



Malmö stad
Stadsbyggnadsnämnden

Kallelse och föredragningslista

Sammanträdestid 2024-06-18 kl. 09:00

Plats Stadshuset, August Palms plats 1, rum 7045

Eventuellt förhinder anmäls snarast till Kristina Andersson

Ordförande

Stefana Hoti (MP)

Ledamöter

Arwin Sohrabi Nejad (S), Vice ordförande

Tony Rahm (M), Andre vice ordförande

Lena Trelle (S)

José Luis Muñoz Pastene (S)

Mihaela Jabir (S)

Lars Hellström (L)

Bo Mats Brogren (M)

Peter Ahlström (M)

Anders Olin (SD)

Stefan Claesson (SD)

Sara Andersson (V)

Jens Portinson Hylander (V)

Ersättare

Jonas Michanek (S)

Neziya Rahman (S)

Navid Mirzaie-Alavijeh (S)

Farhia Bashir Nur (S)

Ludwig Persson Uller (MP)

Theodor Coppen (L)

Elisabet Landrup (M)

Danica Sronic (M)

Martin Molin (C)

Evert Rydell (SD)

Jane Sophie Charlotte Olin (SD)

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

Madeleine Spjuth, ekonomichef

Kristina Andersson, nämndsekreterare

1. Val av justerare samt justeringsdag

Sammanfattning

Förslag på justeringsdag 2024-06-25.

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

2. Information - muntlig

Sammanfattning

- a) Stadsrevisionens uppdrag - Ann-Mari Ek, Christer Ekelund och Jan Danielsson
- b) Servicemätning av kommunernas myndighetsutövning (Insikt SKR) & Nöjd-kund-index - Anna-Carin Mårtensson & Lovisa Måsbäck
- c) Områdesinformation Hyllie samt planprogram för Västra Hyllie – Boel Andersson & Jan Rosenlöf
- d) Generatorn - Annika Arvidsson

Förslag till beslut

- 1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

3. Information - skriftlig

SBN-2024-446

Sammanfattning

Uppdragsbeskrivning av nämndsuppdrag 2024

4. Anmälan av skrivelser

SBN-2023-883

Sammanfattning

Förteckning över skrivelser inför stadsbyggnadsnämnden 2024-06-18.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av skrivelser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-06-18 Anmälan av skrivelser
- 1. Förvaltningsremiss samt yttrande – Boverkets förslag till föreskrifter om skydd mot buller i byggnader, dnr 28_2022, SBN-2024-249
- 2. Beslut KSAU 240422 § 180 Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023_70) STK-2024-170, SBN-2024-64
- 3. Förvaltningsremiss samt yttrande - Begäran om samråd med stadsbyggnadsnämnden - Fastighetsreglering berörande Sallerup 180:201 och 180:22, M23682, SBN-2024-288
- 4. Beslut KF 240425 § 72 Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2025-2034, STK-2023-1703, SBN-2024-394
- 5. Beslut KF 240425 § 77 Remiss - Motion av John Eklöf (M) om att ge Malmöborna ett nöjesfält igen, STK-2023-1157, SBN-2023-648
- 6. Beslut KF 240425 § 78 Remiss - Motion av Carin Gustafsson (V) och Showan Shattak (V) om att låta kvinnors namn synas och höras i det offentliga rummet, STK-2023-1296
- 7. Stadsrevisionens årsrapport SBN 2023, SR-2023-135, SBN-2024-401

5. 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 2024-05-06--2024-05-30

- Underskrivna anställningsavtal under perioden 2024-05-06--2024-05-30

6. Anmälan av beslut, domar och laga kraft

SBN-2023-891

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- Beslut, domar och laga kraft SBN 2024-06-18

7. Budgetskrivelse 2025

SBN-2024-397

Sammanfattning

I budgetskrivelse 2025 beskriver stadsbyggnadsnämnden omvärldsförändringar som påverkar nämndens verksamheter. Nämnden beskriver också utveckling av verksamheten under 2025 och framåt. I budgetskrivelsen adresserar nämnden också en begäran om utökat kommunbidrag gällande arbetet med Öresundsmetron samt ökad flexibilitet avseende kommunbidrag och avgiftsfinansiering i syfte att åstadkomma en budget i balans över en konjunkturcykel.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Budgetskrivelse 2025* samt överlämnar ärendet till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-06-18 Budgetskrivelse 2025
- Budgetskrivelse 2025

8. Remiss från Klimat- och näringslivsdepartementet - En ny beredskapssektor - för ökad försörjningsberedskap (SOU 2024:19), STK-2024-718

SBN-2024-351

Sammanfattning

Malmö stad har av Regeringskansliet erbjudits att lämna ett yttrande med synpunkter på betänkandet En ny beredskapssektor – för ökad försörjningsberedskap. Stadskontoret har begärt att stadsbyggnadsnämnden lämnar ett yttrande som blir en av grunderna till Malmö stads yttrande över remissen. I betänkandet lämnar Klimat- och näringslivsdepartementet förslag på en ny beredskapssektor Industri, bygg och handel, utöver de tio som i dag omfattas av förordning (2022:524) om statliga myndigheters beredskap. Skälet till att ytterligare en sektor bör tillskapas är att det nuvarande beredskapssystemet saknar tre viktiga samhällsfunktioner. Den föreslagna sektorn är avgränsad, specifik och omfattar viktiga samhällsfunktioner med beroendeförhållanden dem emellan.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-06-18 Remiss en ny beredskapssektor
- Förslag till yttrande SBN 2024-06-18 Remiss en ny beredskapssektor
- Utredning - En ny beredskapssektor - för ökad försörjningsberedskap (SOU 2024:19)

9. Detaljplan för fastigheten Fosie 165:266 m.fl. i Fosieby Industriområde i Malmö (Dp 5672)

SBN-2016-907

Sammanfattning

Antagande.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga planområdet för verksamheter i kombination med kontor och restaurang. Därutöver är syftet att planlägga naturmark för att hantera fördröjning av dagvatten- och skyfall samt förstärka naturvärden och rekreativa värden.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.

Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240618 Dp 5672 antagande
- Dp 5672 Utlåtande efter granskning
- Dp 5672 Planbeskrivning Antagande
- Dp 5672 Samrådsredogörelse
- Dp 5672 Plankarta Antagande
- SBN 191114 §310a SD särskilt yttrande
- SBN 2020-08-20 §235a reservation MP
- SBN 2020-08-20 §235b särskilt yttrande SD
- SBN 2021-06-24 §250a reservation (MP)
- SBN 2021-06-24 §250b särskilt yttrande (M) och (C)
- SBN 2021-06-24 §250c särskilt yttrande (SD)

10. Detaljplan för del av fastigheten Sjölunda 9 m.fl. i Spillepengen i Malmö (Dp 5790)

SBN-2021-737

Sammanfattning

Antagande.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra om- och utbyggnad av Sjölunda avloppsrenings-verk genom att utöka bygggrätten inom det befintliga området för avloppsreningsverk och möjliggöra en ny pumpstation intill det befintliga avloppsreningsverket. Syftet är även att säkerställa industrispår för järnvägstrafik och delvis ny dragning av Seskarögatans mellan Spillepengsgatan och Flintränegatan.

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 240618 Dp 5790 antagande
- Dp 5790 Utlåtande efter granskning
- Dp 5790 Planbeskrivning antagande
- Dp 5790 Samrådsredogörelse
- Dp 5790 Plankarta antagande

11. Ändring av detaljplan för fastigheterna Tigern 10 och del av Tigern 8 i Davidshall i Malmö (ÄDp 5842)

SBN-2021-214

Sammanfattning

Antagande.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra en ny lägenhet på vinden i befintlig byggnad. Vidare är avsikten att göra befintlig gårdsbebyggelse och befintliga takkupor planenliga.

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 240618 ÄDp 5842 antagande
- ÄDp 5842 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5842 Planbeskrivning Antagande
- ÄDp 5842 Samrådsredogörelse

12. Ändring av detaljplan för fastigheten Östergård 1 i Kirsebergsstaden i Malmö (ÄDp 5863)

SBN-2022-1156

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 240618 ÄDp 5863 antagande
- ÄDp 5863 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5863 Planbeskrivning Antagande
- ÄDp 5863 Samrådsredogörelse

13. Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 m.fl. (norra delen av Stadionområdet) i Stadion i Malmö (Dp 5833)

SBN-2022-865

Sammanfattning

Granskning.

Detaljplanen gör det möjligt att tillföra byggnader och ytor för nya funktioner relaterade till idrott, utbildning och evenemang i Stadionområdets norra del.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera granskningshandlingarna 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 240618 Dp 5833 granskning
- Dp 5833 Planbeskrivning Granskning
- Dp 5833 Samrådsredogörelse
- Dp 5833 Plankarta granskning
- SBN 2022-11-22 §363a särskilt yttrande (M) och (C)
- SBN 2022-11-22 §363b särskilt yttrande (SD)
- SBN 2022-11-22 §363c särskilt yttrande (V)
- SBN 2023-12-14 §334a reservation (M), (C)
- SBN 2023-12-14 §334b särskilt yttrande (SD)
- SBN 2023-12-14 §334c särskilt yttrande (V)

14. Detaljplan för del av fastigheten Bennet 2 i Törnrosen (Dp 5885)

SBN-2023-720

Sammanfattning

Samråd.

Detaljplanen möjliggör uppförandet av en 16 våningar hög byggnad för bostäder och centrumändamål på Bennets väg 13. Byggnaden ska utformas så att den framstår som ett landmärke och en målpunkt både på lokal nivå och i ett större sammanhang. Planförslaget möjliggör också en ombyggnad av Bennets väg.

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 240618 Dp 5885 Samråd
- Dp 5885 Planbeskrivning samråd
- Dp 5885 Plankarta samråd
- SBN 2023-12-14 §337a reservation (V)
- SBN 2023-12-15 §337b särskilt yttrande (M), (C)

15. Ändring av detaljplan för fastigheten Kejsarkronan 5 i Hindby (ÄDp 5877)

SBN-2021-561

Sammanfattning

Planuppdrag.

Avsikten med ändringen av detaljplan är att möjliggöra avstyckning och uppförande av ett friliggande småhus.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för fastigheten Kejsarkronan 5 i Hindby (ÄDp 5877).

2. Beslut om samråd av detaljplan behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240618 ÄDp 5877 planuppdrag
- ÄDp 5877 Underlag till begäran om planuppdrag

16. Ändring av detaljplan för fastigheten Lönnedal 10 i Videdal (ÄDp 5878)

SBN-2021-932

Sammanfattning

Planuppdrag.

Avsikten med ändringen av detaljplan är att möjliggöra avstyckning och uppförande av ett friliggande småhus.?

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Lönnedal 10 i Videdal (ÄDp 5878).
2. Beslut om samråd och granskning av ändring av detaljplan behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240618 ÄDp 5878 planuppdrag
- ÄDp 5878 Underlag till begäran om planuppdrag

17. Ändring av detaljplan för fastigheten Lyckan 22 i Sofielunds industriområde (ÄDp 5897)

SBN-2024-45

Sammanfattning

Planuppdrag.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra sammanläggning av fastigheterna Lyckan 22 och Lyckan 30.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Lyckan 22 i Sofielunds industriområdet (ÄDp 5897).
2. Beslut om samråd av detaljplaneändringen behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240618 ÄDp 5897 planuppdrag
- ÄDp 5897 Underlag till begäran om planuppdrag

18. Ansökan om planbesked för fastigheten Bunkeflo 7:58

SBN-2024-146

Sammanfattning

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att sökanden ges ett positivt planbesked. Josefssons Fastigheter Limhamn AB har begärt planbesked för att uppföra bostäder och ett mobilitetshus inom fastigheten. En fortsatt utveckling av Hyllie i enlighet med begäran om planbesked bidrar till fler bostäder innanför Yttre Ringvägen och inom influensområde för storstadspaketet.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Bunkeflo 7:58.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen senast våren 2027 har lett fram till ett slutligt antagande.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240618 planbesked Bunkeflo 7:58
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Bunkeflo 7:58

19. Ansökan om planbesked för fastigheten Nejlkebuketten 6

SBN-2024-196

Sammanfattning

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att sökanden ges ett negativt planbesked. Sökanden har begärt planbesked för fastigheten Nejlkebuketten 6 för att uppföra en butik för livsmedel och dagligvaror. Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett negativt planbesked. Givet platsens förutsättningar bedöms det inte lämpligt pröva en ny etablering för livsmedel och dagligvaror inom området.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar negativt planbesked för fastigheten Nejlkebuketten 6.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240618 planbesked Nejlkebuketten 6
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Nejlkebuketten 1

20. Ansökan om planbesked för fastigheten Oxie 26:1

SBN-2024-199

Sammanfattning

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår positivt planbesked. Miljöfabriken 2000 AB har inkommit med en begäran om planbesked för fastigheten Oxie 26:1. Enligt begäran vill de uppföra ett lagertält på 7 000 kvadratmeter för hantering av avfallsmassor inom fastigheten

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Oxie 26:1.

2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen senast 2026 har lett fram till ett slutligt antagande

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240618 Planbesked Oxie 26:1
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Oxie 26:1

21. Detaljplan för fastigheten Kulthuset 1 i Svågertorp i Malmö (Dp 5779)

SBN-2020-79

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240618 Dp 5779 Återkallande

22. Förhandsbesked för nybyggnad av sportanläggning (simhall) på fastigheten Värmepannan 8

SBN-2024-342

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för en ny simhall på fastigheten Värmepannan 8 vid Eriksfältsgatan. Förhandsbeskedet ska utreda om byggnadsvolymen överensstämmer med gällande detaljplan avseende byggnadshöjden samt om särskilda skäl finns för avsteg från byggnadsstadgan vilket stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns. Stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnaden kan delas in i tre volymer där byggnadshöjden beräknas separat, där bedömningen är att en av byggnadsvolymer har en byggnadshöjd som avviker med 0,9 meter från gällande detaljplan. Stadsbyggnadskontoret bedömer att denna avvikelse kan anses utgöra en liten avvikelse som inte strider mot detaljplanens syfte.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked.

Upplysningar

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

Ett förhandsbesked betyder inte att du får lov att börja bygga eller utföra åtgärden. Det som står i tjänsteskrivelsen (som ligger till underlag för detta beslut) angående placering och byggnadsvolymer storlek och höjd samt andra villkor är viktiga förutsättningar för att senare kunna få ett bygglov. Övriga frågor enligt PBL prövas i ansökan om lov och inför startbesked.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-06-18 Värmepannan 8
- Värmepannan 8 bilaga

23. Nybyggnad av flerbostadshus mm. på fastigheten Skjutskontoret 3

SBN-2024-274

Sammanfattning

Åtgärden innebär nybyggnad av flerbostadshus med underjordiskt garage och tillhörande cykelförråd, stödmurar samt installation av solenergianläggning (solceller på tak). Projektet är en omvandling av tomtens tidigare industriella användning och omfattar 156 bostadslägenheter. Stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är förenlig med gällande detaljplan och uppfyller kraven om en god gestaltning. Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med villkor att markföreningar är avhjälpna inför utfärdande av startbesked i enlighet med 9 kap 37 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

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

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

I detta ärende krävs kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Sabina Mesic

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.

Det ska finnas en tydlig skyltning om solcellsanläggningen för räddningstjänstens insats.

Sökande erinras om att Miljöförvaltningen genast ska informeras om en förorening påträffas i mark, vatten, sediment, byggnad eller annan anläggning enligt 10 kap. 11 § miljöbalken.

Sökanden erinras att vid en avhjälpandeåtgärd med anledning av en förorening som räknas upp i 10 kapitlet miljöbalken och som gäller ett mark- eller vattenområde, grundvatten, en byggnad eller en anläggning måste avhjälpandeåtgärden anmälas till miljöförvaltningen.

Anmälningsplikten gäller om åtgärden kan medföra ökad risk för spridning eller exponering av föroreningar. Anmälan behövs inte om risken är ringa. Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 28 §

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-06-18 Skjutskontoret 8
- Skjutskontoret 3 bilaga

24. Nybyggnad av 5 flerbostadshus m.m. på fastigheten Skivsnäcken 1

SBN-2024-371

Sammanfattning

Åtgärden innebär nybyggnad av 5 flerbostadshus, miljöhus, väderskydd, underjordiskt garage, stödmurar samt installation av solenergianläggning (solceller på tak). Fastigheten är belägen i änden av ett utbyggnadsområde strax norr om Limhamns kalkbrott och projektet är en andra etapp och uppföljning av nybyggnation på intilliggande fastighet, Skålsnäcken 1. Projektet innehåller totalt 109 lägenheter i bostadsrättsform. Stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är förenlig med gällande detaljplan och uppfyller kraven om en god gestaltning. Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med villkor att sanering av markföroreningar har kommit till stånd innan utfärdande av startbesked i enlighet med 9 kap 37 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

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

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

I detta ärende krävs kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Stefan Klemmt.

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

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

Det ska finnas en tydlig skyltning om solcellsanläggningen för räddningstjänstens insats.

Du är skyldig att söka omedelbart informera miljöförvaltningen om du hittar eller stöter på en förorening i mark, vatten, sediment, byggnad eller annan anläggning. Innan föroreningen får tas om hand ska den som är ansvarig komma in med en anmälan om avhjälpandeåtgärder.

Du är skyldig att anmäla en avhjälpandeåtgärd till kommunen om det gäller en förorening som räknas upp i 10 kapitlet miljöbalken och som gäller ett mark- eller vattenområde, grundvatten, en byggnad eller en anläggning. Anmälningsplikten gäller om åtgärden kan medföra ökad risk för spridning eller exponering av föroreningar. Anmälan behövs inte om risken är ringa. Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 28 §.

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

Gestaltning av utemiljön i kantonerna mot allmän platsmark ska ske i samråd med Fastighets- och gatukontoret.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-06-18 Skivsnäcken 1
- Skivsnäcken 1 bilaga

25. Nybyggnad av bussdepå med tvätt-, verkstads- och administrationsbyggnad samt teknikbyggnader m.m på fastigheten Lockarp 31:1

SBN-2024-378

Sammanfattning

Åtgärden innebär nybyggnad av bussdepå med kontor, tvätt och verkstad med tillhörande teknikbyggnader, uppställningsplats för bussar, parkering, bullerskydd, skyltar samt installation av solenergianläggning (solceller på tak). Projektet omfattar cirka 250 personal och platser för cirka 450 bussar. Stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är förenlig med gällande detaljplan och uppfyller kraven om en god gestaltning. Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med villkor att detaljplan, DP 5644, vunnit laga kraft i enlighet med 9 kap 36 § plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med villkor att markföreningar är avhjälpna inför utfärdande av startbesked i enlighet med 9 kap 37 § plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med villkor att bullerskydd har kommit till stånd inför utfärdande av startbesked i enlighet med 9 kap 37 § plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med villkor att dagvattendamm kommit till stånd inför utfärdande av startbesked i enlighet med 9 kap 37 § plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med villkor att brandskyddsskärm kommit till stånd inför utfärdande av startbesked i enlighet med 9 kap 37 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

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

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

I detta ärende krävs kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Mathias Nilsson

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

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

Det ska finnas en tydlig skyltning om solcellsanläggningen för räddningstjänstens insats.

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

Du är skyldig att söka omedelbart informera miljöförvaltningen om du hittar eller stöter på en förorening i mark, vatten, sediment, byggnad eller annan anläggning. Innan föroreningen får tas om hand ska den som är ansvarig komma in med en anmälan om avhjälpandeåtgärder.

Du är skyldig att anmäla en avhjälpandeåtgärd till kommunen om det gäller en förorening som räknas upp i 10 kapitlet miljöbalken och som gäller ett mark- eller vattenområde,

grundvatten, en byggnad eller en anläggning. Anmälningsplikten gäller om åtgärden kan medföra ökad risk för spridning eller exponering av föroreningar. Anmälan behövs inte om risken är ringa. Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 28 §.

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 fastighets- och gatukontoret eller Trafikverket för att ansluta eller ändra en tomtutfart till en allmän väg samt ansluta eller ändra en enskild väg enligt 39 § väglagen (1971:948).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-06-18 Lockarp 31:1
- Lockarp 31:1 bilaga

26. Nybyggnad av bussdepå med tvätt-, verkstads- och administrationsbyggnad m.m. på fastigheten Kullen 7

SBN-2024-425

Sammanfattning

Ärendet omfattar nybyggnad av bussdepå med tvätt-, verkstads- och administrationsbyggnad, komplementbyggnader, anläggning av parkeringsplatser, solenergianläggning (solceller på tak), plank, skyltar samt marklov för trädfällning.

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 Mathias Nilsson.

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

Det ska finnas en tydlig skyltning om solcellsanläggningen för räddningstjänstens insats.

Du är skyldig att söka och få tillstånd från länsstyrelsen för hantering, överföring, import eller export av explosiva varor samt för att yrkesmässigt eller i större mängd hantera brandfarliga varor enligt 16-20 §§ lagen om brandfarliga och explosiva varor (2010:1011) samt MSBFS 2013:3, MSBFS 2016:3 och MSBFS 2016:4.

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

Du är skyldig att söka omedelbart informera miljöförvaltningen om du hittar eller stöter på en förorening i mark, vatten, sediment, byggnad eller annan anläggning. Innan föroreningen får tas om hand ska den som är ansvarig komma in med en anmälan om avhjälpandeåtgärder.

Du är skyldig att anmäla en avhjälpandeåtgärd till kommunen om det gäller en förorening som räknas upp i 10 kapitlet miljöbalken och som gäller ett mark- eller vattenområde, grundvatten, en byggnad eller en anläggning. Anmälningsplikten gäller om åtgärden kan medföra ökad risk för spridning eller exponering av föroreningar. Anmälan behövs inte om risken är ringa. Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 28 §.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-06-18 Kullen 7
- Kullen 7 bilaga

27. Utredning om uppställning av bodar (toalett- och kontorsbod) där bygglov löpt ut på fastigheten Innerstaden 10:14

SBN-2024-376

Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för att inte återställa en plats som bebyggts med två byggnader genom tidsbegränsat bygglov innan det att tiden för det tidsbegränsade bygglovet gått ut. De två byggnaderna, en kontorsbod och en toalettbod, uppfördes efter tidsbegränsat bygglov beviljat

2010-07-01. Lovet förlängdes 2015-08-11 och gällde till 2020-07-01. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift för var och en av de två uppförda byggnaderna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 84 231 kr av Malmö kommun (212000-1124) för att inte, innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov gått ut, återställt en plats för en nybyggnad med en area om 109 kvadratmeter.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 58 159 kr av Malmö kommun (212000-1124) för att inte, innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov gått ut, återställt en plats för en nybyggnad med en area om 18 kvadratmeter.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgifterna ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-06-18 Innerstaden 10:14
- Innerstaden 10:14 bilaga

28. Utredning om byte av fönster på fastigheten Lövkojan 2

SBN-2024-216

Sammanfattning

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

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 71 625 kr av Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked påbörjat en fasadändring av tio fönster inom fastigheten Lövkojan 2.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

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 2024-06-18 Lövkojan 2
- Lövkojan 2 bilaga

29. Utredning om nybyggnation utan bygglov på fastigheten Käglinge 11:35

SBN-2024-341

Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för nybyggnad av komplementbyggnad utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse inom fastigheten Käglinge 11:35 (Krombyvägen 95). En befintlig byggnad har rivits och en ny byggnad, med större byggnadsarea, har uppförts i dess ställe utan bygglov eller startbesked. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift på 35 010 kr av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 35 010 kr av Namn Namn (pers nr) för att utan bygglov och startbesked påbörjat nybyggnad av komplementbyggnad.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-06-18 Käglinge 11:35
- Käglinge 11:35 bilaga

30. Utredning om ändrad användning (butik till kontor) utan startbesked på fastigheten Framtiden 1

SBN-2024-287

Sammanfattning

En ändring av butikslokal till kontor har påbörjats utan startbesked inom fastigheten Framtiden 1. Åtgärden beviljades tidsbegränsat bygglov 2022-03-21. Något startbesked har inte meddelats. Fotodokumentation från januari 2024 visar att lokalen är inredd som kontor

och har skyltning på dörren som stödjer detta. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut en byggsanktionsavgift på 20 413 kr av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 20 413 kr av MKB Fastighets AB (16556049-4132) för att utan startbesked påbörjat en ändring av en byggnad som innebär att denna delvis tagits i anspråk och inretts för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast använts för.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2024-06-18 Framtiden 1
- Framtiden 1 bilaga

31. Utredning om café/konditori på fastigheten Masugnen 28

SBN-2024-419

Sammanfattning

Ett tidigare uppvisnings- och provsmakningsrum tillhörande ett industriellt bageri har inretts och tagits i anspråk som ett café/konditori med ca 30 sittplatser. En ny ventilationsanordning har installerats för hela bageriet och även för den nya cafédelen. Bygglov och anmälan saknades för åtgärderna när de påbörjades. Ansökan och anmälan har inkommit i efterhand för de vidtagna åtgärderna. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden beslutar om att ta ut byggsanktionsavgifter för ändring av ventilation och ändrad användning utan bygglov och startbesked av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 91 680 kr av Formfastigheter i Malmö AB (556707-2144) för att utan anmälan och startbesked ha påbörjat en installation eller väsentlig ändring av en byggnads anordning för ventilation som berör 620 kvadratmeter.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 64 462 kr av Formfastigheter i Malmö AB (556707-2144) för att bygglov och startbesked ha påbörjat ett inredande och ianspråktagande av 155 kvadratmeter av en industribyggnad för ett väsentligen annat ändamål.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-06-18 Masugnen 28
- Masugnen 28 bilaga

32. Utredning om nybyggnad av bod, uppförande av plank, anordnande av upplag samt uppsättning av ljusanordning (strålkastare) på fastigheten Forskaren 2

SBN-2024-379

Sammanfattning

Byggsanktionsavgifter för att utan bygglov och startbesked ha uppfört en arbetsbod samt satt upp en ljusanordning inom fastigheten Forskaren 2. Boden och ljusanordningen är uppförda inom ett område som sedan tidigare omgärdas av ett plank och även omfattar ett upplag. Även plank och upplag är uppförda respektive anordnade utan bygglov eller startbesked. Det är mer än fem år sedan planket uppfördes och upplaget anordnades, varvid inga byggsanktionsavgifter kan tas ut för dessa åtgärder. Boden är däremot uppförd efter 2021-09-27 och ljusanordningen är uppsatt någon gång efter april 2022. Stadsbyggnadsnämnden förslås ta ut byggsanktionsavgifter för dessa åtgärder.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 17 190 kr av Malmö kommun (212000-1124) för att utan startbesked påbörjat nybyggnad av annan liten byggnad med en area om 25 kvadratmeter.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 3 581 kr av Malmö kommun (212000-1124) för att utan startbesked ha satt upp en ljusanordning som har en betydande inverkan på omgivningen.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-06-18 Forskaren 2
- Forskaren 2 bilaga

33. Utredning om fasadändring (skärmtak) på fastigheten Lejonet 2

SBN-2024-408

Sammanfattning

Fasadändring har påbörjats utan bygglov eller startbesked på fastigheten Lejonet 2 vid Stortorget. Ett skärmtak över uteservering har uppförts på en byggnad med ett särskilt högt kulturhistoriskt värde. Stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren att ta bort fasadändringen (skärmtaket) inom 3 månader från att beslutet vinner laga kraft, samt förenar föreläggandet med ett löpande vite på 50 000 kr per kalendermånad som föreläggandet inte följs.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger Balder Lejonet AB, organisationsnummer 556655-4662, att senast 3 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ta bort skärmtaket (redovisat med röd markering på foto, bilaga 2) från fastigheten Lejonet 2, Stortorget 17.
2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet med ett löpande vite på 50 000 kr per kalendermånad som föreläggandet inte följs.
3. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömmande av vite om föreläggande enligt 1 och 2 inte följs till avdelningschef och enhetschef på stadsbyggnadskontoret var och en för sig.

Föreläggandet skickas med stöd av 11 kap. 40 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, till Lantmäteriet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. När föreläggandet är uppfyllt kommer stadsbyggnadskontoret att meddela Lantmäteriet att anteckningen kan tas bort.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-06-18 Lejonet 2
- Lejonet 2 bilaga

34. Utredning om uppsättning av skyltar, foliering av fönster samt fasadändringar (serveringslucka samt markis) på fastigheten Björnen 22

SBN-2024-409

Sammanfattning

Skyltar, foliering av fönster samt fasadändringar har påbörjats utan bygglov eller startbesked på fastigheten Björnen 22, vid Triangelorget. Fasadändringarna innebär uppsättning av

markis samt serveringslucka till caféverksamhet. Samtliga åtgärder undantaget markisen har fått bygglov och startbesked i efterhand. Stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter på sammanlagt 58 009 kronor av byggherren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 28 650 kr av Shopfitters Denmark ApS (originisationsnummer 502092-8122) för att utan bygglov och startbesked satt upp skyltar med en sammanlagd area på 16 kvadratmeter.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 14 943 kr av Shopfitters Denmark ApS (originisationsnummer 502092-8122) för att utan bygglov och startbesked påbörjat fasadändring (serveringslucka) på 5,4 kvadratmeter.
3. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 14 416 kr av Shopfitters Denmark ApS (originisationsnummer 502092-8122) för att utan bygglov och startbesked påbörjat fasadändring (markis).
4. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgifterna ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-06-18 Björnen 22
- Björnen 22 bilaga

35. Utredning om ändrad användning mm. på fastigheten Orienteraren 2

SBN-2024-424

Sammanfattning

Byggsanktionsavgift föreslås ta ut av fastighetsägaren för ändrad användning av livsmedelsbutik till festlokal utan bygglov och startbesked inom fastigheten Orienteraren 2.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 116 748 kr av Sjnn Fastighetsförvaltning AB (559242-2223) för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat ett i anspråkstagande och inredande av 158 kvadratmeter av en handelsbyggnad 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 2024-06-18 Orienteraren 2
- Orienteraren 2 bilaga

36. OVK-besiktning - Ventilation F - Östra Förstadsgatan 19A-B på fastigheten Bror 23

SBN-2024-399

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har fått in underkända besiktningssprotokoll avseende funktionskontrollen för byggnadens ventilationssystem inom fastigheten Bror 23 (Östra Förstadsgatan 19A-B). Byggnadsägaren har inte trots påminnelse åtgärdat bristerna eller låtit sakkunnig och certifierad funktionskontrollant ombesiktiga systemen. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför stadsbyggnadsnämnden att förelägga byggnadsägaren att inom 6 månader åtgärda brister som framkommit vid den senaste obligatoriska funktionskontrollen inom fastigheten Bror 23.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger Bostadsrättsförening Carl I Malmö (Org. nr 16769611-6289) att senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft åtgärda brister som framkommit vid den obligatoriska funktionskontrollen 20 mars 2024 inom fastigheten Bror 23.
2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet med ett vite på 50 000 kr om åtgärden inte är utförd vid denna tidpunkt.
3. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömande av vite om föreläggande enligt 1 och 2 inte följs till avdelningschef och enhetschef på stadsarkitektsavdelningen var och en för sig.

Övriga upplysningar

Föreläggandet skickas med stöd av 11 kap. 40 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, till Lantmäteriet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. När föreläggandet är uppfyllt kommer stadsbyggnadskontoret att meddela Lantmäteriet att anteckningen kan tas bort. För att visa på att bristerna är åtgärdade bör ni låta sakkunnig och certifierad funktionskontrollant ombesikta systemen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-06-18 Bror 23
- Bror 23 bilaga