



Malmö stad
Stadsbyggnadsnämnden

Kallelse och föredragningslista

Sammanträdestid 2024-05-28 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

1. Val av justerare samt justeringsdag

Sammanfattning

Förslag på justeringsdag 2024-06-04.

Förslag av justeringsperson (utöver ordförande) är Tony Rahm (M).

2. Information - muntlig

Sammanfattning

- a) Åtgärdsprogram för en god ljudmiljö (Emelie Gustafsson, fastighets- och gatukontoret & Mårten Spanne, miljöförvaltningen)
- b) Vattentjänstplan (Pär Svensson, fastighets- och gatukontoret & Tim Delshammar, VA-syd)
- c) Utvärdering av Översiktsplanen (Hanna Björklund, stadsbyggnadskontoret och Johanna Vinrot, stadskontoret)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

3. Anmälan av skrivelser 2024

SBN-2023-883

Sammanfattning

Förteckning över skrivelser inför stadsbyggnadsnämnden 2024-05-28.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av skrivelser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-05-28 Anmälan av skrivelser

- 1. Förvaltningsremiss samt yttrande – Boverkets förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader med konsekvensutredning, dnr 30/2022, SBN-2023-233
- 2. Förvaltningsremiss samt yttrande - Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål, dnr 2478/2023, SBN-2023-377
- 3. Förvaltningsremiss samt yttrande - Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om bärförmåga, stadga och beständighet i byggnader m.m, dnr 2215/2021, SBN-2023-378
- 4. Förvaltningsremiss samt yttrande - Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om säkerhet i händelse av brand i byggnader, dnr 31/2022, SBN-2023-379
- 5. Förvaltningsremiss samt yttrande - Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter m.m., 3295/2022, SBN-2023-380
- 6. Förvaltningsremiss samt yttrande – Boverkets förslag till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö med konsekvensutredning, Dnr 29/2022, SBN-2023-232
- 7. Förvaltningsremiss samt yttrande - samråd gällande ändring av översiktsplan i Helsingborg stad, dnr 94/2021, SBN-2024-127
- 8. Beslut KF 240327 §57 Remiss - Motion av Anton Sauer (C) och Emelie Nyman (C) om extern miljö- och klimatkommission för halvtidsuppföljning av Malmös miljöprogram, STK-2023-1141, SBN-2023-651
- 9. Beslut KS 240410 § 76 - Remiss Handlingsplan för ekologiskt funktionella landskap i Skåne: insatsområden för grön infrastruktur 2019-2030 (period 2024-2026), STK-2023-1707, SBN-2024-169
- 10. Beslut KS 240410 § 78 Remiss från Socialdepartementet - Boverkets rapport Utvärdering av lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag, STK-2023-1753, SBN-2024-33
- 11. Beslut KS 240410 § 81 Remiss från Klimat- och näringslivsdepartementet - Ytterligare steg för ett förbättrat genomförande av MKB-direktivet, STK-2023-1777, SBN-2024-5
- 12. Beslut KS 240410 § 114 - Remiss Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning, STK-2024-151, SBN-2024-92
- 13. Beslut KS 240410 § 84 Remiss Förändring genom försök - försöksverksamhet i den kommunala sektorn (SOU 2023_94), STK-2024-126, SBN-2024-91
- 14. Beslut KS 240410 § 86 Remiss från Boverket - Förslag till föreskrifter om regionplan, STK-2023-1754, SBN-2024-34
- 15. Beslut KS 240410 § 92 - Fördelning av medel inom staden ur klimatstrategisk budget 2024, STK-2024-550, SBN-2024-330
- 16. Beslut KS 240410 § 97 Kompetensförsörjningsgap och handlingsplaner Malmö stad 2023, STK-2023-288, SBN-2024-333
- 17. Beslut KS 240410 § 99 Strategi för Malmös stadskärna, STK-2023-417, SBN-2022-1133
- 18. Förvaltningsremiss samt yttrande - Rapportering av aktiviteter som bidrar till målen i miljöprogrammet, MN-2024- 2357, SBN-2024-200
- 19. Beslut KSAU 240415 § 172 Remiss Havs och Vattenmyndigheten - Översyn och aktualisering av hamnar av riksintresse för yrkesfisket, STK-2023-1778

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 2024-04-03--2024-05-05
- Underskrivna anställningsavtal under perioden 2024-04-03--2024-05-05

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 2024-05-28

6. Ekonomisk prognos 2024

SBN-2024-372

Sammanfattning

I ekonomisk prognos 2024 beskriver stadsbyggnadsnämnden den ekonomiska utvecklingen för sina två ansvarområden. Stadsbyggnadskontoret har för perioden januari–april 2024 ett utfall på -12,4 miljoner och ett prognostiserat underskott för helåret på -8 miljoner jämfört med budget 2024. Bostadsanpassningsbidraget har för perioden januari–april 2024 ett utfall på +4,7 miljoner och ett prognostiserat överskott för helåret på +12 miljoner jämfört med budget 2024. Nämnden har vidtagit åtgärder för att täcka det prognostiserade underskottet, men detta är inte tillräckligt. Nämnden har i ett separat ärende anmodat kommunfullmäktige att genomföra en omföring av 8 miljoner kronor från ramen för bostadsanpassningsbidraget till ramen för stadsbyggnadsnämnden.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Ekonomisk prognos 2024*.
2. Stadsbyggnadsnämnden överlämnar ärendet till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-05-28 Ekonomisk prognos 2024
- Rapport Ekonomisk prognos 2024

7. Justering av taxa för sotning och brandskyddskontroll 2024

SBN-2024-361

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden föreslås justera gällande taxa för sotning och brandskydds-kontroll med 2,93% från och med 2024-06-01.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden justerar gällande taxa med 2,93 % från och med 2024-06-01.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-05-28 Justering av taxa för sotning och brandskyddskontroll
- Taxa för sotning brandskyddskontroll 2024-06-01 Malmö Stad

8. Nämndsinitiativ - Namnge gång- och cykelväg efter Bosse Larsson

SBN-2024-258

Sammanfattning

Moderaterna och Centerpartiet har inkommit med ett nämndsinitiativ med förslag om att hedra minnet av Bosse Larsson och hans insatser genom att namnge gång- och cykelvägen väster om Malmö Stadion och Eleda stadion till Bosse Larssons väg.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden besvarar Moderaterna och Centerpartiets nämndsinitiativ med vad som anförs i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-05-28 Nämndsinitiativ - Namnge gång- och cykelväg efter Bosse Larsson
- Nämndsinitiativ - Namnge gång- och cykelväg efter Bosse Larsson
- §88 SBN 2024-03-21 Nämndsinitiativ - Namnge gång- och cykelväg efter Bosse Larsson

9. Remiss - En enklare hantering av vattenfrågor vid planläggning och byggande (SOU 2023:72), STK-2024-532

SBN-2024-278

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden välkomnar betänkandets intentioner att förenkla hanteringen av miljö kvalitetsnormer i planeringen och byggande med bibehållna eller lägre kravnivåer men är tveksamma till om betänkandets förslag till lagförändringar fullt ut går i denna riktning. Stadsbyggnadsnämnden noterar att betänkandet inte berör havsöversvämning på grund av klimatförändringarna. Stadsbyggnadsnämnden noterar även att betänkandet inte hanterat de otydligheter som finns gällande ansvar, skyldigheter, incitament, rådighet och finansieringsmodeller för att hantera skyfall eller havsöversvämning. Målkonflikter och genomförandefrågor kopplat till havsöversvämning och miljö kvalitetsnormer, vattenförekomster och strandskydd i plan- och bygglagen och miljöbalken samt annan berörd lagstiftning ingår inte heller. Det finns därför behov av att avvakta med lag- och författningsförändringarna så att betänkandets förslag kan sammanvägas och konsekvensbeskrivas tillsammans med de förslag som kommer att tillkomma i SOU Ett samhälle anpassat till klimatförändringarna som ska redovisas senast den 30 april 2025 samt i SOU Miljö tillståndsbetänkandet som ska redovisas senast den 15 december 2024. Stadsbyggnadsnämnden har ett antal förslag till justeringar och kompletteringar till betänkandets lag- och förordningsförslag.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-05-28 Remiss enklare hantering av vattenfrågor
- Förslag till yttrande SBN 2024-05-28 Remiss enklare hantering av vattenfrågor

- Bilaga - En enklare hantering av vattenfrågor vid planläggning och byggande (SOU 2023:72)

10. Remiss från Trafikverket - Riksintresseprecisering för Malmö flygplats, STK-2024-635

SBN-2024-323

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har översänt en remiss från Trafikverket gällande en riksintresseprecisering för Malmö flygplats. Malmö flygplats är ett riksintresse för kommunikationsanläggningar enligt 3 kap 8§ miljöbalken och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt försvårar tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Trafikverket har tagit fram en uppdatering av den precisering av riksintresset som togs fram 2013.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-05-28 Riksintresse för Malmö flygplats
- Förslag till yttrande SBN 2024-05-28 Riksintresse för Malmö flygplats
- Rapport - Riksintresseprecisering för Malmö flygplats

11. 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 överklagat länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut den 26 april 2023, § 130, angående byggsanktionsavgift till mark- och miljödomstolen. Nämnden har nu förelagts att yttra sig över motpartens inläga i mål P 643-24.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden yttrar sig till mark- och miljödomstolen i mål P 643-24 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-05-28 Ringblomman 1
- Underrättelse - lämna skriftligt yttrande senast den 10 maj 2024, Mål nr P 643-24

12. Överklagan av beslut SBN 2023-02-16 § 58 gällande Florens 2 - fasadändring

SBN-2023-193

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen har förelagt stadsbyggnadsnämnden att yttra sig i mål P 5979-23 angående överklagad byggsanktionsavgift för fasadändring (källarfönster).

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden yttrar sig till mark- och miljödomstolen i mål P 5979-23 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-05-28 Florens 2
- Föreläggande - skriftligt svar ska lämnas in senast 2024-04-16, Mål nr P 5979-23

13. Översiktsplan för Jägersro (Öp 2040)

SBN-2022-160

Sammanfattning

Samråd.

Förslag till samrådshandling för Översiktsplan för Jägersro (ÖP 2040) med syfte att utveckla Jägersro till en funktionsblandad och grönskande stadsdel, föreslås godkännas och överlämnas till kommunstyrelsen för beslut om samråd.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner samrådshandling till Översiktsplan för Jägersro samt överlämnar planen till kommunstyrelsen för beslut om samråd.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240528 Öp 2040 samråd
- Öp 2040 Översiktsplan Jägersro samråd
- Öp 2040 Hållbarhetsbedömning bilaga samråd
- SBN 2022-06-21 §215a reservation (MP)
- SBN 2022-06-21 §215b särskilt yttrande (C)
- SBN 2022-06-21 §215c särskilt yttrande (V)

14. Detaljplan för fastigheten Excellensen 5 i Hästhagen i Malmö (Dp 5812)

SBN-2021-895

Sammanfattning

Antagande.

Syftet med detaljplanen är att bredda markanvändningen inom fastigheten genom att ge möjlighet för gymnasium och vuxenutbildning, centrumverksamheter, lättare vård utan övernattnig samt parkering och nätstation. Vidare är syftet att bekräfta både kontorsändamål som markanvändning och befintlig byggnad. Samtidigt ska detaljplanen ge utrymme för viss flexibilitet med bland annat möjlighet för en tillbyggnad. Detaljplanen ska dessutom möjliggöra en stärkt koppling mellan befintlig byggnad och Carl Gustafs väg. Största sammanlagda byggnadsarea är 2 600 m² och högsta nockhöjd är 22 meter. Minst en huvudentré ska placeras mot Carl Gustafs väg.

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 240528 Dp 5812 Antagande
- Dp 5812 Utlåtande efter granskning
- Dp 5812 Planbeskrivning Antagande
- Dp 5812 Samrådsredogörelse
- Dp 5812 Plankarta Antagande

15. Ändring av detaljplan för fastigheten Avenboken 20 i Västra Sorgenfri i Malmö (ÄDp 5853)

SBN-2021-848

Sammanfattning

Antagande.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra inredning av vind i befintliga bostadshus för att tillskapa nya lägenheter och bostadsutrymmen.

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 240528 ÄDp 5853 antagande
- ÄDp 5853 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5853 Planbeskrivning Antagande
- ÄDp 5853 Samrådsredogörelse

16. Ändring av detaljplan för del av fastigheten Ängsklockan 2 i Bunkeflostrand i Malmö (ÄDp 5868)

SBN-2023-252

Sammanfattning

Antagande.

Planändringen innebär en utökad byggrätt som möjliggör en byggnad för anpassad grundskola och dess fritidsverksamhet. Den anpassade grundskolan beräknas omfatta 56 barn i årskurs 1–6.

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 240528 ÄDp 5868 antagande
- ÄDp 5868 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5868 Planbeskrivning Antagande
- ÄDp 5868 Samrådsredogörelse granskning
- SBN 2023-08-24 §204a särskilt yttrande (V)

17. Detaljplan för del av fastigheten Tullstorp 180:84 m.fl. i Fortuna Hemgården i Malmö (Dp 5686)

SBN-2019-1019

Sammanfattning

Samråd.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att etablera ett verksamhetsområdes andra etapp i anslutning till Yttre Ringvägen i Fortuna Hemgården. Planläggningen gör det möjligt att uppföra byggnader för industri i en storskalig zon, byggnader för verksamheter som inte är störande för omgivningen och mobilitetshus i en småskalig zon, ett allmänt parkstråk med öppen dagvattenhantering och hög biologisk mångfald samt en grannskapspark med platser för sociala aktiviteter, lek och rekreation.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera samrådshandlingarna till berörda förvaltningar, sakägare och andra som berörs av detaljplanen.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att skicka planförslaget till kommunstyrelsen för kännedom.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240528 Dp 5686 Samråd
- Dp 5686 Planbeskrivning Samråd
- Dp 5686 Plankarta Samråd
- SBN 191212 §368a MP reservation
- SBN 191212 §368b C särskilt yttrande
- SBN 2021-08-26 §298a reservation (MP)
- SBN 2021-08-26 §298b reservation (V)
- SBN 2021-08-26 §298c särskilt yttrande (M)
- SBN 2021-08-26 §298d särskilt yttrande (SD)

18. Detaljplan för fastigheten Bladet 8 i Södra Sofielund i Malmö (Dp 5758)

SBN-2019-442

Sammanfattning

Samråd.

Detaljplanen gör det möjligt att uppföra ny bebyggelse i form av bostäder och centrumverksamhet. Detaljplanen möjliggör ett flerbostadshus i fem våningar mot Bragegatan, ett flerbostadshus i fyra våningar mot Heleneholmsstigen och ett flerbostadshus i tre våningar mot den norra planområdesgränsen. I bottenvåningen på flerbostadshuset mot Bragegatan ska en lokal för centrumverksamhet finnas.

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 240528 Dp 5758 Samråd
- Dp 5758 Planbeskrivning samråd
- Dp 5758 Plankarta samråd
- SBN 2021-04-22 §151a reservation (M)
- SBN 2021-04-22 §151b särskilt yttrande (SD)

19. Ansökan om planbesked för fastigheten Heleneholm 11

SBN-2023-634

Sammanfattning

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att sökanden ges ett positivt planbesked. BNF-Sverige har inkommit med en begäran om planbesked för fastigheten Heleneholm 11. Enligt begäran vill fastighetsägaren utöka byggrätten för vård, kontor, restaurang och kultur i anslutning till befintlig byggnad.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Heleneholm 11.

2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen senast våren 2028 har lett fram till ett slutligt antagande.

3. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplanen under förutsättning att avtal om plankostnaderna undertecknas.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240528 Planbesked Heleneholm 11
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Helenholm 11

20. Ansökan om planbesked för fastigheten Husie 172:289 och del av 172:256

SBN-2023-650

Sammanfattning

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett negativt planbesked. Thurengs fastighetsbolag AB har begärt planbesked för fastigheten Husie 172:289 och del av Husie 172:256. Enligt begäran vill fastighetsägaren utveckla området för bostadsändamål

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar negativ planbesked för fastigheten Husie 172:289 och del av fastigheten Husie 172:256.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240528 Planbesked Husie 172:289 och del av 172:256
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Husie 172:289 och del av 172:256

21. Ansökan om planbesked för del av fastigheten Hävringe 7

SBN-2023-959

Sammanfattning

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att sökanden ges ett positivt planbesked. Begäran om

planbesked syftar till att pröva möjligheten att ändra delar av gällande detaljplan, PL 1608, för fastigheten Hävringe 7. Ändringen syftar tillåta en bredare kontorsanvändning för de befintliga kontorslokalerna på fastigheten samt centrumverksamhet(restaurang).

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för del av fastigheten Hävringe 7.
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 detaljplanen under förutsättning att avtal om plankostnaderna undertecknas.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240528 planbesked del av Hävringe 7
- Underlag till begäran om planbesked för del av fastigheten Hävringe 7

22. Ansökan om planbesked för fastigheterna Holmen 2 och 3

SBN-2024-51

Sammanfattning

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att sökanden ges ett positivt planbesked. Fastighetsägaren har inkommit med en begäran om planbesked som syftar till att ändra detaljplanen för att göra det möjligt att inreda befintlig vind i bostadshuset för att tillskapa ytterligare lägenheter.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheterna Holmen 2 och 3.
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 detaljplanen under förutsättning att avtal om plankostnaderna undertecknas.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240528 Planbesked Holmen 2 och 3
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheterna Holmen 2 och 3

23. Ansökan om planbesked för fastigheten Muren 3 m.fl.

SBN-2024-94

Sammanfattning

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett negativt planbesked. Ägarna till fastigheterna Muren 2, 3 och 4 har gått samman och begär planbesked för att möjliggöra bostäder inom nämnda fastigheter.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar negativt planbesked för fastigheten Muren 3 m.fl.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240528 Planbesked Muren 3 m.fl.
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Muren 3 m.fl.

24. Ansökan om planbesked för fastigheten Heimdal 5

SBN-2024-101

Sammanfattning

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att sökanden ges ett positivt planbesked.

Bostadsrättsföreningen Orion u p a har inkommit med en begäran om planbesked som syftar till att ändra detaljplanen för att göra det möjligt att inreda befintlig vind i bostadshuset för att tillskapa ytterligare lägenheter.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Heimdal 5.
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 detaljplanen under förutsättning att avtal om plankostnaderna undertecknas.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240528 Planbesked Heimdal 5
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Heimdal 5

25. Nybyggnad av kontor med restaurang, ombyggnad av befintlig lokal med fasadändring samt rivning av skärmtak på fastigheten Bilden 10

SBN-2024-349

Sammanfattning

I inlämnat bygglov föreslås en ny kontorsbyggnad i fyra plan med vindsvåning inom fastigheten i hörnet Monbijougatan/Helsingborgsgatan. Fasadens fönstersättning har parallell till efterkrigstidens industri- och kontorsarkitektur. Rött tegel med mönstermurning och med delar av fasaden indragen skapar både vertikala och horisontella riktningar i fasaderna mot gatan vilket finns representerat i omgivningarnas bebyggelse. Genom en portik når man gården där parkering samt angöring till intilliggande byggnader inom fastigheten finns.

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 Morgan 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 som är fastighetsägare är skyldig att i skäligen utsträckning ordna parkeringsplatser. Detta gäller även efter eventuella avtal i detta bygglov upphört att gälla.

Du är skyldig att 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 tillståndsenheten i Malmö stad, Arbetsmarknads- och socialförvaltningen, för att servera spritdrycker, vin, starköl och andra alkoholdrycker enligt 8 kap. 1 § alkohollagen (2010:1622).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-05-28 Bilden 10
- Bilden 10 bilaga

26. Nybyggnad av boende (säsongarbetarhotell) på fastigheten Klagstorp 3:47

SBN-2024-308

Sammanfattning

Ansökan avser ändring av tidigare beviljat bygglov för nybyggnad av säsongarbetarhotell. Ändringen avser takutformning. På fastigheten bedrivs en gurkodling. Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att avslå ansökan eftersom förslaget inte tar hänsyn till stads- och landskapsbild och uppfyller inte god färg, form och materialverkan.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-05-28 Klagstorp 3:47
- Klagstorp 3:47 bilaga

27. Utredning om avvaxling utan startbesked på fastigheten Folkets Park 2

SBN-2024-243

Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för påbörjande utan startbesked av åtgärder som berör den bärande konstruktionen i en byggnad för kultur- och idrottsevenemang inom fastigheten Folkets park 2. Förstärkningar har gjorts i bjälklaget i delar av byggnaden innan teknisk anmälan gjorts.

Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 19 338 kr av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 19 338 kr av Malmö kommun (212000–1124) för att utan startbesked påbörjat en ändring som berör den bärande konstruktionen i en byggnad för kultur- och idrottsevenemang och som berör en area på 22 kvadratmeter.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.
3. Stadsbyggnadsnämnden avslutar efter uttagande av byggsanktionsavgift ärendet utan ytterligare åtgärd.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-04-23 Folkets Park 2
- Folkets park 2 bilaga

28. Utredning om avväxling av bärande vägg på fastigheten Videt 1

SBN-2024-304

Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för avväxling av bärande vägg utan startbesked inom fastigheten Videt 1 (Gråvidegatan 16 D). En bärande vägg har växlats av i byggnad inom fastigheten innan teknisk anmälan lämnats in. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift på 7 162 kr av nyttjaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 7 162 kr av Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked påbörjat en ändring av konstruktionen av en byggnads bärande delar.
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 2024-05-28 Videt 1
- Videt 1 bilaga

29. Utredning om väsentlig ändring av ventilation utan startbesked på fastigheten Pannremmen 1

SBN-2024-286

Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för att utan startbesked påbörjat väsentlig ändring av ventilation inom fastigheten Pannremmen 1. Ventilationen i en industribyggnad har ändrats och åtgärden berör en area om 342 kvadratmeter. Ändringen har gjorts utan startbesked. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut en byggsanktionsavgift på 51 856 kr av nyttjaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 51 856 kr av Irama AB (16559025-8694) för att utan startbesked påbörjat en väsentlig ändring av anordning för ventilation i en byggnad.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-05-28 Pannremmen 1
- Pannremmen 1 bilaga

30. Utredning angående uppförande av jalousier på fastigheten Blenda 7

SBN-2024-263

Sammanfattning

Föreläggande om rättelse för fasadändring inom fastigheten Blenda 7 (Södra Förstadsgatan 102). Ramverk och kassetter för jalousier har uppförts på fasad på flerbostadshus någon gång efter juni 2014. Byggnaden bedöms vara särskilt värdefull ur kulturhistoriskt, historiskt, konstnärligt och miljömässigt hänseende. Åtgärden är utförd kring entré, skyltfönster och fönster i bottenvåning och är väl synlig från gatan. Det är inte sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand. Stadsbyggnadsnämnden föreslås förelägga fastighetsägaren för Blenda 7

att vidta rättelse genom att ta bort jalousier, kassetter och ramverk. Föreläggandet föreslås förenas med ett löpande vite om 15 000 kr per påbörjad tremånadersperiod som föreläggandet inte följs.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren Willhem Malmö AB (556579-3923) att senast 1 månad efter att detta beslut vunnit laga kraft ta bort jalousiernas kassetter och ramverk kring entré, fönster och skyltfönster markerade på bild 1 i tjänsteskrivelsen till detta beslut på fastigheten Blenda 7 med adress Södra Förstadsgatan 102.
2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet enligt punkt 1 med ett löpande vite på 15 000 kr för varje påbörjad tremånadersperiod som föreläggandet inte följs.
3. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömande av vite om föreläggande enligt 1 inte följs till avdelningschef och enhetschef på stadsbyggnadskontoret var och en för sig.

Information

Föreläggandets kassas 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 SBN 2024-05-28 Blenda 7
- Blenda 7 bilaga

31. Utredning om skyltar på fastigheten Värnhem 1

SBN-2024-232

Sammanfattning

Mer än tjugo skyltar har satts upp utan bygglov på fasader inom fastigheten. Föreläggande om att söka om lov för två av skyltarna som bedöms kunna få lov i efterhand, föreläggande om rättelse avseende 9 skyltar. Stadsbyggnadsnämnden kan inte agera mot övriga skyltar på fastigheten då de omfattas av preskription. Föreläggandet om rättelse föreslås förenas med ett löpande vite om 5 000 kr per skylt per påbörjad kalendermånad som föreläggandet inte följs. Fastighetsägaren har vidtagit rättelse för sju skyltar, och uppgett att de vill vidta rättelse för alla skyltar som omfattas av förslaget till föreläggande. Eftersom de flesta skyltar i ärendet kommer preskriberas i juni 2024 bedömer stadsbyggnadskontoret att stadsbyggnadsnämnden ändå behöver fatta beslut om föreläggande, då möjligheten till detta annars försvinner.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger Bostadsrättsföreningen Värnhem 1 (769611-9465) att senast 4 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ansöka om bygglov för skyltar 1 och 15, numrerade i bilaga 1, inom fastigheten Värnhem 1.
2. Stadsbyggnadsnämnden förelägger Bostadsrättsföreningen Värnhem 1 (769611-9465) att senast 4 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft tabortskyltar 3-6, 10, 16, 18, 19 och 27 numrerade i bilaga 1, inom fastigheten Värnhem 1.
3. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet enligt punkt 2 med ett löpande vite om 5 000 kr per skylt för varje påbörjad kalendermånad som föreläggandet inte följts.
4. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömande av vite till avdelningschef och enhetschef på avdelningen för arkitektur & bygglov var och en för sig.

Information

Föreläggandets klickas 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 2024-04-23 Värnhem 1
- Värnhem 1 bilaga

32. Utredning om väsentlig ändring av skylt på fastigheten Kolga 7

SBN-2024-301

Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för väsentlig ändring av skylt inom fastigheten Kolga 7 (Skeppsbron 11). En befintlig fasadskylt om 8,6 kvadratmeter, ursprungligen uppförd utan bygglov, har väsentligen ändrats genom att skyltytan har ändrats avseende kulör, typsnitt och textmässigt innehåll. Ändringen saknar bygglov och startbesked. Stadsbyggnadsnämnden föreslår ta ut en byggsanktionsavgift på 18 049 kr av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 18 049 kr av Lindström Property Örestad AB (556641-4453) för att utan startbesked väsentligen ändrat en skylt inom område som omfattas av detaljplan.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-05-28 Kolga 7
- Kolga 7 bilaga

33. Utredning om skylt längs med E6 på fastigheten Tullstorp 180:140

SBN-2024-337

Sammanfattning

En reklamskylt som kräver tillstånd enligt lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning har uppförts utan sådant tillstånd inom fastigheten Tullstorp 180:140. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden förelägger nyttjaren att ta bort skylten och förenar föreläggandet med ett vite på 20 000 kr.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger NSP Gallus AB (556244-9974) att senast 30 dagar efter att detta beslut vunnit laga kraft ta bort skylten som är markerat med blått i bilaga 2 tillhörande tjänsteskrivelsen till detta beslut, från fastigheten Tullstorp 180:140.
2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet i punkt 1 med ett vite på 20 000 kr om skylten inte är borttagen 30 dagar efter detta beslut vunnit laga kraft.
3. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömande av viteom föreläggandeenligt 1 och 2 inte följs till avdelningschef och enhetschef på stadsarkitektsavdelningen var och en för sig.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-05-28 Tullstorp 180:140
- Bilaga Tullstorp 180:140

34. Utredning om uppförande av cisterner (3 st) utan bygglov på fastigheten Hällkistan 1

SBN-2024-303

Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för uppförande av cisterner (3 st) utan bygglov eller startbesked på fastigheten Hällkistan 1 (Boplatsgatan 9). Bygglov har beviljats och startbesked har meddelats för uppförande av två cisterner inom fastigheten. Inför slutbesked uppmärksammades stadsbyggnadskontoret på att tre cisterner uppförts. Utöver att en cistern tillkommit så avviker cisternerna från beviljat bygglov avseende placering och höjd och bredd. De tre cisternerna saknar därmed bygglov och startbesked. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift på 859 500 kr av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 859 500 kr av Malmö Mejeri AB (556814-4223) för att utan bygglov och startbesked påbörjat uppförandet av tre cisterner.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-05-28 Hällkistan 1
- Hällkistan 1 bilaga

35. Utredning om otillåten användning av motordriven port inom fastigheten Utgrunden 2

SBN-2024-338

Sammanfattning

En motordriven port har använts utan en godkänd besiktning inom Utgrunden 2. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 114 600 kr av fastighetsägaren för otillåten användning av motordriven port.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 114 600 kr av Utgrunden 2 i Malmö AB, C/o Ribersborgs Bokföringsservice (16559046-0811) för otillåten användning av motordriven port.

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 2024-05-28 Utgrunden 2
- Utgrunden 2 bilaga

36. Utredning om uppförande av mur och plank samt fasadändringgällande fastigheten Ålkistan 11

SBN-2024-255

Sammanfattning

Fasadändring har utförts på fastigheten Ålkistan 11 och mur och plank har uppförts vid gränserna mellan Ålkistan 11 och Ålkistan 22, samt mellan Ålkistan 11 och Ålkistan 23. Huvudbyggnadens gula tegelfasad har putsats i en grå kulör. En mur har höjts samt försetts med nytt plank, totalhöjd på ca 2,5 meter. Åtgärderna har utförts utan beviljat bygglov eller startbesked, stadsbyggnadsnämnden tar därför ut byggsanktionsavgifter på sammanlagt 33 691 kronor av fastighetsägaren till Ålkistan 11.

Förslag till beslut

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

- 23 206 kronor för att utan bygglov och startbesked uppfört mur och plank med en längd på 38 meter.
- 10 485 kronor för att utan bygglov och startbesked putsat tegelfasaden grå på en area av 116 m² 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 2024-05-28 Ålkistan 11
- Ålkistan 11 bilaga

37. Utredning om fasadändring utan startbesked (inkludnad skorsten) på fastigheten Klagstorp 11:13

SBN-2024-347

Sammanfattning

Fasadändring har påbörjats utan bygglov eller startbesked på fastigheten Klagstorp 11:13, Gamla Borrebackevägen 50. En teglad skorsten har klätts med svart plåt på en kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad. Det gamla stationshuset omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser som bland annat reglerar skorstenarnas bevarande. Stadsbyggnadsnämnden tar därför ut en byggsanktionsavgift på 7 254 kr.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 7 254 kr av Namn Namn (pers nr) som när överträdelsen begicks var fastighetsägare, för att utan bygglov och startbesked påbörjat en ändring av byggnadens skorsten vilken avsevärt påverkar 3,2 kvadratmeter av byggnadens yttre utseende.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2024-05-28 Klagstorp 11:13
- Klagstorp 11:13 bilaga

38. Utredning om fasadändring och tillbyggnad på fastigheten Innerstaden 10:94

SBN-2024-350

Sammanfattning

Fasadändring samt tillbyggnad på gatukök inom fastigheten Innerstaden 10:94, Sergels väg 14. Byte av fasadmateriäl samt mindre tillbyggnad hade påbörjats utan bygglov eller startbesked. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att en byggsanktionsavgift på 9 683 kr ska tas ut av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 5 099 kr av Malmö stad (212000-1124) för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat ett byte av fasadbeklädnad som berör en area om 53 kvadratmeter.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 4 584 kr av Malmö stad (212000-1124) för att utan bygglov och startbesked påbörjat en tillbyggnad med en area om 4 kvadratmeter.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgifterna ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-05-28 Innerstaden 10:94
- Innerstaden 10:94 bilaga