutsunderlaget till ärendet om utredning av möjliga organisationsformer för en studentbostadsaktör lyfts vikten av ett kommunalt och allmännyttigt huvudmannaskap, och nämnden förespråkar att "Malmö stad utreder förutsättningarna för att bilda ett särskilt allmännyttigt studentbostadsbolag och som alternativ ett särskilt affärsområde eller dotterbolag inom MKB".

Vi i Vänsterpartiet är glada att se att de alternativ som lyfts är allmännyttiga och kommunalt ägda, speciellt när målgruppen är prekär och ofta ekonomiskt svagare individer. Att lämna det åt privata aktörer att försörja Malmös studenter med bostäder skulle tveklöst driva upp priserna och tvinga många att studera på andra, billigare orter. Vi är dock mindre imponerade av förslaget att skapa ett separat studentbostadsbolag eller dotterbolag. Vi menar att detta inte kommer att tillföra något för Malmös studenter utan bara kommer att kosta mer: två bolag kräver två styrelser, kräver dubbla lokaler och i många fall dubbla resurser. Vi ser hellre att MKB får extra resurser för att utveckla fler, och underhålla de redan existerande, studentboenden i Malmö.

Malmö den 24/8/23

Alicia Smedberg  
Sara Andersson

Med instämmande av

Jens Portison Hylander  
Anton Wendt

## § 198 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 intensifiera 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.

#### Beslut

1.Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag

#### Beslutet skickas till

Stadsrevisionen

#### 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



## § 199 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.

#### Yrkande

Arwin Sohrabi (S) yrkar att yttrandet ska kompletteras med texten *Stadsbyggnadsnämnden anser att möjligheten för ersättare att få sin mening antecknad i protokollet inte bör tas bort. Protokollsanteckningar fyller en funktion i de fall där partier enbart har ersättare i en nämnd eller utskott, och ger bland annat allmänheten insyn i vad partier som enbart har ersättare i nämnd eller utskott tycker i en fråga. Nämnden föreslår därför att det införs en sådan möjlighet i det nya reglementet.*

#### Beslutsgång

Ordförande Arwin Sohrabi (S) ställer proposition på yrkandet och finner det vara bifallet.

#### Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar med tilläggs-text yttrande enligt förvaltningens förslag.

#### Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

#### Beslutsunderlag

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

## **§ 200 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.

#### **Beslut**

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

#### **Beslutet skickas till**

Enligt sändlista i utlåtande efter granskning

#### **Beslutsunderlag**

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

## **§ 201 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.

#### **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

## **§ 202 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.

#### **Yrkande**

Arwin Sohrabi (S) yrkar att förvaltningen ska få i uppdrag att i planarbetet studera förutsättningarna att ytterligare stärka ett levande gaturum mot Regementsgatan avseende lokaler och entréer samt att i det fortsatta arbetet med planen utreda förutsättningarna för att möjliggöra balkonger som kan stärka boendemiljön som samtidigt stärker byggnadens tydliga gestaltning.

#### **Beslutsgång**

Ordförande Arwin Sohrabi (S) ställer proposition på yrkandena och finner dessa vara bifallna.

#### **Beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera samrådshandlingarna till berörda förvaltningar, sakägare och andra som berörs av detaljplanen.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att i planarbetet studera förutsättningarna att ytterligare stärka ett levande gaturum mot Regementsgatan avseende lokaler och entréer.
3. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att i det fortsatta arbetet med planen utreda förutsättningarna för att möjliggöra balkonger som kan stärka boendemiljön som samtidigt stärker byggnadens tydliga gestaltning.

#### **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)

## § 203 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.

#### Yrkande

Arwin Sohrabi (S) yrkar att andra beslutsmeningen tas bort.

#### Beslutsgång

Ordförande Arwin Sohrabi (S) ställer proposition på yrkandet och finner det vara bifallet.

#### Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Södermanland 3 i Malmö (ÄDp 5859).

#### Beslutsunderlag

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

## **§ 204 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.

#### **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.

#### **Särskilt yttrande**

Sara Andersson (V) och Alicia Smedberg (V) med instämmande av Jens Portinson Hylander (V) och Anton Wendt (V) lämnar in ett särskilt yttrande, bilaga § 204a.

#### **Beslutsunderlag**

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

**Särskilt yttrande****Stadsbyggnadsnämnden 2023-08-04****Ärende 15: Ändring av detaljplan för del av fastigheten Ängsklockan 2 i Bunkeflostrand i Malmö (ADp 5868) SBN-2023-252**

Planprogrammet gäller en ändring av en detaljplan för att möjliggöra uppförande av ny byggnad för anpassad skola och dess fritidsverksamhet för årskurserna upp till 6:e klass. Eftersom området som ska utredas omfattar en redan befintlig skolgård som används av skolan i området, vill Vänsterpartiet redan i ett det här skedet trycka på vikten av att friytan även efter en nybyggnation uppgår till minst 15 kvm/barn samt att man tar chansen till att utveckla skolgården till att bli en stimulerande och grön miljö för barnen.

För Vänsterpartiet Alicia Smedberg och Sara Andersson

med instämmande av Jens Portinson Hylander och Anton Wendt

## **§ 205 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.

#### **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



## **§ 206 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.

#### **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

## § 207 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.

#### Yrkande

Arwin Sohrabi (S) yrkar att eftersom platsen är unik i sitt slag och är en sista lucktomt från Bo01 som förbinder viktiga gångstråk och har stor exponering, är det viktigt att säkra hög arkitektonisk kvalitet i det fortsatta planarbetet samt att undvika baksidor mot de offentliga rummen.

#### Beslutsgång

Ordförande Arwin Sohrabi (S) ställer proposition på yrkandet och finner det vara bifallet.

#### Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för Ruffen 1 (Dp 5871).
2. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att säkra hög arkitektonisk kvalitet i det fortsatta planarbetet samt att undvika baksidor mot de offentliga rummen.

#### Särskilt yttrande

Stefan Claesson (SD) och Evert Rydell (SD) med instämmande av Jane Olin (SD) lämnar in ett särskilt yttrande, bilaga § 207a.

#### Beslutsunderlag

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



# Särskilt yttrande

Stadsbyggnadsnämnden 2023-08-24

Ärendenummer: 18: SBN-2021-740

## Detaljplan för fastigheten Ruffen 1 (Dp 5871)

Planuppdrag

Fastighets och gatukontoret (FGK) har begärt och fått positivt planbesked för att ändra användningen för fastigheten Ruffen 1.

Fastigheten är i dag 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. Fastigheten är i dag obebyggd och består av en grusyta som bland annat använts till tillfällig parkering under årens lopp.

Byggnadens möjliga utbredning behöver utredas i förhållande till funktioner tillhörande bostäderna. Komplementfunktioner som bil och cykelparkering m.m. som bostadsändamål kräver ska möjliggöras. Möjligheter till parkeringslösningar i närområdet är begränsade. En parkeringsutredning behöver tas fram och möjligheter till parkeringslösning inom fastigheten studeras.

Vi Sverigedemokrater instämmer i slutsatserna gällande parkeringsmöjligheter för de boende. Vi kan inte fortsätta bygga enbart för de som vill cykla eller åka kommunalt, alla skall kunna bo även på attraktiva områden i vår stad.

Alternativet är att våra kranskommuner fortsätter växa på Malmös bekostnad.

För Sverigedemokraterna Malmö

*Stefan Claesson (SD)*

*Evert Rydell (SD)*

*Jane Olin (SD)*

2023-08-28

## **§ 208 Detaljplan för fastigheten Limhamn 11:149 (Dp 5873)**

### **SBN-2022-149**

#### **Sammanfattning**

Planuppdrag.

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

#### **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

## § 209 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.

#### Yrkande

Arwin Sohrabi (S) yrkar att andra beslutsmeningen tas bort.

#### Beslutsgång

Ordförande Arwin Sohrabi (S) ställer proposition på yrkandet och finner det vara bifallet

#### Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Gnistan 1 i Malmö (ÄDp 5869).

#### Beslutsunderlag

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

## § 210 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.

#### Yrkande

Arwin Sohrabi (S) yrkar att andra beslutsmeningen tas bort.

#### Beslutsgång

Ordförande Arwin Sohrabi (S) ställer proposition på yrkandet och finner det vara bifallet

#### Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Väbeln 1 i Malmö (ÄDp 5875).

#### Beslutsunderlag

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

## § 211 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.

#### Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med villkor att markföroreningar är avhjälpta 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 bygglovet 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 bygglovet vunnit laga kraft.

Till beslutet hör 25 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 som är fastighetsägare är skyldig att i skäligen utsträckning ordna parkeringsplatser. Detta gäller även efter att 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. Anmälningssplikten 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).

### **Särskilt yttrande**

Stefan Claesson (SD) och Evert Rydell (SD) med instämmande av Jane Olin (SD) lämnar in ett särskilt yttrande, bilaga § 211a.

### **Beslutsunderlag**

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





## Särskilt yttrande

Stadsbyggnadsnämnden 2023-08-24

Ärendenummer: 22: SBN-2023-600

### Nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus mm på fastigheten Brännhuset 1

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.**

Sverigedemokraterna anser inte att det aktuella bygglovet tillgodoser tillräcklig tillgången till grönska i den direkta närheten. Se för exempel 3-30-300 modellen. Med detta bygglov blir det svårt att uppnå parametrarna i modellen både för den aktuella fastigheten, men även för dem omgivande. Bygglovet tar inte heller hänsyn till den bilburna delen av stadens invånare. Bygglovet hänvisar uteslutande till närbelägen extern plats och bilpool. Om alla byggherrar i området skulle göra samma sak, vilket dem sannolikt redan gör, så kommer de så kallade "närbelägna externa platserna" sannolikt att vara underdimensionerade ganska snart. Bilen ska inte bli en olägenhet! Bygglovet medger dessutom två lokaler, men saknar angöring för transporter etc.

### För Sverigedemokraterna Malmö

Stefan Claesson (SD)

Evert Rydell (SD)

Jane Olin (SD)

2023-08-25

## § 212 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.

#### 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 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.

#### Särskilt yttrande

Stefan Claesson (SD) och Evert Rydell (SD) med instämmande av Jane Olin (SD) lämnar in ett särskilt yttrande, bilaga § 212a.

#### Beslutsunderlag

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



## Särskilt yttrande

**Stadsbyggnadsnämnden:** 2023-08-24

**Ärendenummer:** 23: SBN-2023-602

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av förskola, förråd och väderskydd på fastigheten Ängsklockan 4 i Klagshamn. Förskolan uppförs i tre plan. Förskolan är försedd med hiss vilket underlättar personalens arbetsmiljö då personal på förskolor utan hiss fått bära barn upp och ner mellan våningsplanen samtidigt som de fått hantera leveranser på samma sätt.

Hissar i förskolor skapar dock ett problem vid en utrymning under en eventuell brand, vilket skulle ställa stora krav på personal. Vår intention är att förskolor ska vara i ett plan med mindre grupper, i den styrande majoritetens iver att växa är detta en omöjlighet där man i förtätningssområden inte har denna möjlighet till mindre förskolor som kan skapa en lugnare miljö för barnen, stadens utbyggnad skapar därav problem vid nyetablering vi kommunalservice som förskolor, skolor och boenden som är mer ytkrävande.

### För Sverigedemokraterna Malmö

Stefan Claesson (SD)

Evert Rydell (SD)

### Med instämmande av:

Jane Olin (SD)

2023-08-29

## § 213 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.

#### 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 bygglovet 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

## § 214 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.

#### Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked.

#### Upplysningar

Eventuella markföroreningar ska vara avhjälpta 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 bygglov 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

## § 215 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.

#### 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

## § 216 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 föreslår därför ta ut byggsanktionsavgifter på sammanlagt 131 578 kr av tomträttsinnehavaren.

#### 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



## **§ 217 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.

#### **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

## § 218 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.

#### Yrkanden

Evert Rydell (SD) yrkar att byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Arwin Sohrabi (S) bifall till förvaltningens förslag.

#### Beslutsgång

Ordförande Arwin Sohrabi (S) ställer proposition på yrkandena och finner sitt eget vara bifallet.

#### 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.

#### Reservation

Stefan Claesson (SD) och Evert Rydell (SD) med instämmande av Jane Olin (SD) reserverar sig muntligen mot beslutet till förmån för eget yrkande om att byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

#### Beslutsunderlag

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

## § 219 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.

#### 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 överträdelse kan ansökan om utdömande av vite avse maximalt 150 000 kr per ansökan.
3. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömande 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

## **§ 220 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 föreslår därför förelägga fastighetsägarna att ta bort utfarten.

#### **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 utdömande 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