



Malmö stad  
**Stadsbyggnadsnämnden**

## **Kallelse och föredragningslista**

Sammanträdestid 2024-04-23 kl. 09:00

Plats Stadshuset, August Palms plats 1, rum 4033

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)

Anton Wendt (V)

Maria Öhrn (V)

**Övriga deltagare**

Marcus Horning, direktör

Anna Westberg, stadsjurist

Anna-Carin Mårtensson, avdelningschef

Cecilia Gran, avdelningschef

Vesna Vasiljkovic, avdelningschef

Peter Holmström, avdelningschef

Finn Williams, stadsarkitekt

Kristina Andersson, nämndsekreterare

Enhetschefer

Föredragande tjänstepersoner

Personalföreträdare, (Vision & SACO)

## 1. Val av justerare samt justeringsdag

### Sammanfattning

Förslag på justeringsdag 2024-05-02.

## 2. Information - muntlig

### Sammanfattning

#### a) Information om Fördjupad översiktsplan Jägersro

Åke Hesslekrans

#### b) Åtterrapporering av bostadsförsörjning

Tyke Tykesson

#### c) Åtterrapporering - Malmö in the making

Finn Williams

#### d) Nämndsuppdrag 2023 - Utredda förutsättningar för hur jämlikhet kan integreras i Malmö stadsplanering (ärende 6)

Kajsa Lawaczeck Körner

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

## 3. Anmälan av skrivelser

### SBN-2023-883

### Sammanfattning

Förteckning över skrivelser inför stadsbyggnadsnämnden 2024-04-23.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av skrivelser.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Anmälan av skrivelser

- 1. Beslut - KSAU 240226 §74 Remiss från Havs- och vattenmyndigheten gällande rapporten Samråd om bedömning av miljötillstånd och socioekonomisk analys, STK-2023-1422, SBN-2023-826
- 2. Beslut - Anmälan om vattenverksamhet, dnr 37035-2023, SBN-2024-208
- 3. Beslut FSKN 240228 § 38 Barnrättsperspektivet i detaljplaneärenden, FSKF-2022-21262, SBN-2024-209
- 4. Beslut KS 240306 § 68 Forum för demokrati och mänskliga rättigheter - Rapport 7 Röster från området Bellevuegården och Lorensborg, STK-2023-1530, SBN-2024-233
- 5. Beslut KF 240229 § 32 Utökning av verksamhetsområde för den allmänna VA-anläggningen i Bunkeflostrand och Malmö tätort, STK-2023-1751, SBN-2024-237
- 6. Beslut KF 240229 § 36 Motion av Mats Brogren (M) om utredning av ny stadsnära fossilfri flygplats, STK-2023-882, SBN-2023-723
- 7. Förvaltningsremiss samt yttrande - Förändring genom försök - försöksverksamhet i den kommunala sektorn (SOU 2023\_94), STK-2024-126, SBN-2024-91
- 8. Förvaltningsremiss från Länsstyrelsen samt yttrande - Handlingsplan för ekologiskt funktionella landskap i Skåne: insatsområden för grön infrastruktur 2019-2030, STK-2023-1, SBN-2024-169
- 9. Beslut KSAU 240318 - Remiss - Bättre information om hyresbostäder - Kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister , SBN-2024-9
- 10. Beslut KSAU 240311 §98 - Remiss Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i enbostadshus ska tas bort, STK-2023-1611, SBN-2023-906
- 11. Beslut - Tillstånd till fasadrestaurering av Terminusbyggnaden inom byggnadsminnet Malmö Centralstation på fastigheterna Järnvägen 1:1 och Innerstaden 31:10, dnr 6852-2024, SBN-2024-275
- 12. Beslut från Länsstyrelsen - Upphävande av förordnandeområden för totalförsvarets militära delar, dnr 27511-2019, SBN-2024-276

#### **4. 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 2024-02-06--2024-04-02

## **5. Anmälan av beslut, domar och laga kraft**

**SBN-2023-891**

### **Sammanfattning**

Ärendet inleds med information som ges av Tina Weberg, Sara Lager och Anna Westberg.

### **Förslag till beslut**

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

### **Beslutsunderlag**

- Beslut, domar och laga kraft SBN 2024-04-23

## **6. Nämndsuppdrag 2023 - Utreda förutsättningar för hur jämlikhet kan integreras i Malmös stadsplanering**

**SBN-2024-188**

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadsnämnden har gett stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda förutsättningar för hur jämlikhet kan integreras i stadsplaneringen och i ärendet beskrivs det hur det kan göras. I rapporten redovisas hur arbetet med jämlikhet och sociala frågor kan integreras och struktureras bättre i planprocesserna för att skapa likvärdighet i arbetsätt och mål kopplat till social hållbarhet och jämlikhet.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av rapporten och ger förvaltningen i uppdrag att implementera förslagen systematik.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Nämndsuppdrag jämlikhet
- SBN 2024-04-23 Rapport jämlikhet

## **7. Begäran om överföring av kommunbidrag från ramen för bostadsanpassningsbidraget till ramen för stadsbyggnadsnämnden**

**SBN-2024-250**

### **Sammanfattning**

Lågkonjunkturen har bidragit till ett minskat antal planärenden och färre antal bygglovsärenden av större karaktär. Färre ärenden innebär lägre intäkter och därmed lägre finansiering för stadsbyggnadsnämndens verksamheter. Stadsbyggnadsnämnden har vidtagit flera åtgärder för att täcka det prognostiserade underskottet, men detta är inte tillräckligt. Det viktigt att nämnden är förberedd för en snabb upphämtning för bostadsbyggande, verksamheter och offentlig service. Överföringen är ett sätt att ha beredskap för en konjunkturvändning. Nämnden anmodar därför kommunfullmäktige att genomföra en omföring av 8 miljoner kronor från ramen för bostadsanpassningsbidraget till ramen för stadsbyggnadsnämnden.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden anmodar kommunfullmäktige att besluta om en omföring av 8 miljoner från ramen för bostadsanpassningsbidraget till ramen för stadsbyggnadsnämnden.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2023-04-23 Begäran om överföring av kommunbidrag

## **8. Godkännande och antagande av gatunamn m.m Dp 5564, Dp 5530, Dp 5685, Dp 5664 och Dp 5781 m.m**

**SBN-2023-763**

### **Sammanfattning**

Antagande av förslag till namn på gator, vägar och allmänna platser i Malmö.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget av gatunamn i Malmö upprättade 2023-10-25 i kommunfullmäktiges ställe.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Antagande av gatunamn mm
- Beskrivning gator 2023-10-25
- Bomplatsen
- Bagerigatan

- Högstensparken m fl
- Utgår Kalkstensparken
- Rosenkvartsgatan m fl
- Atles gata m fl
- Evenemangsgatan m fl
- Ellstorpsgatan m fl
- Nyborgsgången

## **9. Uppdrag från kommunfullmäktige - att fortsätta utreda hur ett nytt metrosystem kan förverkligas när Öresundsmetron etableras**

**SBN-2021-1177**

### **Sammanfattning**

I september 2022 beslutade kommunstyrelsen att godkänna stadsbyggnadsnämndens begäran om uppdrag att utarbeta förslag till fördjupad översiktsplan för Öresundsmetron. Uppdraget omfattar att samla den fysiska planeringen som berör Öresundsmetron, vilken innefattar stadsutveckling, kustskydd, sträckningar, depå och stationslägen samt utredningsarbete av teknisk karaktär, är samlad i en fördjupad översiktsplan. Inför framtagandet av samrådshandlingen har en planeringsinriktning för arbetet tagits fram.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner planeringsinriktning för framtagandet av den fördjupade översiktsplanen för Öresundsmetrons samrådshandling.
2. Stadsbyggnadsnämnden överlämnar förslag till planeringsinriktning för framtagandet av den fördjupade översiktsplanen för Öresundsmetrons samrådshandling till kommunstyrelsen för antagande.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 inriktningsbeslut Öresundsmetron
- SBN 2024-04-23 Förslag huvudpm inriktningsbeslut FÖP

## 10. Remiss - Motion av Magnus Olsson (SD) om att utreda bildandet av ett skönhetsråd för Malmö stad, STK-2021-1577

**SBN-2022-17**

### Sammanfattning

Magnus Olsson (SD) föreslog i en motion till kommunfullmäktige att fullmäktige ska ge kommunstyrelsen i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder utreda inrättandet av ett råd till skydd för Malmös skönhet. Ärendet remitterades till stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden som inkom med yttranden med förslag att avslå motionen då det anses att ytterligare funktioner inom stadsutvecklingen riskerar att bygga in parallella bedömningsfunktioner i stadens organisation samt att det redan finns expertis som används inom och utanför stadens organisation. Stadskontoret instämde i nämndernas yttranden och kommunstyrelsen avlog motionen. I samband med avslaget återremitterade kommunstyrelsens arbetsutskott ärendet till stadsbyggnadsnämnden för att få ett uppdaterat utlåtande som även beskriver nämndens initiativ att låta allmänheten få inflytande i stadsutvecklingsprocessen.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Motion om skönhetsråd
- Förslag till yttrande SBN 2024-04-23 Motion om skönhetsråd
- Remiss - Beslut KSAU 240129 § 40 - Motion av Magnus Olsson (SD) om att utreda bildandet av ett skönhetsråd för Malmö stad, STK-2021-1577
- Tjänsteskrivelse - Motion av Magnus Olsson (SD) om att utreda bildandet av ett skönhetsråd för Malmö stad, STK-2021-1577
- Motion av Magnus Olsson (SD) om att utreda bildandet av ett skönhetsråd för Malmö stad

## 11. Malmöinitiativ – Högre men färre hus och fler gröna ytor

**SBN-2024-95**

### Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden delar initiativets syn på att gröna ytor i staden behöver öka. Kommunfullmäktige och stadsbyggnadsnämnden har ett antal nya mål som syftar till att uppnå en större balans mellan grönska och bebyggelse. Men lösningen tror vi inte är färre men högre byggnader eftersom det finns fler aspekter som är viktiga för att skapa en levande och nära stad.



## Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag och därmed anses Malmöinitiativet besvarat.

## Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Malmöinitiativ Högre men färre hus
- Förslag till yttrande SBN 2024-03-21 Malmöinitiativ Högre men färre hus
- Malmöinitiativ för besvarande – Högre men färre hus och fler gröna ytor, EF20230268

## 12. Malmöinitiativ - Stoppa bygge i Klagshamn på bästa åkermark

### SBN-2023-822

## Sammanfattning

Ett Malmöinitiativ har lämnats in till stadsbyggnadsnämnden som föreslår ett stopp av utbyggnaden i Klagshamn då den görs på åkermark.

## Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag och därmed anses Malmöinitiativet besvarat.

## Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse 2024-04-23 Malmöinitiativ Stoppa bygge i Klagshamn på bästa åkermark
- Förslag till yttrande SBN 2023-04-23 Malmöinitiativ - Stoppa bygge i Klagshamn på bästa åkermark
- Malmöinitiativ - Stoppa bygge i Klagshamn på bästa åkermark- EF20230371

## 13. Remiss - Reviderade riktlinjer för inköpsverksamheten

### SBN-2024-155

## Sammanfattning

Stadskontoret har skickat remissen *Reviderade riktlinjer för inköpsverksamheten* till Malmö stads förvaltningar och bolag.

## Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Reviderade riktlinjer för inköpsverksamheten
- Förslag till yttrande SBN 2024-04-23 Reviderade riktlinjer för inköpsverksamheten
- Bilaga - Malmö stads riktlinjer för inköpsverksamheten
- Beslut KSAU 240205 §48 - Reviderade riktlinjer för inköpsverksamheten
- Tjänsteskrivelse - Förslag till reviderade riktlinjer inköpsverksamheten; nu fråga om remiss

## 14. Remiss Trafikverket - Åtgärdsprogram för omgivningsbuller 2024-2028

### SBN-2024-211

#### Sammanfattning

Trafikverket har tagit fram ett åtgärdsprogram, för perioden 2024-2028, enligt förordningen (2004:675) om omgivningsbuller. Åtgärdsprogrammet ska enligt förordningen omfatta statliga vägar som under 2021 trafikerades med mer än 3 miljoner fordon, samt statliga järnvägar som trafikerades med mer än 30 000 tåg. Stadsbyggnadsnämnden anser att åtgärdsprogrammet är tillfredsställande men önskar att det finns möjlighet för berörda kommuner att följa upp de skolor, förskolor och boende som Trafikverket har identifierat som bullerutsatta. Även framtida godstrafikökningar i Malmö orsakade en fast Fehmarn Bält-förbindelse skulle behöva belysas mer.

## Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Åtgärdsprogram för omgivningsbuller 2024-2028
- Förslag till yttrande SBN 2024-04-23 Åtgärdsprogram för omgivningsbuller 2024-2028
- Rapport - Trafikverkets åtgärdsprogram enligt förordningen om omgivningsbuller 2024-2028

## 15. Remiss Klimat- och näringslivsdepartementet - Areella näringar vid vatten (SOU 2023:103)

**SBN-2024-212**

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har för yttrande översänt remiss från Klimat- och näringslivsdepartementet angående betänkande av utredning om Areella näringar vid vatten. Utredningen ger förslag om lagändringar i miljöbalken för att komplettera undantagsbestämmelsen från strandskyddet samt för att ge ytterligare möjlighet till dispens från strandskyddet.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Areella näringar vid vatten
- Förslag till yttrande SBN 2024-04-23 Areella näringar vid vatten
- Areella näringar vid vatten (SOU 2023:103)

## 16. Remiss - samråd gällande Översiktsplan 2045 för Burlövs kommun

**SBN-2024-130**

### Sammanfattning

Malmö stad har beretts möjligheten att lämna synpunkter på Burlöv kommuns översiktsplan (samrådshandling). Malmö stad vill särskilt betona vikten av att reservera för Simrishamnsbanan kvarstår, samt att finna hållbara lösningar för en ökande godstransport på järnväg i framtiden genom en yttre gods bana. Det är även viktigt att samarbeta kring kommunöverskridande kustskyddsfrågor.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Översiktsplan 2045 Burlövs kommun - samråd
- Förslag till yttrande SBN 2024-04-23 Översiktsplan 2045 Burlövs kommun - samråd
- Missiv - samråd gällande Översiktsplan 2045 för Burlövs kommun, KS/2022:113-212

## **17. Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Förslag till införande av gränsvärden för klimatdeklarationer av byggnader**

**SBN-2024-227**

### **Sammanfattning**

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har skickat remissen "Förslag till införande av gränsvärden för klimatdeklarationer av byggnader" till bl.a. Malmö stad. Stadsbyggnadsnämnden ställer sig positiv till förslaget enligt remissen.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Remiss gränsvärden för klimatdeklarationer
- Förslag till yttrande SBN 2024-04-23 Remiss gränsvärden för klimatdeklarationer
- Boverkets rapport - Gränsvärde för byggnaders klimatpåverkan och en utökad klimatdeklaration
- Komplettering till Boverkets uppdrag att lämna förslag på hur införandet av gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan

## **18. Överklagan av beslut SBN 2022-05-24 § 204 gällande Björken 7 uttagande av byggsanktionsavgift**

**SBN-2022-588**

### **Sammanfattning**

Mark- och miljööverdomstolen har förelagt stadsbyggnadsnämnden att yttra sig i mål P 5806-23 om överklagad byggsanktionsavgift för väsentligt ändrad planlösning utan erforderligt startbesked.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden yttrar sig i mål P 5806-23 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Björken 7 uttagande av byggsanktionsavgift
- Föreläggande - skriftligt yttrande ska lämnas in senast 2024-03-19, Mål P 5806-23

## **19. Planprogram för västra Flensburg i Södra Innerstaden i Malmö (Pp 6056)**

### **SBN-2021-592**

#### **Sammanfattning**

##### Godkännande

Planprogrammets utgångspunkt är att Tekniska nämnden tecknat en avsiktsförklaring med Region Skåne avseende utveckling av västra Flensburg. Programmet tar ett helhetsgrepp om utvecklingen av västra Flensburg och möjliggör plats för samhällsviktig vårdverksamhet i Region Skånes regi samt utbyggnad av Medeon. Programmet har fokus på den övergripande strukturen och olika funktioners lokalisering inom området. Det beskriver hur en unik stadsmiljö kan skapas mitt i Malmö – en plats där byggnader för vård, forskning och utbildning samt bostäder och förskolor möts kring en grönskande park. En konsekvens av att uppföra nya vårdbyggnader i området är att befintliga förskolor behöver rivras och ersättas inom planprogramsområdet. Flera nämnder inom Malmö stad påverkas ekonomiskt av genomförandet. Samverkan inom kommunen och med berörda aktörer krävs därtill för att säkerställa att genomförandet kan ske enligt tidsplan och olika förvaltningars planeringsinsatser behöver pågå parallellt.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner planprogram för del av Flensburg (Pp 6056).
2. Stadsbyggnadsnämnden överlämnar planprogrammet till kommunfullmäktige för godkännande.
3. Stadsbyggnadsnämnden anmodar kommunfullmäktige att ge berörda nämnder i uppdrag att genomföra omvandlingen av västra Flensburg i enlighet med planprogrammets intentioner.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240423 Pp 6056 Godkännande
- Pp 6056 Planprogram Godkännande
- Pp 6056 Planprogram Godkännande bilaga
- Pp 6056 Samrådsredogörelse
- SBN 2021-11-25 §450a särskilt yttrande (C)
- SBN 2021-11-25 §450b särskilt yttrande (SD)
- SBN 2023-05-24 §145a reservation (M,C)
- SBN 2023-05-24 §145b särskilt yttrande (SD)
- SBN 2023-05-24 §145c särskilt yttrande (C)
- SBN 2023-12-14 §326a reservation (V)

- SBN 2023-12-14 §326b särskilt yttrande (M) och (C)

## **20. Ändring av detaljplan för fastigheten Södermanland 3 i Södervärn (ÄDp 5859)**

**SBN-2021-920**

### **Sammanfattning**

Samråd

Planändringen möjliggör cirka åtta lägenheter på högst 35 kvadratmeter vardera på vinden i befintligt bostadshus på fastigheten Södermanland 3. Vidare innebär planändringen att befintlig påbyggnad mot bostadsgården blir planenlig.?

### **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 240423 ÄDp 5859 samråd
- ÄDp 5859 Planbeskrivning Samråd

## **21. Ändring av detaljplan för fastigheten Värmestugan 1 m.fl. i Hyllievång (ÄDp 5893)**

**SBN-2024-18**

### **Sammanfattning**

Planbesked och planuppdrag.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att sökanden ges ett positivt planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår uppstart av planarbetet. Sökande är fastighets- och gatukontoret, Malmö stad. Begäran om planbesked och ändring av detaljplanen syftar till att pröva möjligheten att utöka kvartersmark för fastigheten Värmestugan 1. Skälet är att uppnå en bättre byggrätt för den cykelparkering som planeras vid spåren.

## Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för Detaljplan för fastigheten Värmestugan 1 m.fl. i Hyllievång (ÄDp 5893).
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggning senast 2027 har lett fram till ett slutligt antagande.
3. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för fastigheten Värmestugan 1 m.fl. i Hyllievång (ÄDp 5893).
4. Beslut om samråd och granskning av detaljplan behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

## Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240423 ÄDp 5893 Planbesked och Planuppdrag
- ÄDp 5893 Underlag till begäran om planbesked
- ÄDp 5893 Underlag till begäran om planuppdrag

## 22. Ändring av detaljplan för del av fastigheten Lektorn 1 i Nydala (ÄDp 5895)

**SBN-2024-166**

## Sammanfattning

Planbesked och planuppdrag

Sökande är fastighets- och gatukontoret. Syftet med ändringen av detaljplanen är att pröva möjligheten att ändra delar av gällande detaljplan (PL 498) från kvartersmark för bostadsändamål till allmän platsmark gata. Motivet är nödvändiga förändringar i korsningen Munkhättegatan/ Eriksfältsgatan inom ramen för Ramavtal 8 Storstad Malmö.

## Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för del av fastigheten Lektorn 1.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggning senast år 2027 har lett fram till ett slutligt antagande.
3. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplanen för del av fastigheten Lektorn 1 i Nydala i Malmö (ÄDp 5895).
4. Beslut om samråd och granskning av detaljplan behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

## Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240423 ÄDp 5895 planbesked och planuppdrag
- ÄDp 5895 Underlag till begäran om planuppdrag
- ÄDp 5895 Underlag till begäran om planbesked

## 23. Ansökan om planbesked för fastigheten Bunkeflostrand 14:1

### SBN-2023-961

#### Sammanfattning

Planbesked

Stadsbyggnadskontoret föreslår att sökanden ges ett positivt planbesked. Sökande är Venturi Ollebo Terminalen AB. Begäran om planbesked syftar till att pröva möjligheten att bygga ut verksamheten med fokus på logistik. Sökanden vill även utveckla fastigheten med komplement till logistiken så som kontor, hotell och café/restaurang. På fastigheten finns idag en logistikanläggning, Ollebo terminalen. Sökanden vill även pröva möjligheten till en högre byggnad.

#### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Bunkeflostrand 14:1.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggning senast 2028 har lett fram till ett slutligt antagande.

#### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240423 planbesked Bunkeflostrand 14:1
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Bunkeflostrand 14:1

## 24. Nybyggnad av flerbostadshus mm på fastigheten Vattnet 3, 19, 20

### SBN-2024-259

#### Sammanfattning

Åtgärden innebär att fastigheten Vattnet 3 bebyggs med bl a ett flerbostadshus i 4 våningar och inredningsbar vind. Utrymning föreslås med räddningstjänstens höjdfordon från allmän plats, vilket fastighets- och gatukontoret motsatt sig. Åtgärden innebär en planavvikelse från



detaljplanen då del av parkeringsplatserna för de boende placeras inom byggrätt avsedd för centrum- och verksamhetsändamål. Eftersom man både i illustrationskartan och i planbeskrivningen angett att ytan får användas för de boendes parkering, men inte markerat detta med en särskild planbestämmelse i plankartan, gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att det är ett plantekniskt misstag som kan prövas som en liten avvikelse från detaljplanen.

## 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 Vaileth Månsson.

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

Du som är fastighetsägare ska se till att det finns en tydlig skyltning om solcellsanläggning för räddningstjänstens insats.

Du är skyldig att söka och få tillstånd från länsstyrelsen för yrkesmässig transport av farligt avfall samt anmälan till länsstyrelsen för transport av farligt avfall som uppkommit i yrkesmässig verksamhet enligt 5 kap 1-9 §§ avfallsförordningen (2020:614).

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 anmäla till länsstyrelsen eller söka och få tillstånd från mark- och miljödomstolen för vattenverksamhet enligt 11 kap. 3 och 9-9b §§ miljöbalken.

Du är skyldig att söka och få tillstånd från fastighets- och gatukontoret eller Trafikverket för att ansluta eller ändra en tomtutfart till en allmän väg samt ansluta eller ändra en enskild väg enligt 39 § väglagen (1971:948).

Du är skyldig att söka och få tillstånd från Polismyndigheten för att använda en offentlig plats inom detaljplanelagt område till något annat än vad som är tänkt enligt 3 kap. 1 och 2 §§ ordningslagen (1993:1617).

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Vattnet 3, 19, 20
- Vattnet 3 m fl bilaga

## **25. Nybyggnad industri med lager, produktion och kontor mm på fastigheten Galoppen 1**

### **SBN-2024-252**

### **Sammanfattning**

Föreslagen åtgärd innebär uppförande av industri med lager, produktion och kontor i en byggnad. Fastigheten är belägen i Jägersro industriområde med ett skyltläge mot Yttre Ringleden. Byggnaden har en tydlig arkitektonisk uppdelning i en mer artikulerad och fönsterprydd kontorsdel och en mer sluten och enklare lager- och produktionsdel. Åtgärden är förenlig med gällande detaljplan och uppfyller gällande lagkrav och stadsbyggnadskontorets riktlinjer. Bygglov föreslås beviljas.

### **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 Martina Gunnarsson Blomberg. 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 mätjänster som till exempel utstakning och lägeskontroll och ibland även planavgift.

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

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.

Du är skyldig att söka och få tillstånd från mark- och miljödomstolen eller länsstyrelsen eller göra en anmälan till miljöförvaltningen för att anlägga eller driva miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap. 6-8 §§ miljöbalken samt 5 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) och avdelning 4 miljöprövningsförordningen (2013:251).

Du är skyldig att söka och få tillstånd från länsstyrelsen för yrkesmässig transport av farligt avfall samt anmälan till länsstyrelsen för transport av farligt avfall som uppkommit i yrkesmässig verksamhet enligt 5 kap 1-9 §§ avfallsförordningen (2020:614).

Du är skyldig att söka och få tillstånd från fastighets- och gatukontoret för att ansluta eller ändra en tomtutfart till en allmän väg enligt 39 § väglagen (1971:948).

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Galoppen 1
- Galoppen 1 bilaga

## 26. Nybyggnad av underjordiskt parkeringsgarage på fastigheten Värmestugan 1 och Hyllie 4:2

**SBN-2024-176**

### Sammanfattning

Åtgärden på fastigheterna Värmestugan 1 och Hyllie 4:2 i Hyllie, innebär nybyggnad av underjordiskt parkeringsgarage. Ändrad etappindelning av byggnationen inom området medför att anslutning till redan uppförda kontorsbyggnaderna ”Drivbänken” och ”Fyrtornet” på fastigheten Login 1, placeras i strid med gällande detaljplan, på mark, som inte får underbyggas. Placering av den planstridiga delen av garaget har stämts av med fastighets- och gatukontoret och utgör inte hinder för ledningsstråk och plantering.

### 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 Anders Malmström.

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 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.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Värmestugan 1 och Hyllie 4:2
- Värmestugan 1 och Hyllie 4:2 bilaga

## **27. Fasadändring på fastigheten Brahehus 1**

### **SBN-2024-254**

### **Sammanfattning**

Åtgärden avser påbyggnad av tak samt ny ventilationsanläggning på fastigheten Brahehus 1, vilken ligger utmed Regementsgatan invid Fridhemstorget. Påbyggnaden utförs som en fortsättning av den befintliga byggnadens modernistiska fasad, och klär delvis in ventilationsanläggningen på taket för att skapa frostfria utrymmen.

### **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 Axel Ganhammar.

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

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Brahehus 1
- Brahehus 1 bilaga

## **28. Utredning om inredande av ytterligare bilverkstäder m.m. på fastigheten Masugnen 15**

**SBN-2024-181**

### **Sammanfattning**

Vid besök på fastigheten Masugnen 15 (Norra Grängesbergsgatan 16) kunde stadsbyggnadskontoret konstatera att två motordrivna portar använts utan giltiga besiktningar, samt att en ny port uppförts i byggnadens ena fasader. De motordrivna funktionerna för portarna har senare tagits bort. Att koppla bort den motordrivna funktionen medför inte att rättelse görs för den olovliga användningen under tidsperioden då porten saknade besiktning. Eventuella avtalsförhållanden om ansvar mellan fastighetsägaren och hyresgäster är en civilrättslig fråga och påverkar inte nämndens möjlighet till uttagande av byggsanktionsavgift av fastighetsägaren. Skäl för avgiftsbefrielse eller skäl för nedsättning av byggsanktionsavgiften föreligger inte. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut en byggsanktionsavgift på 236 362 kr av fastighetsägaren.

### **Förslag till beslut**

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

- a) 229 200 kr för att utan giltig besiktning ha använt två motordrivna portar,
- b) 7 162 kr för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat en fasadändring som avser en dörr (port).

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

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Masugnen 15
- Masugnen 15 bilaga

## **29. Utredning om inredande av ytterligare industrilokaler m.m. på fastigheten Malmkrossen 14**

**SBN-2024-182**

### **Sammanfattning**

Vid besök på fastigheten Malmkrossen 14 (Norra Grängesbergsgatan 24) kunde stadsbyggnadskontoret konstatera att en motordriven port som saknade godkänd besiktning var i bruk och användes av en av bilverkstäderna i byggnaden. Den motordrivna funktionen

för porten har senare tagits bort. Att koppla bort den motordrivna funktionen medför inte att rättelse görs för den olovliga användningen under tidsperioden då porten saknade besiktning. Eventuella avtalsförhållanden om ansvar mellan fastighetsägaren och hyresgäster är en civilrättslig fråga och påverkar inte nämndens möjlighet till uttagande av byggsanktionsavgift av fastighetsägaren. Skäl för avgiftsbefrielse eller skäl för nedsättning av byggsanktionsavgiften föreligger inte. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut en byggsanktionsavgift på 114 600 kr av fastighetsägaren.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgift av Namn Namn (pers nr) på 114 600 kr för att utan giltig besiktning ha använt en motordriven port.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Malmkrossen 14
- Malmkrossen 14 Bilaga

## **30. Utredning om fasadändring (uppförande av antennbärare och antenner) på fastigheten Geten 2**

### **SBN-2024-185**

### **Sammanfattning**

Byggsanktionsavgift för att utan bygglov och startbesked påbörjat ändringar av en byggnad som innebär att dess yttre utseende avsevärt påverkats inom fastigheten Geten 2 (Linnégatan 61). Limhamns Folkets Hus har ändrats utvändigt genom att antenner och antennbärare har uppförts på taket. Ändringarna har gjorts utan bygglov och startbesked.

Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut en byggsanktionsavgift på 27 985 kr av fastighetsägaren.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 27 985 kr av Byggnadsf Limhamns Folkets Hus o Park UPA (746000-2822) för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat ändringar som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende och som avser uppförande av antenner och antennbärare på en takyta med en sammanlagd area om 119,2 kvadratmeter.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Geten 2
- Geten 2 bilaga

## 31. Utredning om fasadändring (byte av kulör, fönster, fasadbeklädnad), rivning av skorsten samt tillbyggnader på fastigheten Skumparp 1:16

### SBN-2024-140

#### Sammanfattning

Det har vidtagits ett flertal åtgärder på de kulturmiljömässigt särskilt värdefulla byggnaderna inom fastigheten Skumparp 1:16. Några åtgärder bedöms kunna få bygglov i efterhand, andra åtgärder bedöms förvanska byggnaderna och behöver därför återställas till tidigare utseende. Två åtgärder är aktuella för byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren har inkommit med en tidsplan för rättelse, men eftersom två av åtgärderna preskriberas i maj 2024 bedömer stadsbyggnadskontoret att stadsbyggnadsnämnden ändå behöver fatta beslut om föreläggande, då möjligheten till detta annars försvinner. Byggsanktionsavgifter på 11 746 kr för att utan bygglov och startbesked påbörja en tillbyggnad om 4,3 kvadratmeter och för att utan bygglov och startbesked påbörja en fasadändring som avser byte av en dörr.

#### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) att inom fastigheten Skumparp 1:16 med adress Skumparpsvägen 20 senast tolv månader efter att detta beslut vunnit laga kraft:

a) återställa garagets fasad till tidigare utseende, en engelskt röd träfasad, i enlighet med bild på s. 3 i bilaga 1,

b) vid takfoten ovanför boningshusets ytterdörr återställa fasaden till tidigare utseende, en engelskt röd träfasad, i enlighet med på s. 3 i bilaga 1.

2) Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet enligt punkt 1 med ett löpande vite om 50 000 kr per varje tremånadersperiod som föreläggandet inte följs.

3) Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömmande av viteom förelägganden enligt punkt 1 inte följs till avdelningschef och enhetschef på avdelningen för arkitektur och bygglov var och en för sig.

4) Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 4 584 kr av Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat en tillbyggnad om 4,3 kvadratmeter.

5. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 7 162 kr av Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) för att utan

bygglov och startbesked ha påbörjat en fasadändring som avser byte av en dörr.

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

Föreläggandetskickas 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.

Av 11 kap. 60 § PBL framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-03-21 Skumparp 1:16
- Skumparp 1:16 bilaga

## **32. Utredning om ibrukttagande av bodar utan slutbesked på fastigheten Vintrie 20:1**

### **SBN-2024-215**

### **Sammanfattning**

Byggsanktionsavgift för ibrukttagande av byggbodas utan slutbesked inom fastigheten Vintrie 20:1. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 66 697 kr av byggherren.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 66 697 kr av Peab Sverige AB (16556099-9202) för att utan slutbesked tagit i bruk byggbodas med en area på 297 kvm.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Vintrie 20:1
- Vintrie 20:1 bilaga



### **33. Utredning om nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Klagstorp 53:1**

**SBN-2024-256**

#### **Sammanfattning**

Uppförande av komplementbyggnad på fastigheten Klagstorp 53:1. Ett växthus på 24 m<sup>2</sup> har uppförts utan beviljat bygglov eller startbesked. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom uppmärksamhetsområde för kulturhistoriskt värdefulla miljöer i översiktsplanen. Stadsbyggnadsnämnden tar därför ut en byggsanktionsavgift på 16 903 kronor av fastighetsägarna.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 16 903 kronor av Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked påbörjat byggnation av växthus.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Klagstorp 53:1
- Klagstorp 53:1 bilaga

### **34. Utredning om ombyggnad av bilverkstad, ändring av ventilation och brandskydd på fastigheten Matildehem 7**

**SBN-2024-253**

#### **Sammanfattning**

I en byggnad med butiker och bilverkstad inom fastigheten Matildehem 7 har väsentliga ändringar av brandskyddsväggar och ventilation utförts utan föregående teknisk anmälan och startbesked. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför att ta ut byggsanktionsavgifter på totalt 369 584 kr av tomträttsinnehavaren.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 190 522 kr av tomträttsinnehavare Swedish Logistic Property Mhem 10 (556943-0399) för att utan anmälan och startbesked ha påbörjat en väsentlig ändring som påverkar 1230 kvadratmeter av brandskyddet i en byggnad.

2 Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 179 062 kr av tomträttsinnehavare Swedish Logistic Property Mhem 10 (556943-0399) för att utan anmälan och startbesked ha påbörjat en väsentlig ändring av en byggnads ventilation som berör en area på 1230 kvadratmeter.

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

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Matildehem 7
- Matildehem 7 bilaga

## **35. Utredning om uppförande av mur och plank samt fasadändring på fastigheten Ålkistan 11**

### **SBN-2024-255**

### **Sammanfattning**

Mur och plank samt fasadändring har utförts på fastigheten Ålkistan 11. En mur har höjts samt försetts med nytt plank, totalhöjd på ca 2,5 meter. Huvudbyggnadens gula tegelfasad har putsats i en grå kulör. Åtgärderna har utförts utan beviljat bygglov eller startbesked, stadsbyggnadsnämnden tar därför ut byggsanktionsavgifter på sammanlagt 33 691 kronor av fastighetsägaren.

### **Förslag till beslut**

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

- a) 23 206 kronor för att utan bygglov och startbesked uppfört mur och plank med en längd på 38 meter.
- b) 10 485 kronor för att utan bygglov och startbesked putsat tegelfasaden grå på en area av 116 m<sup>2</sup> som väsentligt ändrar byggnadens utseende.

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

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Ålkistan 11
- Ålkistan 11 bilaga

## 36. Utredning om fasadändring på fastigheten Belladonna 4

### SBN-2024-214

#### Sammanfattning

Fasadändringar har utförts på fastigheten Belladonna 4. Ett takfönster samt byte av fasadmateriäl på takkupa har utförts utan bygglov eller startbesked. Fastigheten ligger inom ett egnahemsområde som bedöms ha ett högt kulturhistoriskt värde. Stadsbyggnadsnämnden tar därför ut byggsanktionsavgifter på 14 582 kronor av fastighetsägarna. Åtgärderna har beviljats bygglov och startbesked i efterhand och därför kan ärendet avslutas efter uttagande av byggsanktionsavgifter.

#### Förslag till beslut

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

a) 7 420 kronor för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat en ändring av fasadmateriäl på 9 kvadratmeter som väsentligen ändrar takkupans utseende.

b) 7 162 kronor för att utan bygglov och startbesked påbörjat en fasadändring genom insättning av takfönster.

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

3. Stadsbyggnadsnämnden avslutar efter uttagande av byggsanktionsavgifter ärendet utan ytterligare åtgärd.

#### Information

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

#### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Belladonna 4
- Belladonna 4 bilaga

## **37. Utredning om byte av fönster, samt byte av taktäckningsmaterial på fastigheten Lövkojan 2**

**SBN-2024-216**

### **Sammanfattning**

Elva fönster har bytts ut utan bygglov och startbesked inom fastigheten Lövkojan 2. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 78 787 kr av fastighetsägarna för fönsterbytet.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 78 787 kr av Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked påbörjat en fasadändring av elva fönster inom fastigheten Lövkojan 2.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Lövkojan 2
- Lövkojan 2 bilaga

## **38. Utredning om nybyggnad av komplementbyggnader samt container på fastigheten Spolen 4**

**SBN-2024-217**

### **Sammanfattning**

Tre komplementbyggnader har uppförts utan bygglov och startbesked inom fastigheten Spolen 4. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter på sammanlagt 42 975 kr av fastighetsägaren för byggnaderna.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av fastighetsägaren till fastigheten Spolen 4, Namn Namn (pers nr), på:
  - a) 14 325 kr för att utan startbesked påbörjat nybyggnad av en annan liten byggnad som är 7,84 kvadratmeter.
  - b) 14 325 kr för att utan startbesked påbörjat nybyggnad av en annan liten byggnad som är 5 kvadratmeter.

c) 14 325 kr för att utan startbesked påbörjat nybyggnad av en annan liten byggnad som är 2 kvadratmeter.

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

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Spolen 4
- Spolen 4 bilaga

## **39. Utredning om väsentligen annat ändamål (bostad) på fastigheten Claus Mortensen 43**

### **SBN-2024-198**

### **Sammanfattning**

Den bakre delen av en nagelsalong inom fastigheten Claus Mortensen 43 har inretts som en bostad och verkade användas av de arbetande i nagelsalongen. En bostad har ett annat syfte, annan karaktär och omgivningspåvekan än en nagelsalong och kräver därför bygglov. Bygglov och startbesked saknas för att inreda en bostad i del av nagelsalongens utrymnen. Inga skäl har framkommit för att byggsanktionsavgiften inte kan tas ut eller bör sättas ned. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut en byggsanktionsavgift på 82 368 kr av fastighetsägaren.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 82 368 kr av Mortensen 43 AB (559240-0153) för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat ett ianspråktagande eller inredande av 110 kvadratmeter av ett flerbostadshus 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 2024-04-23 Claus Mortensen 43
- Claus Mortensen 43 bilaga

## 40. Utredning om fasadändring (ventilationsdon) på fastigheten Hilleröd 3

### SBN-2024-184

#### Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för fasadändring på flerbostadshus inom fastigheten Hilleröd 3 (Pilåkersvägen 9). Ett flerbostadshus har ändrats utvändigt genom att 36 ventilationsdon har monterats på husets fasad med en kulör som avviker från bakomliggande putsande ytor. Ändringen har gjorts utan bygglov och startbesked. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut byggsanktionsavgifter på sammanlagt 21 991 kr av fastighetsägaren.

#### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 21 991 kr av MKB Fastighets Aktiebolag (556049-1432) för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat ändringar som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende och som avser 36 ventilationsdon.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

#### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Hilleröd 3
- Hilleröd 3 bilaga

## 41. Utredning om ändring av bärande konstruktion och fasadändring (dörr) utan startbesked på fastigheten Ledebur 15

### SBN-2024-229

#### Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för fasadändring (insättning av dörr) samt ändring i bärande konstruktion. Bygglov har getts för ändringarna, men startbesked fanns inte då åtgärderna genomfördes. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut en byggsanktionsavgift på 10 748 kr av fastighetsägaren.

#### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 3 581 kr av 176 Balder L-bur AB (org.nr 556604-9457) för att med bygglov, men utan startbesked ha påbörjat en fasadändring som avser en dörr.

2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 7 167 kr av 176 Balder L-bur AB (org.nr 556604-9457) för att med bygglov men utan startbesked ha påbörjat en ändring som berör 9 kvadratmeter av en byggnads bärande konstruktion.

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

4. Stadsbyggnadsnämnden avslutar efter uttagande av byggsanktionsavgift ärendet utan ytterligare åtgärd.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Ledebur 15
- Ledebur 15 bilaga

## **42. Utredning om installation och väsentlig ändring av ventilation, vatten och avlopp utan startbesked på fastigheten Falken 24**

### **SBN-2024-242**

### **Sammanfattning**

Byggsanktionsavgifter för påbörjande av väsentliga ändringar av ventilation och en anläggning för vattenförsörjning och avlopp utan teknisk anmälan och startbesked. Helt ny ventilation har installerats och nya dragningar av vattenledningar har gjorts till flera rum i den aktuella lokalen inom fastigheten Falken 24. Startbesked har meddelats i efterhand. Stadsbyggnadsnämnden föreslår ta ut byggsanktionsavgifter på sammanlagt 70 192 kr av byggherren.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 43 691 kr av Malmö tandläkarcenter (559012-2049) för att utan startbesked ha påbörjat en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för ventilation i en byggnad.

2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 26 501 kr av Malmö tandläkarcenter (559012-2049) för att utan startbesked ha påbörjat en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad.

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

4. Stadsbyggnadsnämnden avslutar efter uttagande av byggsanktionsavgift ärendet utan ytterligare åtgärd.

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Falken 24
- Falken 24 bilaga

### 43. Utredning om ändrad användning butik till restaurang samt skylt på fastigheten Rapphönan 15

#### SBN-2024-257

### Sammanfattning

Butikslokal har ändrats till restaurang samt uppsättning av fasadskylt på fastigheten Rapphönan 15. Fastigheten ligger inom uppmärksamhetsområde för kulturhistoriskt värdefulla miljöer i översiktsplanen och stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att byggnaden från 1912 är kulturhistoriskt särskilt värdefull. Den ändrade användningen samt uppsättning av fasadskylt har utförts utan bygglov eller startbesked, stadsbyggnadsnämnden tar därför ut byggsanktionsavgifter på 91 823 kronor av hyresgästen.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av Namn Namn (pers nr) på:
  - a) 83 801 kronor för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat ett ianspråktagande eller inredande av 112 kvadratmeter av ett flerbostadshus för ett väsentligen annat ändamål.
  - b) 8 022 kr för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat uppförandet av en skylt med 1,6 kvadratmeter.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgifterna ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Rapphönan 15
- Rapphönan 15 bilaga