



Malmö stad
Stadsbyggnadsnämnden

Kallelse och föredragningslista

Sammanträdestid 2024-01-30 kl. 09:00

Plats Stadshuset, August Palms plats 1, rum 4033

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)

Jens Portinson Hylander (V)

Ersättare

Jonas Michanek (S)

Neziya Rahman (S)

Navid Mirzaie-Alavijeh (S)

Farhia Bashir Nur (S)

Ludwig Persson Uller (MP)

Theodor Coppen (L)

Elisabet Landrup (M)

Danica Sronic (M)

Martin Molin (C)

Evert Rydell (SD)

Jane Sophie Charlotte Olin (SD)

Maria Öhrn (V)

Anton Wendt (V)

Övriga deltagare

Marcus Horning, direktör

Anna-Carin Mårtensson, avdelningschef

Cecilia Gran, avdelningschef

Vesna Vasiljkovic, avdelningschef

Anna Westberg, stadsjurist

Finn Williams, stadsarkitekt

Kristina Andersson, nämndsekreterare

Enhetschefer

Föredragande tjänstepersoner

1. Val av justerare samt justeringsdag

Sammanfattning

Förslag på justeringsdag 2024-02-06.

Justeringsperson (utöver ordförande) föreslås och beslutas av nämnden.

2. Information - muntlig

Sammanfattning

a) Områdesinformation - Kirseberg (Aziza Holm, Anna Livia Helander och Julia Johansson Wollert)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

3. Anmälan av skrivelser

SBN-2023-883

Sammanfattning

Förteckning över skrivelser inför stadsbyggnadsnämnden 2024-01-30.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av skrivelser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-01-30 Anmälan av skrivelser
- 1. Beslut från Trafikverket - Justering av riksintressen för trafikslagets anläggningar 2023, TRV 2023/58402, STK-2021-230, SBN-2023-898
- 2. Beslut KF 231123 § 209 - Översyn av strukturen för styrning ledning och utveckling med mål, STK-2023-831, SBN-2023-926
- 3. Beslut KF 231123 § 227 motion implementering av regeln 3-30-300 vid nya markanvisningsavtal, STK-2023-500, SBN-2023-282

- 4. Beslut KF 231123 § 218 Program för uppföljning av privata utförare med riktlinjer för nämnder
- 5. Beslut KF 231123 § 219 - Kommunfullmäktige antar Strategi för kustskydd, STK-2022-1380, SBN-2021-44
- 6. Beslut KSAU 231204 § 606 - Utseende av tillförordnad förvaltningsdirektör för stadsbyggnadskontoret, STK-2023-1669, SBN-2023-941
- 7. Beslut KS 231206 § 326 - Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Förbud mot bottenträning i marina skyddade områden, STK-2023-1245, SBN-2023-674
- 8. Förvaltningsremiss samt yttrande - Remiss från Energimarknadsinspektionen - Begäran om yttrande gällande koncessionsansökan, dnr 2023-103073, SBN-2023-861
- 9. Beslut från Region Skåne - RUN 2023-12-08 § 110 Översyn av stadgar för regionala utvecklingsnämndens priser, dnr 2023-POL000023, SBN-2023-957
- 10. Förvaltningsremiss från miljöförvaltningen samt SBK:s yttrande - Anhållan om yttrande över anmälan om miljöfarlig verksamhet på fastigheten Fältsippan 11, MN-2023-9455, SBN-2023-907
- 11. Beslut KF 231221 § 255 - Motion av Kay Wictorin (C) och Martin Molin (C) om småhus i Limhamns norra hamn, STK-2023-262, SBN-2023-123
- 12. Beslut KF 231221 § 253 Plan för etablering av intern laddinfrastruktur i Malmö stad, STK-2023-876, SBN-2023-533
- 13. Beslut KF 231221 § 252 Fordonsstrategi för Malmö stad, STK-2023-96, SBN-2023-649
- 14. Beslut KSAU 231218 § 630 Samråd om förslag till ändrade havsplaner 2023 för Bottniska viken, Östersjön och Västerhavet, STK-2023-1009, SBN-2023-699

4. Anmälan av delegationsbeslut

SBN-2023-890

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Delegation bostadsanpassning vecka 48-52
- Delegation bostadsanpassning vecka 1-2
- Delegation bygglov
- Delegationsbeslut övrigt under perioden 2023-11-22--2024-01-10
- Underskrivna anställningsavtal under perioden 2023-11-22--2024-01-10

5. Anmälan av beslut, domar och laga kraft

SBN-2023-891

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- Beslut, domar och laga kraft SBN 2024-01-30

6. Nämndsbudget 2024

SBN-2023-738

Sammanfattning

I nämndsbudget 2024 beskrivs stadsbyggnadsnämndens ansvarsområden och organisation, vad som ska göras för att bidra till måluppfyllelsen under mandatperioden samt plan för verksamhet och ekonomi.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner *Nämndsbudget 2024*, avsnitten verksamhet och ekonomi.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-01-30 Nämndsbudget 2024
- Rapport SBN 2024-01-30 Nämndsbudget 2024

7. Rätt att företräda stadsbyggnadsnämndens verksamhet under perioden 2023-2026

SBN-2022-733

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden fattade 2023-01-12 § 4 beslut om att utse stadsbyggnadsdirektör Marcus Horning, dennes ställföreträdare samt avdelningschef Hanna Winsa till firmatecknare inom stadsbyggnadsnämndens verksamhetsområde. Då Hanna Winsa avslutade sin anställning föreslår stadsbyggnadskontoret att ekonomichef Birgitta Bergman utses i till

firmatecknare fram till 2023-12-31. Då även ekonomichef Birgitta Bergman har avslutat sin anställning föreslås att Peter Holmström utses till firmatecknare under perioden 2024-01-01-2024-12-31.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden utser HR-chef Peter Holmström till firmatecknare inom stadsbyggnadsnämndens verksamhet under perioden 2024-01-01--2024-12-31.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-01-30 Rätt att företräda stadsbyggnadsnämndens verksamhet from 2024-01-01

8. Remiss- Motion av Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) om att hålla nere bostadskostnaderna, STK-2023-1277

SBN-2023-755

Sammanfattning

I en motion till kommunfullmäktige yrkar Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) att MKB ges i uppdrag att köpa in hyresfastigheter med syfte att få ett större utbud av hyreslägenheter med lägre hyror och att detta skrivs in i de särskilda ägardirektiven för MKB. Stadsbyggnadsnämnden konstaterar att det i nuläget är en del av MKBs uppdrag enligt gällande ägardirektiv att bidra till tillgången på bostäder i hela staden genom att bygga eller förvärva lägenheter. Nämnden ställer sig samtidigt positiv till förslaget intention att förstärka MKB:s särskilda ägardirektiv. Stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att motionen ska anses vara besvarad med vad som framgår i ärendet.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag och föreslår att kommunfullmäktige beslutar att motionen ska anses vara besvarad.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-01-30 Motion om att hålla nere bostadskostnaderna
- Förslag till yttrande SBN 2024-01-30 Motion om att hålla nere bostadskostnaderna
- Motion av Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) om att hålla nere bostadskostnaderna

9. Remiss - Kulturstrategiskt program för Malmö stad 2024-2030, KN-2023-2049

SBN-2023-858

Sammanfattning

Kulturnämnden har skickat ett förslag på ett nytt Kulturstrategiskt program för Malmö stad 2024-2030 till stadsbyggnadsnämnden för synpunkter. Stadsbyggnadsnämnden anser att programmets inriktning och strategier är bra och välformulerade. Stadsbyggnadsnämnden kommer medverka till programmets genomförande i det löpande samarbetet med kulturnämnden.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-01-30 Kulturstrategiskt program för Malmö stad 2024-2030
- Förslag till yttrande SBN 2024-01-30 Kulturstrategiskt program för Malmö stad 2024-2030
- Kulturstrategiskt program remissversion

10. Remiss från Havs- och vattenmyndigheten gällande rapporten Samråd om bedömning av miljötillstånd och socioekonomisk analys, STK-2023-1422

SBN-2023-826

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden anser att rapporten utgör ett gediget underlag avseende tillståndet för den svenska havsmiljön. Stadsbyggnadsnämnden föreslår dels ett förtydligande kring vilka havsområden som ingår i respektive förvaltningsområden dels en ändrad gränsdragning mellan förvaltningsområdena.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-01-30 Samråd om bedömning av miljötillstånd och socioekonomisk analys
- Förslag till yttrande SBN 2024-01-30 Samråd om bedömning av miljötillstånd och socioekonomisk analys
- Samrådsrapport Bedömning av miljötillstånd och socioekonomisk analys

11. Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i enbostadshus ska tas bort, STK-2023-1611

SBN-2023-906

Sammanfattning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har skickat promemorian ”Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i enbostadshus ska tas bort” på remiss till bl.a Malmö stad. Stadsbyggnadskontoret avstyrker förslaget enligt promemorian.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-01-30 Remiss krav på anmälan
- Förslag till yttrande SBN 2024-01-30 Remiss krav på anmälan
- PM Kravet på anmälan för komplementbostadshus m.m. ska tas bort

12. Överklagan av beslut SBN 2022-11-22 § 368 gällande borttagning av olovlig tillbyggnad (föreläggande och vite) på fastigheten Karlsvik 8

SBN-2022-1154

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 22 november 2022, § 368, om föreläggande att ta bort tillbyggnad. Beslutet överklagades till länsstyrelsen, som avlog överklagandet, och vidare till mark- och miljödomstolen som förelagt stadsbyggnadsnämnden att yttra sig i mål P 1352-23. Stadsbyggnadsnämnden vidhåller sitt beslut och yrkar att överklagandet ska avslås.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden yttrar sig till mark- och miljödomstolen i mål P 1352-23 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-01-30 Karlsvik 8
- Föreläggande - skriftligt yttrande senast den 20 december 2023, mål nr P 1352-23

13. Överklagan av beslut SBN 2022-12-15 § 408 gällande nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Gyllenstjärna 36

SBN-2023-25

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 15 december 2022, § 408, att bevilja bygglov för flerbostadshus. Beslutet överklagades till länsstyrelsen, som avslog överklagandena, och vidare till mark- och miljödomstolen som förelagt nämnden att yttra sig i mål P 2135-23. Stadsbyggnadsnämnden vidhåller sitt beslut och yrkar att överklagandet ska avslås.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden yttrar sig till mark- och miljödomstolen i mål P 2135-23 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-01-30 Gyllenstjärna 36
- Föreläggande - skriftligt yttrande senast den 11 december 2023, mål nr P 2135-23

14. Utredning angående uppförande av kallförråd utan startbesked på fastigheten Husie 173:129

SBN-2018-655

Sammanfattning

Högsta domstolen har förelagt stadsbyggnadsnämnden att yttra sig i mål P 3650-23 angående byggsanktionsavgift avseende fastigheten Husie 173:129. Stadsbyggnadsnämnden vidhåller sitt beslut och yrkar att Högsta domstolen fastställer mark- och miljööverdomstolens dom.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden yttrar sig till Högsta domstolen i mål P 3650-23 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-01-30 Husie 173:129
- Föreläggande - svarsskrivelse över bifogad inlaga ska lämnas in senast 27 december 2023, Mål nr P 3650-23

15. Ändring av detaljplan för del av fastigheten Korallen 1 i Inre hamnen i Malmö (ÄDp 5813)

SBN-2018-688

Sammanfattning

Antagande.

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att fortsätta befintliga verksamheter, med kontor och restaurang. Planförslaget innebär att ny användning, C1- Restaurang och kontor, läggs till detaljplanen. Övriga bestämmelser i gällande detaljplan PL 1006 gäller fortsatt.

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 240130 ÄDp 5813 Antagande

- ÄDp 5813 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5813 Planbeskrivning antagande
- ÄDp 5813 Samrådsredogörelse

16. Detaljplan för del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl. (öster om Hyllie vattenparksgata) (Dp 5631)

SBN-2018-753

Sammanfattning

Planuppdrag.

Planarbetet avser pröva möjlighet att uppföra bostäder, kontor, centrumverksamhet, en teknisk anläggning för fjärrvärme och en anläggning för inomhusidrott inom planområdet. Inom planarbetet ska det också studeras hur en befintlig cirkulationsplats längs Pildammsvägen kan byggas om till en mindre ytkrävande och mer stadsmässig korsning.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan fördel av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl. (Öster om Hyllie vattenparksgata) i Hyllie i Malmö (Dp 5631).
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att detta planuppdrag ersätter tidigare beslutat planuppdrag (SBN 2019-06-27 § 168).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240130 Dp 5631 Planuppdrag
- Dp 5631 Underlag till begäran om planuppdrag

17. Förhandsbesked avseende nybyggnad av två enbostadshus gällande fastigheten Käglinge 11:48

SBN-2024-4

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för två enbostadshus, invid Krombyvägen. Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Fastigheten fick ett förhandsbesked 2016 för två enbostadshus med förbehåll om att markföroreningar ska avhjälpas innan bygglov. Denna process drog ut på tiden och förhandsbeskedet gick ut. Nu söker man ett förhandsbesked

igen. Miljöteknisk undersökning har genomförts. Fastigheten ligger nära tågspår och en bullerutredning har tagits fram för att säkerställa att bullerkraven klaras. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ytterligare två hus blir en naturlig komplettering av byn och behöver inte föregås av detaljplan. Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden besluta att bevilja ansökan om förhandsbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked.

Upplysningar

Till beslutet hör 1 ritning.

Tillståndet upphör att gälla om du inte gör en ansökan om bygglov inom 2 år från den dag då beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Ett förhandsbesked betyder **inte** att du får lov att börja bygga eller utföra åtgärden. Det som står i tjänsteskrivelsen (som ligger till underlag för detta beslut) angående placering, utformning och andra villkor är viktiga förutsättningar för att senare kunna få ett bygglov.

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

Föreskrifter i denna tjänsteskrivelse ska gälla vid det efterkommande bygglovet.

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

Markföreningar ska vara avhjälpna innan startbesked ges.

Du är skyldig att söka omedelbart informera miljöförvaltningen om du hittar eller stöter på en förening i mark, vatten, sediment, byggnad eller annan anläggning. Innan föreningen får tas om hand ska den som är ansvarig komma in med en anmälan om avhjälpandeåtgärder. Om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet avbrytas i det område som fornlämningen berörs av och en anmälan ska göras. Behöver fornlämning ändras eller skadas krävs tillstånd.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-01-30 Käglinge 11:48
- KÄGLINGE 11-48 SBN 2023003334 bilaga

18. Nybyggnad av parkeringshus på fastigheten Ylletråden 2

SBN-2023-943

Sammanfattning

Åtgärden på fastigheten Ylletråden 2, Almviksvägen, innebär nybyggnad av mobilitetshus med butik i bottenplan och solcellsanläggning på fasad och tak. En aktivitetsyta föreslås på tak.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

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 Ingela Croon.

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.

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

Du är skyldig att söka 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 2024-01-30 Ylletråden 2
- SBN 2023-003770 Ylletråden 2 Bilaga

19. Nybyggnad av lager och kontor m.m. på fastigheten Sockret 4

SBN-2023-904

Sammanfattning

Åtgärden på fastigheten Sockret 4 (Lodgatan 11) innebär nybyggnad av en lagerbyggnad med kontor, anläggning av parkering, uppförande av stödmurar samt solenergianläggning på tak. Lagerbyggnaden är utformad med traditionella hamnmagasin som inspiration. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget är anpassat till stads- och landskapsbilden och att kraven på god form-, färg- och materialverkan uppfylls.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för lagerbyggnad med kontor.

2. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för tak över cykelställ.

3. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för murar och anläggning av parkering.

4. Stadsbyggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov för byggplatsetablering tillhörande aktuellt byggprojekt med bodar och/eller containers med en sammanlagd storlek om max 200 m² byggnadsarea i en våning, tillfälliga byggplank, samt byggskylt upp till sammanlagt 15 m² (med en maximal höjd om 6 meter), som placeras inom Sockret 4 tills dess att slutbesked utfärdats för huvudåtgärden, eller högst 5 år från den dag bygglovet vinner laga kraft. Bygglovet beviljas med villkor att bodarna används som manskapsbodar (mötesrum, kontor, pausrum, wc och omklädningsrum) eller förrådsbodar till det projekt huvudbeslutet avser. Bodarna får inte användas för visning eller boende. Bodar ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns och ges en trafiksäker placering. Bygglovet omfattar även de upplag och parkeringsplatser som inom fastigheten behövs för projektet.

Upplysningar

För att få börja bygga måste du ha ett startbesked, kontakta stadsbyggnadskontoret för att få reda på vad du behöver göra för att få det. Om du börjar utan att ha fått ett startbesked kommer du få betala en byggsanktionsavgift.

Även om du har fått bygglov och startbesked får du inte påbörja arbetena förrän fyra veckor efter att beslutet har kungjorts genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar.

I detta ärende krävs kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Jonnie Losell.

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 23 ritningar.

Du är skyldig att göra en anmälan för samråd till länsstyrelsen för åtgärder som på ett väsentligt sätt ändrar naturmiljön enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Du är skyldig att göra anmälan till eller söka och få tillstånd från miljöförvaltningen för avloppsanordning samt anmälan till miljöförvaltningen för ändring i avloppsanordning enligt 9 kap. 6-8 §§ miljöbalken samt 13-15 §§ förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899).

Du är skyldig att söka 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).

Byggherren ska beakta arbetsmiljölagen och lag om skydd mot olyckor som ska följas vid bodetableringar, mer information via Arbetsmiljöverket och Räddningstjänsten.

Användningen får inte leda till betydande olägenhet för omgivningen.

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 2024-01-30 Sockret 4
- Sockret 4 Bilaga

20. Ändring av industribyggnad till livsmedelsbutik, parkeringsgarage m.m. på fastigheten Hamnen 21:149

SBN-2023-953

Sammanfattning

Åtgärden innebär att den befintliga byggnaden, den så kallade svets- och pannverkstaden ges nytt innehåll samt vidbyggs med två nya volymer. Projektet kommer innehålla livsmedelsbutik i markplanet, parkeringshus i våningsplanen däröver samt kontor i de vidbyggda volymerna. I söder blir det kontor även i den befintliga byggnadsvolymen. Det blir även butikslokaler i markplanet mot söder. Den befintliga byggnaden har i gällande detaljplan varsamhets- och skyddsbestämmelser. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att dessa efterlevs samt att projektet uppfyller kraven om en god helhetsverkan.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar 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 Kajsa Sofia Larsson.

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

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 mättjänster som till exempel utstakning och lägeskontroll och ibland även planavgift.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-01-30 Hamnen 21:149
- Hamnen 21:149 Bilaga

21. Nybyggnad av parhus (generationsboende) på fastigheten Sallerup 180:208

SBN-2023-947

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av parhus för generationsboende, två bostäder. Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. På fastigheten finns en befintlig villa. Byggherren vill bygga ett generationsboende för sina vuxna barn och deras barn på samma fastighet. Det finns inget bindande förhandsbesked. Stadsbyggnadskontoret anser att ytterligare ett hus på tomten blir en naturlig komplettering och behöver inte föregås av en detaljplan. Stadsbyggnadskontoret föreslår att bygglov beviljas

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Upplysningar

Till beslutet hör 7 ritningar

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 Andreas Lundström.

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.

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 §.

Om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet avbrytas i det område som fornlämningen berörs av och en anmälan ska göras. Behöver fornlämning ändras eller skadas krävs tillstånd.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-01-30 Sallerup 180:208
- Sallerup 180:208 Bilaga

22. Nybyggnad växthusanläggning, packhall, bevattning- och värmecentral på fastigheten Glostorp 9:2

SBN-2023-963

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad växthusanläggning med packhall, bevattning- och värmecentral på totalt ca 35 000 kvm. Fastigheten ligger utanför detaljplan och ligger inom jordbruksmark. Stadsbyggnadskontoret bedömer att jordbruksmark inte ska tas i bruk för byggnation och att växthusanläggning inte är ett väsentligt samhällsintresse. Bedömning görs utifrån det allmänna intresset att behålla marken obebyggd. Att behålla brukningsvärd jordbruksmark är ett starkt allmänt intresse och uppfyller mer en långsiktig hushållning av marken. Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Upplysningar

Till beslutet hör 12 ritningar.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-01-30 Glostorp 9:2
- Glostorp 9:2 Bilaga

23. Utredning om installation av braskamin utan startbesked på fastigheten Forellen 20

SBN-2023-914

Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för en väsentlig ändring av en eldstad som installerats utan nödvändigt startbesked. Den gamla kaminen har bytts ut mot en ny som är mer effektiv. Den tekniska anmälan inkom efter att åtgärden vidtogs och den nya kaminen har uppförts utan nödvändigt startbesked. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut en byggsanktionsavgift på 5 730 kr av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 5 730 kr av fastighetsägaren Maria Lindmark (19840302-4006) för att utan startbesked påbörjat åtgärden att väsentligen ändra en eldstad.
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 2024-01-30 Forellen 20
- Forellen 20 Bilaga

24. Utredning om fasadändring (byte av fönster) på fastigheten Beckasinen 3

SBN-2023-916

Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för byte av fönster inom fastigheten Beckasinen 3. Den berörda byggnaden bedöms som särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, konstnärlig och miljömässig synpunkt. 22 fönster mot gata har bytts ut utan bygglov eller startbesked. Ändringen är inte varsam och bryter mot förvanskningsförbudet. Inga skäl för att byggsanktionsavgiften inte ska tas ut eller ska sättas ner har framkommit. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut en byggsanktionsavgift om 157 575 kr av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 157 575 kr av Monbijuegården Kommanditbolag (969664-7933) för att utan startbesked påbörjat ändring av byggnad som innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkats och som avser 22 fönster.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-01-30 Beckasinen 3
- Beckasinen 3 Bilaga

25. Utredning om fasadändringar på fastigheten Blåklinten 8

SBN-2023-933

Sammanfattning

Ett flertal fasadändringar på bostadshuset har någon gång efter den 28 juni 2014 utförts utan bygglov inom fastigheten Blåklinten 8. Åtgärderna bedöms vara sådana som kräver bygglov. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga fastighetsägaren att söka bygglov för vissa åtgärder samt att återställa vissa åtgärder till tidigare utseende

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger Namn Namn (pers nr) att senast 3 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ansöka om bygglov för ändringarna av:

- fönstret på takkupan, fönstret på huvudfasaden samt ett takfönster, samtliga på framsidan av bostadshuset mot Botildenborgsvägen samt
- fönster till dörr på baksidan av bostadshuset.

2. Stadsbyggnadsnämnden förelägger Namn Namn (pers nr) att senast 9 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft vidta rättelse avseende bostadshuset genom att:

- återställa taktäckningsmaterialet inklusive på skorstenen, till röda tegelpannor.
- korta ned takutsprånget på bostadshuset, inklusive på takkupan och frontespisen på husets fasad mot Botildenborgsvägen, i enlighet med tidigare utformning
- återställa fasaderna på gavelspetsarna och takkupan på framsidan av bostadshuset till stående lockläktspanel i trä i röd kulör i enlighet med tidigare utformning. Lockläkten (de panelbrädor som ligger utanpå de inre bredare bottenbrädorna) ska vara något längre än bottenbrädan och kapad till en spets så att ett vågmönster uppträder horisontellt i enlighet med tidigare utformning
- återställa gavelspetsen på frontespisen på framsidan av bostadshuset till stående lockläktspanel i trä i vit kulör i enlighet med tidigare utformning. Lockläkten ska vara något längre än bottenbrädan och kapad till en spets så att ett vågmönster uppträder horisontellt i enlighet med tidigare utformning
- återställa fasaden med ett listverk i bröstningshöjd som löper runt hela bostadshuset i enlighet med tidigare utformning, samt
- återställa husets sockel så att den är markerad genom skillnad i djup gentemot fasaden i övrigt och målad i mellangrå kulör i enlighet med tidigare utformning.

3. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet enligt 2a-2f med ett löpande vite på 80 000 kr för varje påbörjad tremånadersperiod som föreläggandet inte följts.

4. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömmande av viteom föreläggandenligt 2a-2f inte följs till avdelningschef och enhetschef på stadsbyggnadskontoret var och en för sig.

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 2024-01-30 Blåklinten 8
- Blåklinten 8 Bilaga

26. Utredning om olovligt byggande av plank på fastigheten Tegelröret 1 och Oxie 2:13

SBN-2023-923

Sammanfattning

Föreläggande om rättelse för nybyggnad av plankinom fastigheterna Tegelröret 1 och Oxie 2:13 (Tegelbruksvägen 115). Ett plank har uppförts någon gång efter 2014-09-03. Bygglov och startbesked saknas. Planket är uppfört dels på kvartersmark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, dels på allmän plats avsedd för park. Det är inte sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand. Stadsbyggnadsnämnden förelägger tomträttsinnehavare för Tegelröret 1 samt fastighetsägare för Oxie 2:13 att vidta rättelse genom att ta bort planket. Respektive föreläggande förenas med ett löpande vite om 7 500 kr för varje tremånadersperiod som föreläggandet inte följts.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger Bostadsrättsföreningen Oxievång i Oxie (716406-7949) att senast 3 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ta bort planket från fastigheten Tegelröret 1 med adressen Tegelbruksvägen 115.
2. Stadsbyggnadsnämnden förelägger Malmö kommun (212000-1124) att senast 3 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ta bort planket från fastigheten Oxie 2:13 på Flamtegelvägen.
3. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet enligt 1 med ett löpande vite på 7 500 kr av Bostadsrättsföreningen Oxievång i Oxie (716406-7949) för varje påbörjad tremånadersperiod som föreläggandet inte följts.

4. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet enligt 2 med ett löpande vite på 7 500 kr av Bostadsrättsföreningen Malmö kommun (212000-1124) för varje påbörjad tremånadersperiod som föreläggandet inte följts.

5. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömande av vite om förelägganden enligt 1, 2, 3 och 4 inte följs till avdelningschef och enhetschef på stadsbyggnadskontoret var och en för sig.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2024-01-30 Tegelröret 1
- Tegelröret 1 Bilaga

27. Utredning om inredning av ytterligare bostad på fastigheten Pipan 6

SBN-2023-937

Sammanfattning

En ytterligare bostad har inretts i ett enbostadshus (Stenkällevägen 51) utan teknisk anmälan och startbesked. Bostäderna är avskilda genom vägg på bottenplan, har egna entréer och bostadsfunktioner samt förfogar över olika ytor i byggnaden. Bostäderna bebos av två olika familjer. Teknisk anmälan har inkommit i efterhand. Inga skäl för att byggsanktionsavgiften inte ska tas ut eller ska sättas ned har framkommit. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift på 22 920 kr av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 22 920 kr av Namn Namn (pers nr) för att utan anmälan och startbesked ha påbörjat inredandet av en ytterligare bostad på 70 kvadratmeter i ett enbostadshus.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-01-30 Pipan 6
- SBN 2023-000294 Pipan 6 Bilagor

28. OVK-besiktning - Ventilation FTX - Svansjögatan 2 på fastigheten Hornsjön 1

SBN-2024-2

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har inte fått in besiktningssprotokoll avseende den obligatoriska funktionskontrollen för byggnads ventilationssystem inom fastigheten Hornsjön 1 (Svansjögatan 2). Byggnadsägaren har trots påminnelse inte låtit sakkunnig och certifierad funktionskontrollant besiktiga systemen. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför stadsbyggnadsnämnden att förelägga byggnadsägaren att inom 6 månader genomföra obligatoriska funktionskontrollen inom fastigheten Hornsjön 1.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger OK Q8 AB (16556027-3244) att senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft låta sakkunnig och certifierad funktionskontrollant göra en obligatorisk funktionskontroll inom fastigheten Hornsjön 1.
2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet med ett vite på 50 000 kr om åtgärden enligt punkt 1 inte är utförd vid denna tidpunkt.
3. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömande av vite om föreläggande enligt 1 och 2 inte följs till avdelningschef och enhetschef på stadsbyggnadskontoret var och en för sig.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-01-30 Hornsjön 1
- Hornsjön 1 Bilaga