



Malmö stad
Stadsbyggnadsnämnden

Kallelse och föredragningslista

Sammanträdestid 2023-09-27 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)

Farhia Bashir Nur (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

Finn Williams, stadsarkitekt

Kristina Andersson, nämndsekreterare

Enhetschefer

Föredragande tjänstepersoner

1. Val av justerare samt justeringsdag

Sammanfattning

Förslag på justeringsdag 2023-10-09.

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

2. Information - muntlig

Sammanfattning

a) Bullerkartläggning (Mårten Spanne, miljöförvaltningen, Emelie Gustafsson, fastighets- och gatukontoret)

b) Stadionområdet (Britt-Marie Fagerström, stadskontoret)

c) Tillämpning av policy och norm för mobilitet och parkering (Jonas Standar)

d) SBN uppdrag (Daniel Svanfelt)

- jämlikhet
- parkeringspolicy utveckling framåt

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

3. Anmälan av skrivelser 2023

SBN-2022-796

Sammanfattning

Förteckning över skrivelser inför stadsbyggnadsnämnden 2023-09-27.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av skrivelser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-09-27 - anmälan av skrivelser
- 1. Förvaltningsremiss samt yttrande - Boverkets förslag till föreskrifter om översiktsplan, 2787/2022, SBN-2023-281
- 2. Beslut från Arbetsgivarutskottet 230613 § 41 - Revidering av riktlinjer vid våld och hot, STK-2023-773, SBN-2023-627
- 3. Beslut från Länsstyrelsen - Dispens samt tillstånd för att genomföra fältinventeringar inom naturreservat, nationalpark och Natura 2000-områden, dnr 521-38601-2022, SBN-2023-636
- 4. Beslut KSAU 230814 § 360 - KSAU godkänner förslag till yttrande och skickar yttrandet till Länsstyrelsen Skåne, STK-2023-601, SBN-2023-352
- 5. Beslut från FGK - beviljad dispens från reservatsföreskrifter för Klagshamnsuddens naturreservat på fastigheten Klagshamn 52:3, för grävning av fiberkabel, TN-2023-1551, SBN-2023-446
- 6. Beslut från FGK - beviljad dispens från reservatsföreskrifter för Klagshamnsuddens naturreservat på fastigheten Klagshamn 52:3, för framgrävning av fiberbrunn, TN-2023-1265, SBN-2023-503
- 7. Förvaltningsremiss samt yttrande - Anhållan om yttrande över anmälan om miljöfarlig verksamhet på fastigheten Limhamn 11:277 MN-2023-6188, SBN-2023-504
- 8. Förvaltningsremiss samt yttrande - Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter m.m, dnr 3295-2022, SBN-2023-380
- 9. Förvaltningsremiss samt yttrande – Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om säkerhet i händelse av brand i byggnader, dnr 31-2022, SBN-2023-379
- 10. Förvaltningsremiss samt yttrande – Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om bärförmåga, stadga och beständighet i byggnader m.m, dnr 2215-2021, SBN-2023-378
- 11. Förvaltningsremiss samt yttrande – Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål, dnr 2478-2023, SBN-2023-377
- 12. Förvaltningsremiss samt yttrande – Boverkets förslag till föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i byggnader, SBN-2023-376
- 13. Förvaltningsremiss samt yttrande – Förvaltningsremiss inför stadsövergripande upphandling av personlarm, SBN-2023-619
- 14. Beslut KS 230816 §194 - Remiss från Klimat- och näringslivsdepartementet - Slutna distributionssystem och interna nät, STK-2023-671, SBK-2023-351
- 15. Beslut KS 230816 §212 - Remiss - Riktlinjer för visselblåsarfunktionen i Malmö stad, STK-2022-455, SBK-2022-307
- 16. Förvaltningsremiss samt yttrande – Remiss från Miljöförvaltningen - Erbjudande om att ansluta sig till kemikaliehanteringssystem för Malmö stads förvaltningar, MN-2020-587, SBN-2023-611
- 17. Beslut KF 230831 § 160 Valförslag och avsägelser, STK-2023-968, SBN-2022-914

4. Anmälan av delegationsbeslut

SBN-2022-912

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Delegation bostadsanpassning
- Delegation bygglov

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 2023-09-27

6. Delårsrapport 2023

SBN-2023-671

Sammanfattning

Delårsrapport 2023 visar verksamhetens utveckling under året och hur stadsbyggnadsnämnden bidrar till stadens målområden och dess kommunfullmäktigemål. Delårsrapporten beskriver även hur ekonomin utvecklats under perioden januari – augusti 2023. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att arbetet med att nå målen går i rätt riktning men att hög inflation och lågkonjunktur påverkar stadsbyggnadsnämndens arbete med bostadsförsörjning som i sin tur på sikt påverkar de kopplade kommunfullmäktigemålen om att minskad segregation och hemlöshet i staden.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Delårsrapport 2023*.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-09-27 Delårsrapport 2023
- Rapport SBN 2023-09-27 Delårsrapport 2023

7. Uppföljning intern kontrollplan halvåret 2023

SBN-2023-424

Sammanfattning

Ärendet innehåller rapporten *Uppföljning intern kontrollplan halvåret 2023*. De kommundemensamma granskningarna för 2023 är röjande av sekretess, bristande tillgänglighet och kostförmåner. Granskning av sociala medier hade bristande resultat vid intern kontrollgranskning 2022 och förbättringsåtgärd i form av översyn av sociala mediestrategier planeras genomföras hösten 2023.

Förslag till beslut

1.Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Uppföljning intern kontrollplan halvåret 2023*.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-09-27 Uppföljning av intern kontrollplan halvåret 2023
- Rapport SBN 2023-09-27 Uppföljning Intern kontrollplan halvåret

8. Riktlinjer för intern kontroll

SBN-2023-426

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämndens intern kontrollarbete styrs utifrån kommunallagen. Enligt kommunallagen 6 kap 6 § ska nämnden se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt. Utöver kommunallagen, så styrs det interna kontrollarbetet i Malmö stad av ”Reglemente för intern kontroll” (kommunfullmäktige 2016-12-20, § 303) och det finns även en guide ”Handbok för intern kontroll”. Stadsbyggnadsnämnden har uppdaterat de förvaltningsspecifika *Riktlinjer för intern kontroll*. I riktlinjen beskrivs ansvars- och befogenhetsfördelning samt även processen för intern kontroll.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Riktlinjer för intern kontroll*.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-09-27 Riktlinjer för intern kontroll
- Rapport SBN 2023-09-27 Riktlinje för intern kontroll

9. Arvodering för stadsbyggnadsnämndens ledamöter/ersättare med anledning av Malmö in the making

SBN-2023-604

Sammanfattning

Den 1 september startar det publika programmet i Malmö in the making. Under hela september är det möjligt att utforska stadens rum, arkitektur och kultur genom över 120 programpunkter med utställningar, workshops, filmvisning mm.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden erbjuder samtliga ledamöter/ersättare att delta i en programpunkt (halvdag).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-09-27 Arvodering Malmö in the making

10. Remiss - Fordonsstrategi för Malmö stad, STK-2023-96

SBN-2023-649

Sammanfattning

På uppdrag av kommunstyrelsen har stadskontoret, Malmö Leasing och miljöförvaltningen tagit fram ett förslag på fordonsstrategi för Malmö stads fordonspark. Planen utgör en strategi innefattande mål vad det gäller elektrifiering och effektiv användning av stadens interna fordonspark. I utredningen föreslås att samtliga kommunala verksamheter inför

funktionen Fordonsstrateg. Stadsbyggnadsnämnden ifrågasätter funktionen fordonsstrateg och anser att verksamheterna snarare bör ha en kontaktperson som bistår Malmö Leasing och som har kännedom om verksamhetens behov av fordon och bestånd.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-09-27 Fordonsstrategi för Malmö stad
- Förslag till yttrande SBN 2023-09-27 Fordonsstrategi för Malmö stad
- Förslag till fordonsstrategi för Malmö stad

11. Remiss - Plan för etablering av intern laddinfrastruktur i Malmö stad, STK-2023-876

SBN-2023-533

Sammanfattning

På uppdrag av kommunstyrelsen har stadskontoret tillsammans med Malmö Leasing, Parkering Malmö, serviceförvaltningen och fastighets- och gatukontoret tagit fram en plan för hur Malmö stads interna laddinfrastruktur ska byggas ut så att en elektrifierad fordonspark för stadens verksamheter kan möjliggöras. Planen berör utbyggnaden av laddplatser inom såväl kommunalt som externt ägda fastigheter. Ansvar för utbyggnaden av laddinfrastrukturen berör i huvudsak Malmö Leasing, Parkering Malmö, servicenämnden och tekniska nämnden. Stadsbyggnadsnämnden har inga synpunkter på ansvarsfördelningen mellan dessa och den finansieringsmodell som presenteras. Stadsbyggnadsnämnden hade välkomnat en bedömning av hur stort påslaget på parkeringsavgiften som kan förväntas för de berörda förvaltningarna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 20230927 Plan för etablering av intern laddinfrastruktur
- Förslag till yttrande SBN 20230927 Plan för etablering av intern laddinfrastruktur
- Plan för etablering av intern laddinfrastruktur

12. Överklagan av beslut SBN 2022-04-27 § 157 gällande Charlotta 7 - byggsanktionsavgift

SBN-2022-546

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen har förelagt stadsbyggnadsnämnden att yttra sig i mål P 857-23 angående byggsanktionsavgift på fastigheten Charlotta 7.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande till mark- och miljödomstolen i mål P 857-23 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-09-27 Charlotta 7
- Föreläggande - skriftligt yttrande senast den 18 augusti 2023

13. Överklagan av beslut SBN 2022-04-27 § 168 gällande Värnhem 1 - föreläggande, vite och byggsanktionsavgift

SBN-2022-490

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 27 april 2022, § 168, att vitesförelägga fastighetsägare att ta bort bildskärmar i skyltfönster mot Lundavägen och Sallerupsvägen samt att påföra byggsanktionsavgift för uppförandet av ljusanordningar (bildskärmar). Beslutet överklagades till länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen som avslog överklagandet och vidare till mark- och miljööverdomstolen som beviljat prövningstillstånd och förelagt nämnden att yttra sig i mål P 3682-23.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande till mark- och miljööverdomstolen i mål P 3682-23 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-09-27 Värnhem 1
- Föreläggande - skriftligt yttrande senast den 31 augusti 2023, mål nr P 3682-23
- Riktlinjer - Skyltning rev 201216

14. Strategi för kustskydd

SBN-2021-44

Sammanfattning

Strategi för kustskydd ger inriktningen för arbetet med Malmös kustskydd. Syftet med Strategi för kustskydd är att ge kommunens syn på klimatrelaterade risker, avseende framtida stigande havsnivåer. Därutöver syftar strategin till att visa hur översvämningsrisken från havet ska hanteras i stadens fysiska planering, exploatering och förvaltning samt hur Malmös befintliga bebyggelse kan skyddas. Strategin var föremål för remiss under december 2022 – mars 2023. Strategin ska antas i kommunfullmäktige.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner antagandehandlingen *Strategi för kustskydd*.
2. Stadsbyggnadsnämnden skickar förslaget till *Strategi för kustskydd* till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-09-27 Strategi för kustskydd - antagande
- Antagandehandling Strategi för kustskydd delen Planeringsinriktning 2023-08-22
- Strategi för kustskydd remissutlåtande
- Strategi för kustskydd inkomna yttranden i sin helhet

15. Detaljplan för fastigheterna Landskamreraren 5 och del av Landskamreraren 6 i Örtagården i Malmö (Dp 5750)

SBN-2018-1113

Sammanfattning

Antagande.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra en förskola med plats för 80 barn. Bebyggelsen ska anpassas till värdefulla befintliga träd och till platsens skala.

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 230927 Dp 5750 Antagande
- Dp 5750 Utlåtande efter granskning
- Dp 5750 Planbeskrivning antagande
- Dp 5750 Samrådsredogörelse
- Dp 5750 Plankarta antagande
- SBN 2021-03-25 §104a reservation (M) och (C)
- SBN 2021-03-25 §104b reservation (SD)
- SBN 2021-03-25 §104c särskilt yttrande (V)
- SBN 2021-04-22 §132a särskilt yttrande (M, C)
- SBN 2021-11-25 §444a reservation (M,C)
- SBN 2021-11-25 §444b reservation (SD)

16. Ändring av detaljplan för fastigheten Jellinge 1 i Svågertorp i Malmö (ÄDp 5774)

SBN-2020-918

Sammanfattning

Antagande.

Syftet med ändringen av detaljplan är att göra det möjligt att förtäta fastigheten Jellinge 1 med en verksamhetsbyggnad.

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 230927 ÄDp 5774 Antagande
- ÄDp 5774 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5774 Planbeskrivning Antagande
- ÄDp 5774 Samrådsredogörelse
- SBN 2022-04-27 §143a reservation (MP)
- SBN 2022-04-27 §143b reservation (V)

17. Ändring av detaljplan för fastigheten Betongen 6 i Inre Hamnen i Malmö (ÄDp 5854)

SBN-2022-952

Sammanfattning

Antagande.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att pröva lämpligheten i att upphäva fastighetsindelningsbestämmelser för fastigheten Betongen 6. Om fastighetsindelningsbestämmelsen upphävs möjliggörs förändringar i fastighetsindelningen för 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 230927 ÄDp 5854 Antagande
- ÄDp 5854 planbeskrivning antagande
- ÄDp 5854 Samrådsredogörelse

18. Ändring av detaljplan för fastigheten Harjager 1 m.fl. i Rönneholm i Malmö (ÄDp 5857)

SBN-2022-1099

Sammanfattning

Antagande.

Detaljplaneändringen innebär att fastighetsbestämmelser för fastigheterna Harjager 1, 7 och 12 upphävs. Även bestämmelse om komplementbyggnader ändras. Syftet med ändring av detaljplanen är att möjliggöra sammanläggning av fastigheterna Harjager 1, 7 och 12.

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 230927 ÄDp 5857 Antagande
- ÄDp 5857 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5857 Planbeskrivning antagande
- ÄDp 5857 Samrådsredogörelse granskning

19. Detaljplan för fastigheten Parsifal 5 i Västra Söderkulla i Malmö (Dp 5803)

SBN-2020-70

Sammanfattning

Samråd.

Samråd om detaljplan. Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att bedriva skolverksamhet och centrumverksamheten i en äldre gårdsbebyggelse. Syftet är även att möjliggöra en ny byggnad med samma användning för att komplettera den befintliga bebyggelsen. Detaljplanen syftar även till att bevara den kulturhistoriskt värdefulla miljön och att skydda uppväxta träd.

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 230927 Dp 5803 Samråd
- Dp 5803 Planbeskrivning Samråd
- Dp 5803 Plankarta Samråd

20. Detaljplan för fastigheten Kuratorn 1 m.fl. (Dp 5872)

SBN-2023-140

Sammanfattning

Planuppdrag.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra Region Skånes utbyggnad av vårdbyggnader, byggnader för forskning, nya bostäder, förskolor och mobilitetshus. Detaljplanen ska också utveckla och utöka parken i mitten av området och möjliggöra nya stråk genom området.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för fastigheten Kuratorn 1 m.fl. i Flensburg i Malmö (Dp 5872).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230927 Dp 5872 planuppdrag
- Dp 5872 Underlag till begäran om planuppdrag

21. Detaljplan för del av fastigheten Rosengård 4:72 (Dp 5876)

SBN-2022-1164

Sammanfattning

Planuppdrag.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra en besöksanläggning med samlingslokaler och multifunktionslokaler för undervisning och idrott i anslutning till kvarteret Synoden i Östra kyrkogården. Planläggningen ger förutsättningar för Bosniakiska Islamiska Föreningen att uppföra egna lokaler och långsiktigt finnas kvar i Malmö.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för del av Rosengård 4:72 i Östra kyrkogården i Malmö (Dp 5876).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230927 Dp 5876 planuppdrag
- Dp 5876 Underlag till begäran om planuppdrag

22. Begäran om planbesked för fastigheten Viren 12

SBN-2023-452

Sammanfattning

Planbesked.

Fastighetsägaren begär planbesked för att pröva möjligheten att stycka av fastigheten och uppföra ytterligare ett småhus. Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att begäran om planbesked bör avslås med anledning av att förslaget inte är förenligt med stadsbyggnadsnämndens riktlinjer för Fridhem, Västervång, Bellevue och Nya Bellevue. Ingen av de tillkommande fastigheterna kan uppfylla riktlinjerna vad gäller tillräcklig storlek. En avstyckning innebär också att den tillkommande fastigheten kommer att sakna direkt tillgång till gata, en så kallad skafttomt, vilket riktlinjerna avstyrker. Ny bebyggelse på fastigheten riskerar att förvärra översvämningar i närliggande område vid skyfall.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar negativt planbesked för Begäran om planbesked för fastigheten Viren 12 i Nya Bellevue i Malmö.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230927 Viren 12 Begäran om planbesked
- Underlag till begäran om planbesked Viren 12

23. Nybyggnad av förskola, plank och marklov för trädfällning på fastigheten Tage 12

SBN-2023-659

Sammanfattning

Åtgärden på fastigheten Tage 12 (Trollenäsgratan 1) innebär nybyggnad av förskola med komplementbyggnader, plank samt trädfällning. Åtgärden innebär avvikelse från gällande detaljplan när det gäller planbestämmelsen om minsta friyta samt bullerstaket på mark som endast får bebyggas med komplementbyggnad. Stadsbyggnadskontoret bedömer att avvikelsen är liten samt nödvändig för att bebygga på ett ändamålsenligt sätt. Förslaget uppfyller 30 kvm/barn åtgärden är lämplig och byggnaderna uppfyller god form, färg och materialverkan. Stadsbyggnadsnämnden föreslås att besluta att medge en liten avvikelse från detaljplanen samt bevilja ansökan om bygglov

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.
Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med villkor att markföroreningar är avhjälpda 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 David Clemensson.

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 15 antal 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 skälig utsträckning ordna parkeringsplatser. Detta gäller även efter att eventuella avtal i detta bygglov upphört att gälla.

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

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 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).

Du är skyldig att söka och få tillstånd från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap för att avveckla ett skyddsrum enligt 5 kap. 1 § förordningen om skyddsrum (2006:638).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-09-27 TAGE 12
- SBN 2023-001156 TAGE 12_bilaga

24. Rivning av del av stadion (entréerna) på fastigheten Innerstaden 9:173 (Eric Perssons väg 3)

SBN-2023-665

Sammanfattning

Den föreslagna åtgärden avseende fastigheten Innerstaden 9:173 (Eric Perssons väg) innebär att två entréer, med biljettkassor, på norra sidan av stadionbyggnaden föreslås rivas. Entréerna används idag till publikinsläpp och som passage för skötsel och drift av området. Kontoret har i sin bedömning tagit hänsyn till planprogrammet (Pp 6048) för Stadionområdet, som antogs av kommunfullmäktige 2019-05-23, samt till kommunstyrelsens beslut, STK-2015-386, 2015-04-01, att ge uppdrag till stadsbyggnadsnämnden att utarbeta ett planprogram för stadionområdets utveckling. ”Enligt beslutet skulle planprogrammet utformas utifrån förutsättningarna att Malmö Stadion rivs...”

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov.

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 Fredrik Ståhl.

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

Till beslutet hör 2 antal ritningar.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-09-27 Innerstaden 9_173
- SBN 2023-002302 INNERSTADEN 9_173

25. Utredning om ändrad användning till bageri mm på fastigheten Kvävet 14

SBN-2023-663

Sammanfattning

Byggsanktionsavgifter för ändrad användning, fasadändringar, väsentlig ändring av anordning för ventilation, ändring som berör bärande konstruktion, installation av hiss, otillåten användning av motordriven anordning samt tillbyggnad på fastigheten Kvävet 14 (Bariumgatan 6). Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter på sammanlagt 619 405 kr av tomträttsinnehavaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av tomträttsinnehavaren ÖE Terminal AB (556148-9641) på;
 - a) 180 468 kr för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat inredning eller ianspråktagande av 525 kvadratmeter av en industribyggnad (annan byggnad) för väsentligen andra ändamål,
 - b) 16 734 kr för att utan teknisk anmälan och startbesked ha påbörjat en ändring som påverkar 26 kvadratmeter av konstruktionen av en industribyggnads bärande delar,
 - c) 13 125 kr för att utan anmälan och startbesked ha påbörjat installation av en hiss,
 - d) 105 000 kr för att den 15 december 2022 ha använt en motordriven anordning i strid mot automatiskt användningsförbud,
 - e) 105 000 kr för att den 31 maj 2023 ha använt en motordriven anordning i strid mot automatiskt användningsförbud,
 - f) 61 031 kr för att utan föregående anmälan och startbesked ha påbörjat installation eller en väsentlig ändring av anordning för ventilationen som försörjer 445 kvadratmeter av byggnaden,
 - g) 52 657 kr för att, utan bygglov och startbesked ha påbörjat en tillbyggnad på 15,3 kvadratmeter av en industribyggnad,
 - h) 13 203 kr för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat en fasadändring som avser 1,5 kvadratmeter på en industribyggnad, och
 - i) 72 187 kr för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat fasadändring som avser 11 fönster.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-09-27 Kvävet 14
- Kvävet 14 nämndsbilaga

26. Utredning om ändrad användning (detaljhandel), ytterligare industrilokal mm på fastigheten Pannremmen 2

SBN-2023-664

Sammanfattning

Byggsanktionsavgifter för att ha påbörjat uppförande av ett entresolplan utan ett startbesked samt för att ha använt en motordriven port utan godkänd besiktning inom fastigheten Pannremmen 2 (Sporregatan 23). Ett nytt entresolplan som användes som kontor har uppförts i nötrosteris lager. En motordriven port saknade enligt dess besiktningsskylt en godkänd besiktning men användes av verksamheten för passage. Stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta om byggsanktionsavgifter på sammanlagt 123 046 kr av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av Reftele Klammer & Maskin Aktiebolag (556098-3453) på:

- a) 18 046 kr för att utan anmälan och startbesked påbörja en ändring som berör 30 kvadratmeter av konstruktionen för en byggnads bärande delar, och
- b) 105 000 kr för att ha använt en motordriven anordning i en byggnad utan att föreskriven kontroll är gjord.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-09-27 Pannremmen 2
- SBN 2023-001605 Pannremmen 2 Bilagor

27. Utredning om tillbyggnad, ingrepp i bärande konstruktion samt fasadändring (komplementbyggnad) på fastigheten Slättmarken 27

SBN-2023-658

Sammanfattning

Takkonstruktionen på byggnaden inom fastigheten Slättmarken 27 (Pål Nils väg 2) har ersatts med en ny konstruktion med annan höjd och utformning. Ändringen av byggnadens takstolar utgör en ändring som berör konstruktionen för byggnadens bärande delar och även en tillbyggnad i de delar som höjts. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter på totalt 9 475 kr av fastighetsägarna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) på:

a) 3 438 kr för att utan startbesked ha påbörjat en åtgärd som berör 16 kvadratmeter av en byggnads bärande konstruktion.

b) 6 037 kr för att utan startbesked ha påbörjat tillbyggnad (höjning av tak) på 22 kvadratmeter av en komplementbyggnad.

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

Information

Av 11 kap. 60 § plan- och bygglagen (2009:300), PBL, framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-09-27 SLÄTTMARKEN 27
- SBN 2022-003119 SLÄTTMARKEN 27_bilaga

28. Utredning om väsentligen annat ändamål (bostad) samt väsentlig ändring av ventilation på fastigheten Axel 34

SBN-2023-660

Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för väsentlig ändring av byggnads anordning för ventilation inom fastigheten Axel 34 (Östra Förstadsgatan 13). Ett nytt har ventilationsaggregat installerats i lokalen som en anpassning för ny hyresgäst (ny livsmedelsbutik) utan anmälan och startbesked. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 31 762 kr av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 31 762 kr av MKB Fastighets AB (556049-1432) för att utan anmälan och startbesked ha påbörjat installation eller väsentlig ändring av en byggnads anordning för ventilation som berör en yta på 222 kvadratmeter.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-09-27 AXEL 34
- SBN 2023-002084 AXEL 34_bilaga

29. Utredning om beviljat bygglov som ej följs på fastigheten Albacken 9

SBN-2023-656

Sammanfattning

Byggsanktionsavgifter för ändring som berör en byggnads bärande konstruktion samt för fasadändring inom fastigheten Albacken 9 (Risebergavägen 99). Fyra fönster på enbostadshuset har bytts ut till skjutdörrar längs med enbostadshusets norra fasad. Därtill har håltagning och avvaxling gjorts i den bärande ytterväggen för att möjliggöra ändringen till skjutdörrar. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut byggsanktionsavgifter på totalt 41 632 kr av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 26 250 kr av Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked påbörjat en fasadändring på ett enbostadshus som berör fyra fönster.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 15 382 av Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked påbörjat en ändring som berör enbostadshusets bärande konstruktion med en area på 71 kvadratmeter.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgifterna ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.
4. Stadsbyggnadsnämnden avslutar efter uttagande av byggsanktionsavgifterna ärendet utan ytterligare åtgärd.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-09-27 ALBACKEN 9
- SBN 2022-002126 ALBACKEN 9_bilaga

30. Utredning om väsentlig ändring av ventilationsanordning, uppförande av stödmur samt markhöjning på fastigheten Kristiansborg 3

SBN-2023-661

Sammanfattning

Byggsanktionsavgifter för påbörjande av markhöjning och stödmur inom fastigheten Kristiansborg 3 (Västra Hindbyvägen 4). På byggnadens framsida mot Västra Hindbyvägen har marknivåerna höjts genom utfyllnadsmassor och plattläggning. En stödmur med höjder mellan 45 och 64 cm har uppförts för att hålla de nya massorna på plats. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar om att ta ut byggsanktionsavgifter på sammanlagt 25 725 kr av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 5 250 kr av Namn Namn (pers nr) för att utan marklov och startbesked ha påbörjat utfyllnad som avsevärt förändrar marknivåns höjdläge för 75 kvadratmeter inom en tomt.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 20 475 kr av Namn Namn (pers nr) för att utan bygglov och startbesked påbörja uppförandet av en 36,5 meter lång mur.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2023-09-27 KRISTIANSBORG 3
- SBN 2023-002126 KRISTIANSBORG 3_bilaga