



Malmö stad  
**Stadsbyggnadsnämnden**

## **Kallelse och föredragningslista**

Sammanträdestid 2024-02-27 kl. 09:00

Plats Stadshuset, August Palms plats 1, rum 7045

Eventuellt förhinder anmäls snarast till Kristina Andersson

**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 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 2024-03-04.

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

## **2. Information - muntlig**

### **Sammanfattning**

a) Information om samarbetet med kulturförvaltningen (Philip Tanimura och Olof Martinsson)

b) Information om kommunfullmäktiges budgetuppdrag 2022 om fritidsanläggningar - Rapportering av del 2 (Gustav Aulin)

c) Information om Årsanalys 2023 (ärende 9) (Daniel Wolski och Madeleine Spjuth)

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

## **3. Information - uppföljning av SAM (systematiskt arbetsmiljöarbete)**

### **SBN-2023-931**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

### **Beslutsunderlag**

- Skriftlig information om uppföljning av SAM SBN 2024-02-27

## 4. Information - aktiva åtgärder 2023

### SBN-2024-135

#### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

#### Beslutsunderlag

- Skriftlig information om aktiva åtgärder 2023 SBN

## 5. Anmälan av skrivelser

### SBN-2023-883

#### Sammanfattning

Förteckning över skrivelser inför stadsbyggnadsnämnden 2024-02-27.

#### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av skrivelser.

#### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-27 Anmälan av skrivelser
- 1. Förvaltningsremiss samt yttrande - Avstämning inför framtagande av förslag till nya föreskrifter om energihushållning, dnr 5942/2021, SBN-2023-888
- 2. Beslut från Länsstyrelsen - Dispens från biotopskyddsbestämmelserna för flytt av 3 alléträd på fastigheten Vattenverket 1 i Malmö kommun, dnr 36639-2023, SBN-2024-79
- 3. Beslut från Länsstyrelsen Skåne - Dispens från biotopskyddsbestämmelserna för avverkning av 2 alléträd på fastigheten Malmö Innerstaden 4:137 i Malmö kommun, dnr 36958-2024, SBN-2024-80
- 4. Beslut KS 240110 §5 Uppföljning av visselblåsarärenden 2023, STK-2023-52, SBN-2022-307
- 5. Beslut från Länsstyrelsen - Tillstånd till in- och utvändiga ändringar inom byggnadsminnet Malmö centralstation på fastigheten Innerstaden 31:10, dnr 42167-2023, SBN-2024-102
- 6. Beslut från Länsstyrelsen - Tillstånd till nytt spår inom byggnadsminnet Malmö centralstation på fastigheten Innerstaden 31:10, dnr 3000-2024, SBN-2024-105
- 7. Förvaltningsremiss samt yttrande – Årsuppföljning av förvaltningars och helägda bolags systematiska brandskyddsarbete, STK-2023-1503, SBN-2023-848

- 8. Beslut KSAU 240129 § 40 - Motion av Magnus Olsson (SD) om att utreda bildandet av ett skönhetsråd för Malmö stad, STK-2021-1577, SBN-2022-17
- 9. Beslut KSAU 240129 § 44 - Remiss från Klimat- och näringslivsdepartementet - Förslag om nya energipolitiska mål, STK-2023-1756, SBN-2024-120

## **6. Anmälan av delegationsbeslut**

**SBN-2023-890**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

### **Beslutsunderlag**

- Delegation bostadsanpassning
- Delegation bygglov
- Delegation övrigt under perioden 2024-01-11--2024-02-05

## **7. 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 2024-02-27

## 8. Delegering från kommunfullmäktige 2023 - Årlig redovisning av beslut fattade med stöd av 2 § i reglementet för stadsbyggnadsnämnden

**SBN-2024-38**

### Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har rätt att fatta beslut i kommunfullmäktiges ställe. Under 2 § i stadsbyggnadsnämndens reglemente finns de delegerade uppdrag som nämnden fått i uppdrag att fatta beslut om. Beslut som fattas med stöd med denna paragraf ska årligen redovisas till kommunfullmäktige.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av beslut som fattats med stöd av kommunfullmäktiges uppdrag.

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-27 Årlig redovisning av beslut fattade med stöd av reglementet
- Sammanställning över fattade beslut 2023

## 9. Årsanalys 2023

**SBN-2024-56**

### Sammanfattning

Bifogad rapport innehåller stadsbyggnadsnämndens redovisning av *Årsanalys 2023*. Till ärendet är bilagt årsuppföljning avseende *Uppföljning av grunduppdraget 2023*.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Årsanalys 2023*.

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-27 Årsanalys 2023
- Rapport Årsanalys 2023
- Uppföljning av grunduppdraget 2023

## 10. Uppföljning av intern kontrollplan 2023

### SBN-2023-823

#### Sammanfattning

Ärendet innehåller rapporten *Uppföljning av intern kontrollplan 2023*. De kommungemensamma granskningarna för 2023 är röjande av sekretess, bristande tillgänglighet samt kostförmåner. Bristande tillgänglighet redovisades vid halvårsuppföljningen 2023 och kommer därför inte redovisas här (SBN-2023-424). Båda riskerna är granskade med godkänt resultat. Förbättringsåtgärder från granskningar 2023: granskning av sociala medier hade bristande resultat vid internkontroll granskning 2022 och förbättringsåtgärd i form av översyn av sociala mediestrategier har genomförts hösten 2023.

#### Förslag till beslut

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

#### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-27 Uppföljning av intern kontrollplan 2023
- Rapport SBN 2024-02-27 Uppföljning av intern kontrollplan 2023

## 11. Riskanalys 2024 och Intern kontrollplan 2024

### SBN-2023-824

#### Sammanfattning

Riskanalysen är ett viktigt verktyg för att förebygga att något oönskat sker och för att hitta förbättringsområden och en del av internkontrollarbetet. Utifrån riskanalys föreslås åtgärder och granskningar som utgör intern kontrollplan. Nämnden har genomfört riskanalys för 2024. Kommunstyrelsen beslutar om gemensamma granskningar för Malmö stads nämnder och för år 2024 är följande granskningar beslutade att genomföras: felaktig tillgång till information och lokaler, artificiell intelligens (AI) samt digital offentlig service. Stadsbyggnadskontorets specifika granskningar föreslås bli följande: den nya taxans konstruktion och påverkan på stadsbyggnadsnämndens ekonomi, lågkonjunktorens påverkan på stadsbyggnadsnämndens verksamheter.

#### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Riskanalys 2024 och Intern kontrollplan 2024*.

#### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-27 Riskanalys 2024 och Intern kontrollplan 2024

- Rapport SBN 2024-02-27 Intern kontrollplan 2024
- Rapport SBN 2024-02-27 Riskanalys 2024

## **12. Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Bättre information om hyresbostäder - Kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister (SOU 2023:65) STK-2023-1683**

### **SBN-2024-9**

#### **Sammanfattning**

Kommunstyrelsen har för yttrande översänt remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet angående betänkandeav utredningen om ordning och reda på hyresbostadsmarknaden, *Bättre information om hyresbostäder – kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister* SOU 2023:65 till stadsbyggnadsnämnden. Utredningen föreslår en ändring av lägenhetsregisterlagstiftningen och att uppgift om att en lägenhet är upplåten med hyresrätt ska tillföras lägenhetsregistret. Därtill föreslås att uppgift om förstahandshyresgäster samlas in och offentliggörs i lägenhetsregistret. Stadsbyggnadsnämnden konstaterar att förslaget är väl underbyggt av utredningen och har inga invändningar eller synpunkter.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-27 Remiss - Bättre information om hyresbostäder
- Förslag till yttrande SBN 2024-02-27 Remiss - Bättre information om hyreslägenheter
- Bilaga - Bättre information om hyresbostäder -Kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister (SOU 2023:65)



### **13. Remiss från Klimat- och näringslivsdepartementet - Ytterligare steg för ett förbättrat genomförande av MKB-direktivet, STK-2023-1777**

**SBN-2024-5**

#### **Sammanfattning**

Europeiska kommissionen har i en formell underrättelse framfört synpunkter på hur MKB-direktivet har genomförts i svensk rätt. De typer av projekt som omfattas av direktivet är i huvudsak sådana som i Sverige tillståndsprövas enligt miljöbalken – miljöfarlig verksamhet (9 kap.) och vattenverksamhet (11 kap.) – och sådana som huvudsakligen prövas enligt annan lagstiftning, t.ex. infrastrukturprojekt såsom vägar och ledningar. I aktuell promemoria från regeringen presenteras förslag som syftar till att förbättra det svenska genomförandet av direktivet. Förslagen innebär i huvudsak att vissa verksamheter och åtgärder ska anmälas till tillsynsmyndigheten, som ska göra en bedömning i frågan om huruvida verksamheten eller åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Ändringar föreslås i bland annat miljöbalken, förordningen (1998:1388) om vattenverksamheter, förordningen (1998:904) om anmälan för samråd och miljöprövningsförordningen (2013:251). Stadsbyggnadskontoret bedömning är att konsekvenserna av promemorians förslag inte berör stadsbyggnadsnämndens uppdrag. Stadsbyggnadskontoret är positiv till promemorians förslag till ändringar då de innebär en ökad tydlighet i tillståndprocessen med bestämmelser kring bland annat handläggningstider och tidsfrister. Införandet av ett motiverat beslut vid anmälan bidrar också till ökad tydlighet.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-27 Förbättrat genomförande av MKB-direktivet
- Förslag till yttrande SBN 2024-02-27 Förbättrat genomförande av MKB-direktivet
- Bilaga - Promemoria - Ytterligare steg för ett förbättrat genomförande av MKB-direktivet

### **14. Remiss från Boverket - Förslag till föreskrifter om regionplan, STK-2023-1754**

**SBN-2024-34**

#### **Sammanfattning**

Region Skåne är en av tre regioner som idag enligt lag ska ta fram regionplaner och därmed berörs av förslaget om föreskrifter om regionplan. Boverket föreslår nya föreskrifter för att precisera kravet i 2 kap. 5 c § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, för att säkerställa

att informationen i regionplaner är digitalt utbytbar. Föreskrifterna förväntas inte ge några konsekvenser för kommunernas planeringsansvar.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-27 Boverkets förslag till föreskrifter om regionplan
- Förslag till yttrande SBN 2024-02-27 Boverkets förslag till föreskrifter om regionplan
- Bilaga - Boverkets förslag till föreskrifter om regionplan; med konsekvensutredning

## **15. Remiss från Socialdepartementet - Boverkets rapport Utvärdering av lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag, STK-2023-1753**

### **SBN-2024-33**

### **Sammanfattning**

Kommunstyrelsen har till stadsbyggnadsnämnden översänt remiss från Socialdepartementet gällande Boverkets rapport Utvärdering av lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag. Syftet med översynen är utvärdera att om lagen påverkat utvecklingen av bidraget. Om lagen hindrar personer med funktionsnedsättning att erhålla bidrag, ska Boverket ge förslag på ändringar av lagen. Boverkets förslag till ändringar förtydligar och förenklar i vissa delar handläggningen av ansökningar om bostadsanpassningsbidrag. För sökande finns förslag som underlättar ansökningsförfarandet och rätten att erhålla bidrag. Om alla föreslagna ändringar går igenom innebär detta ökade kostnader för kommunen t ex för reparationer och då rätten till bidrag för rullstolsgarage återinförs.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-27 Remiss Utvärdering av lagen om bostadsanpassningsbidrag
- Förslag till yttrande SBN 2024-02-27 Remiss Utvärdering av lagen om bostadsanpassningsbidrag
- Boverkets rapport - Utvärdering av lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag, Rapport 2023:11

## 16. Remiss - Handlingsplan för arbetet mot islamofobi och antimuslimsk rasism, STK-2022-1455

**SBN-2023-938**

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har översänt förslag till handlingsplan mot islamofobi och antimuslimsk rasism för åren 2024–2027 till bland annat stadsbyggnadsnämnden för inhämtande av synpunkter. Kommunstyrelsen beslutade i oktober 2022 att ge stadskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag på en handlingsplan mot islamofobi och antimuslimsk rasism. Stadsbyggnadsnämnden är positiv till att handlingsplanen tas fram och lämnar synpunkter på remissens fem frågeställningar.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-27 Handlingsplan för arbetet mot islamofobi
- Förslag till yttrande SBN 2024-02-27 Handlingsplan för arbetet mot islamofobi
- Remiss - Handlingsplan för arbetet mot islamofobi och antimuslimsk rasism, STK-2022-1455
- Beslut KSAU 231211 § 609 Handlingsplan för arbetet mot islamofobi och antimuslimsk rasism, nu fråga om remiss
- Bilaga - Remissversion - Handlingsplan mot islamofobi och antimuslimsk rasism

## 17. Remiss - Nämndinitiativ från Helena Nanne (M) om ett Malmö fritt från rasism och hatbrott, STK-2023-1658

**SBN-2023-954**

### Sammanfattning

Moderaterna har inkommit med ett nämndinitiativ om *Ett Malmö fritt från rasism och hatbrott*. Skolförvaltningarna har under 2021 genomfört en kartläggning av antisemitism i Malmös skolor som visade en tydlig förekomst av både verbala och fysiska hatbrott. Efter rapporten har skolorna arbetat aktivt med antisemitism och genomfört olika kunskapshöjande insatser. Under hösten 2023 inträffar en uppmärksammas händelse där elever på en gymnasieskola uttalar bland annat dödshot mot judar. Förvaltningen valde först att inte polisanmäla händelsen och informerade inte ansvarig nämnd. Moderaterna ser ett behov av en ny

kartläggning av rasism i skolförvaltningarna och anmodar samtliga nämnder att alltid polisanmäla brott som sker i eller i anslutning till den egna verksamheten. Stadsbyggnadsnämnden besvarar nämndinitiativets andra att-sats och bedömer att befintliga rutiner uppfyller behovet av styrning avseende polisanmälan av brott som sker i eller i anslutning till verksamheten.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-27 nämndsinitiativ
- Förslag till yttrande SBN 2024-02-27 nämndsinitiativ
- Nämndinitiativ från Helena Nanne (M) om ett Malmö fritt från rasism och hatbrott

## **18. Överklagan av beslut SBN 2023-03-30 § 98 gällande utredning om nybyggnad av komplementbyggnad mm på fastigheten Häggtofta 3**

### **SBN-2023-370**

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadsnämnden har genom delegationsbeslut överklagat länsstyrelsens beslut att upphäva stadsbyggnadsnämndens beslut 2023-03-30, § 98 att påföra byggsanktionsavgift i den del beslutet avser att ha ianspråktagit och inrett del av komplementbyggnad för ett väsentligt annat ändamål (bostad).

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden vidhåller överklagandet och utvecklar talan i mål P 6470-23 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-27 Häggtofta 3
- Beslut - upphäver det överklagade beslutet i den del som avser byggsanktionsavgift

## 19. Överklagan av beslut 2023-04-26 § 129 gällande utredning om ändring av bostad till tillfällig vistelse på fastigheten Vårberga 12

**SBN-2023-419**

### Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har genom delegationsbeslut överklagat länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut den 26 april 2023, § 129 om byggsanktionsavgift. Stadsbyggnadsnämnden föreslås utveckla talan hos mark- och miljödomstolen enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden vidhåller överklagandet och utvecklar talan i mark- och miljödomstolens mål P 626-24 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse 2024-02-27 Vårberga 12
- Beslut - upphäver det överklagade beslutet, dnr 17585-2023

## 20. Överklagan av beslut SBN 2023-04-26 § 130 gällande utredning om ändring av bostad till tillfällig vistelse på fastigheten Ringblomman 1

**SBN-2023-420**

### Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har genom delegationsbeslut överklagat länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut den 26 april 2023, § 130 om byggsanktionsavgift. Stadsbyggnadsnämnden föreslås utveckla talan hos mark- och miljödomstolen enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden vidhåller överklagandet och utvecklar talan i mark- och miljödomstolens mål P 623-24 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-27 Ringblomman 1
- Beslut - upphäver det överklagade beslutet, dnr 17486-2023

## **21. Detaljplan för del av fastigheten Bunkeflostrand 9:8 m.fl. (Skånegården) i Bunkeflostrand i Malmö (Dp 5799)**

**SBN-2021-967**

### **Sammanfattning**

Antagande.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra centrumverksamhet med samlingslokal för fritidsgård i Skånegården. Avsikten är också att skydda kulturhistoriskt värdefull miljö.

### **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.
3. Stadsbyggnadsnämnden upphäver del av detaljplan 4585 i den omfattning som framgår av beskrivningen på sidan tio.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240227 Dp 5799 Antagande
- Dp 5799 Utlåtande efter granskning
- Dp 5799 Planbeskrivning Antagande
- Dp 5799 Samrådsredogörelse
- Dp 5799 Plankarta Antagande

## **22. Detaljplan för del av fastigheten Hamnen 22:163 i Spillepengen i Malmö (Dp 5882)**

**SBN-2023-635**

### **Sammanfattning**

Antagande.

Detaljplanen gör det möjligt att bygga ut industrispåren för järnvägstrafik i Norra hamnen.

### **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 240227 Dp 5882 Antagande
- Dp 5882 Utlåtande efter granskning
- Dp 5882 Planbeskrivning antagande
- Dp 5882 Samrådsredogörelse
- Dp 5882 Plankarta antagande

### **23. Detaljplan för fastigheten Kranen 15 m.fl. i Västra Hamnen i Malmö (Dp 5783)**

#### **SBN-2019-416**

### **Sammanfattning**

Planuppdrag.

Det övergripande syftet med detaljplanen är att bidra till att skapa en ny välkomnande entré till Västra Hamnen dels i form av en framträdande bebyggelse och dels i form av ett nytt torg. Stora Varvsgatan breddas och kajerna tillgängliggörs som en fortsättning på den blågröna infrastrukturen som också planeras i området. Nya användningar som ska prövas i detaljplanen är bland annat Kontor (K), Centrum (C), utbildning (S) samt Allmän platsmark (TORG, GATA).

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för fastigheten Kranen 15 m.fl. i Västra Hamnen i Malmö (Dp 5783).

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240227 Dp 5783 Planuppdrag
- Dp 5783 Underlag till begäran om planuppdrag

## **24. Ändring av detaljplan för fastigheten Almedal 8 m.fl. i Kirsebergsstaden (ÄDp 5890)**

**SBN-2023-143**

### **Sammanfattning**

Planuppdrag.

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra inredning av vind för att tillskapa ytterligare lägenheter. Vidare är avsikten att göra befintliga bostäder på vinden i fastigheten Almedal 13 planenliga. Planläggningen motiveras av att fler bostäder kan skapas i ett centralt läge utan att ta ny mark i anspråk.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Almedal 8 m.fl. i Kirsebergsstaden (ÄDp 5890).

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240227 ÄDp 5890 Planuppdrag
- ÄDp 5890 Underlag till begäran om planuppdrag

## **25. Begäran om planbesked för del av fastigheten Hyllie 155:91 (Solrosfältet) i Kroksbäcksparken i Malmö**

**SBN-2022-392**

### **Sammanfattning**

Fastighets- och Gatukontoret begär planbesked för att pröva möjligheten att bygga 70–100 lägenheter i Kroksbäcksparken.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar negativt planbesked för del av fastigheten Hyllie 155:91 (Solrosfältet) i Kroksbäcksparken i Malmö.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240227 planbesked Hyllie 155:91
- Underlag till begäran om planbesked Hyllie 155:91



## **26. Begäran om planbesked för fastigheten Immeln 2**

**SBN-2023-687**

### **Sammanfattning**

Planbesked.

Begäran om planbesked syftar till att pröva möjligheten att stycka av fastigheten och riva befintligt bostadshus för att uppföra två småhus. Fastigheten är 1983 kvadratmeter och förslås delas in i två fastigheter på knappt 1000 kvadratmeter.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar negativt planbesked för fastigheten Immeln 2 i Nya Bellevue i Malmö.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240227 planbesked Immeln 2
- Underlag till begäran om planbesked Immeln 2

## **27. Begäran om planbesked för fastigheten Aktern 5**

**SBN-2023-689**

### **Sammanfattning**

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att sökanden ges ett positivt planbesked.

Feramex Fastigheter AB har inkommit med begäran om planbesked för fastigheten Aktern 5. Enligt begäran vill fastighetsägaren göra det möjligt att långsiktigt bedriva skolverksamhet i befintlig byggnad inom fastigheten. Sökanden önskar addera skoländamål (gymnasium/vuxenutbildning) till gällande detaljplan.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Aktern 5.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggning senast 2026 har lett fram till ett slutligt antagande.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240227 Planbesked Aktern 5

- Underlag till begäran om planbesked Aktern 5

## **28. Begäran om planbesked för fastigheten Bornholm 6**

### **SBN-2023-722**

#### **Sammanfattning**

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att sökanden ges ett positivt planbesked.

Stena Bygg AB har inkommit med begäran om planbesked för att förtäta fastigheten Bornholm 6 med fler bostäder. Parkering för bil avses lösas i befintligt underjordiskt garage. Fastigheten ligger i stadsdelen Rönneholm i Malmö.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Bornholm 6.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningsenast 2027 har lett fram till ett slutligt antagande.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240227 Planbesked Bornholm 6
- Underlag till begäran om planbesked Bornholm 6

## **29. Begäran om planbesked för fastigheten Krokvik 5**

### **SBN-2023-732**

#### **Sammanfattning**

Planbesked

Begäran om planbesked syftar till att pröva möjligheten att ändra delar av gällande detaljplan, PL 1384, från parkmark till bostadsändamål.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar negativt planbesked för fastigheten Krokvik 5.

## Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240227 planbesked Krokvik 5
- Underlag till begäran om planbesked Krokvik 5

## 30. Begäran om planbesked för fastigheten Gråsejen 2

**SBN-2023-736**

### Sammanfattning

Planbesked.

Brf Gråsejen 2 har inkommit med en begäran om planbesked för fastigheten Gråsejen 2 i Limhamn. Syftet är att ändra detaljplanen så att inglasning av balkonger mot innergård blir tillåten.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar negativt planbesked för fastigheten Gråsejen 2.

## Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240227 planbesked Gråsejen 2
- Underlag till begäran om planbesked Gråsejen 2

## 31. Nybyggnad av radhus och parhus med 23 bostäder mm. på fastigheten Tullstorp 180:75

**SBN-2024-112**

### Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av parhus och radhus med tillhörande förrådsbyggnader och miljöhus samt parkeringsplatser. Ansökan gäller etapp 1 dvs halva planområdet. Etapp 2 kommer man söka för vid ett senare tillfälle. Etapp 1 består av 23 bostäder. Förslaget följer gällande detaljplan och planens gestaltungsidé. En del hus har fasad i röd träpanel och vissa hus är i vit puts. Samtliga hus har spröjsade fönster. Kontoret bedömer att förslaget är lämpligt och uppfyller kravet på en god helhetsverkan.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

### Upplysningar

Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföroreningar har avhjälpats.

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 Calle Sandberg.

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.

Du kommer att få ett separat beslut avseende kostnader för prövningen. Utöver kostnaden för bygglovets tillkommer kostnad för startbesked. Det kan även tillkomma kostnader för 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. 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).

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-27 Tullstorp 180:75
- Tullstorp 180:75 Bilaga

## 32. Utredning om tillbyggnad av enbostadshus mm på fastigheten Tecknaren 7

### SBN-2024-85

### Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för att utan bygglov och startbesked påbörjat en fasadändring på ett enbostadshus inom fastigheten Tecknaren 7. En eternitfasad har bytts ut till stående träpanel och ändringen kräver bygglov. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 9 397 kr av fastighetsägaren och att ärendet efter uttagen byggsanktionsavgift avslutas.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 9 397 kr av Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked påbörjat byte av 78 kvadratmeter av fasadbeklädnaden på ett enbostadshus.
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 2024-02-27 Tecknaren 7
- Tecknaren 7 Bilaga

## **33. Utredning om ianspråktagande och inredande av del av byggnad på fastigheten Svavlet 9**

### **SBN-2024-110**

### **Sammanfattning**

Vid stadsbyggnadskontorets besök under mars 2023 kunde kontoret konstatera att del av bottenplan för lagerbyggnaden har tagits i anspråk och inretts som en butik för detaljhandel. Fastighetsägaren har framfört att verksamheten kommer upphöra med att sälja till privatpersoner och i stället endast sälja i parti till kunder samt ta bort kassan. Den aktuella butiken oavsett om det rör sig om detaljhandel eller partihandel utgör ett väsentligen annat ändamål än ett lager och kräver därför bygglov. Vid påbörjande av byggnadsarbeten utan startbesked så kan överträdelsen endast rättas genom att de åtgärder som vidtagits återställs. Att endast ändra användningen till en annan lovpliktig användning utgör inte rättelse utan även den inredning som tillkommit för användningen behöver tas bort. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden beslutar om att ta ut en byggsanktionsavgift på 202 453 kr av fastighetsägaren.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 202 453 kr av fastighetsägaren H-R-M Lager & Fastigheter AB (556780-8026) för att utan bygglov och startbesked påbörjat ett ianspråktagande eller inredande av 592 kvadratmeter av en industribyggnad för ett väsentligen annat ändamål.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-27 Svavlet 9
- Svavlet 9 Bilaga

### 34. Utredning om ändring som berör byggnadens bärande konstruktion på fastigheten Käglinge 5:136

#### SBN-2024-52

#### Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för ändring som berör den bärande konstruktionen i en byggnad inom fastigheten Käglinge 5:136. En bärande vägg har tagits ner och en balk för avväxling har satts upp. Ändringen är en sådan som berör byggnadens bärande konstruktion och kräver därför teknisk anmälan. Teknisk anmälan saknas. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut en byggsanktionsavgift på 53 718 kr av fastighetsägaren.

#### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 53 718 kr av Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked påbörjat en ändring av en byggnad som berör byggnadens bärande konstruktion och som påverkar en area om 70 kvadratmeter.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-24 Käglinge 5:136
- Käglinge 5:136 Bilaga

### 35. Utredning om rivning av trappa, ändrad ventilation m.m. på fastigheten Svanen 1

#### SBN-2024-74

#### Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för att med teknisk anmälan men utan startbesked påbörjat ändringar av ventilationen i en byggnad och för ändringar som berör en byggnads bärande delar inom fastigheten Svanen 1. Ny ventilation hade installerats i lokalen på bottenplan och en trappa

mellan bottenplan och plan 1 hade tagits bort och ett nytt bjälklag satts in. Dessa ändringar berör byggnadens ventilation och byggnadens bärande delar och kräver därför teknisk anmälan. Teknisk anmälan fanns men startbesked hade inte meddelats när åtgärderna påbörjades. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut byggsanktionsavgifter på totalt 19 195 kr av fastighetsägaren.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 7 162 kr av Gyllenforsen Fastigheter Kommanditbolag (16969640-2339) för att med teknisk anmälan men utan startbesked påbörja en ändring som berör 4 kvadratmeter av en byggnads bärande konstruktion.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 12 033 kr av Gyllenforsen Fastigheter Kommanditbolag (16969640-2339) för att med teknisk anmälan men utan startbesked påbörja en installation av ny ventilation som berör 148 kvadratmeter av en byggnad.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-27 Svanen 1
- Svanen 1 Bilaga
- Svanen 1 skrivelse från fastighetsägaren

## **36. Utredning om ändrad användning, otillåten användning av motordrivna portar m.m. på fastigheten Stillman 47**

### **SBN-2024-111**

### **Sammanfattning**

En del av en tidigare lagerbyggnad har tagits i anspråk och inretts som en bilvårds/bilrestaureringsanläggning utan bygglov och startbesked. Även ny ventilationsanordning har installerats och en ny port har satts in i fasaden. Två motordrivna portar har använts utan att giltig besiktning funnits vid användandet. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter på sammanlagt 608 668 kr av tomträttsinnehavaren.

## Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av tomträttsinnehavaren Swedish Logistic Property Malmö Stillman AB (556707-1971) på:

- 229 200 kr för att utan giltig besiktning ha använt två motordrivna portar
- 266 445 kr för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat ett ianspråktagande eller inredande av 719 kvadratmeter av en industribyggnad för ett väsentligen annat ändamål
- 105 861 kr för att utan teknisk anmälan och startbesked ha påbörjat en installation eller väsentlig ändring av en byggnads anordning för ventilation som avser 719 kvadratmeter
- 7 162 kr för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat en fasadändring som avser en dörr

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

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-27 Stillman 47
- Stillman 47 Bilaga