



Malmö stad
Stadsbyggnadsnämnden

Kallelse och föredragningslista

Sammanträdestid 2024-08-27 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-Carin Mårtensson, avdelningschef

Cecilia Gran, avdelningschef

Vesna Vasiljkovic, avdelningschef

Peter Holmström, avdelningschef

Anna Westberg, stadsjurist

Finn Williams, stadsarkitekt

Madeleine Spjuth, ekonomichef

Kristina Andersson, nämndsekreterare

1. Val av justerare samt justeringsdag

Sammanfattning

Förslag på justeringsdag 2024-09-03.

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

2. Information - muntlig

Sammanfattning

- a) Urban academy (Hanna Irvenå & Finn Williams)
- b) Lokalisering av vindkraft (Kenneth Fryklander)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

3. Anmälan av skrivelser 2024

SBN-2023-883

Sammanfattning

Förteckning över skrivelser inför stadsbyggnadsnämnden 2024-08-27.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av skrivelser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-08-27 Anmälan av skrivelser
- 1. Beslut MN 240321 § 56 Slutredovisning av handlingsplan för arbetet 2019-2023 med att stärka Malmös roll som framtidens kuststad, MN-2024-1219, SBN-2018-348
- 2. Beslut KSAU 240520 § 255 Remiss från Klimat- och näringslivsdepartementet - Areella näringar vid vatten (SOU 2023:103), STK-2024-434, SBN-2024-212
- 3. Förvaltningsremiss samt yttrande - Inbjudan till samråd inför ändring av tillstånd enligt miljöbalken avseende miljöfarlig verksamhet för Sysavs avfallsförbränningsanläggning, Sjölunda 7 och 9

- 4. Förvaltningsremiss samt yttrande - Begäran om yttrande gällande koncessionsansökan, dnr 2024-101097, SBN-2024-388
- 5. Förvaltningsremiss samt yttrande - Revidering av bostadsförsörjningsprogram för Lunds kommun, KS 2023/0280, SBN-2024-364
- 6. Beslut KF 240523 § 94 Årsredovisning 2023 Malmö stad, STK-2024-137, SBN-2024-487
- 7. Beslut KF 240523 §96 Uppdr budget 2023 Utr formerna för stadens arb mot rasism och för mänskliga rättigheter för att ytterl kraftsamla och förbättr samordn på omr, STK-2023-138, SBN-2024-488
- 8. Beslut KF 240523 §97 Uppdr budget 2023 -Inventera modeller för internt köp och sälj som tillämpas i Malmö stad samt utvärd ändamålsenligheten för sådana styrmodeller, STK-2023-140, SBN-2024-489
- 9. Beslut KF 24523 § 98 VA SYD - investeringsavtal avseende avloppsreningsystemet MAXIMA, STK-2024-518, SBN-2024-491
- 10. Beslut KF 240523 § 95 Revisionsberättelse för Malmö stad samt fråga om ansvarsfrihet för ledamöter och ersättare i kommunstyrelsen och övriga nämnder 2023, STK-2024-861, SBN-2024-495
- 11. Beslut KF 240523 § 99 Redovisning av internationellt arbete 2023, STK-2023-1702, SBN-2024-496
- 12. Beslut KF 240523 § 100 Upphävande av Program för strategiskt omvärldsarbete i Malmö stad, STK-2023-1232, SBN-2024-498
- 13. Beslut KF 240523 § 101 Uppföljning av intern kontroll 2023, STK-2024-187, SBN-2024-499
- 14. Beslut KSAU 240624 § 346 Remiss från Trafikverket - Riksintresseprecisering för Malmö flygplats, STK-2024-635, SBN-2024-323
- 15. Beslut KSAU 240624 § 360 Inbjudan till samråd inför ändring av tillstånd enl miljöbalken avseende miljöfarlig verksamhet för Sysavs avfallsförbränningsanläggning, STK-2024-848, SBN-2024-439
- 16. Förvaltningsremiss samt yttrande – Insamling av information om ekonomiska konsekvenser av Lantmäteriets nedstängning av digitala tjänster, LM2024/037332, SBN-2024-480
- 17. Beslut KSAU 240617 § 344 Remiss - En enklare hantering av vattenfrågor vid planläggning och byggande (SOU 2023:72), STK-2024-532, SBN-2024-278
- 18. Förvaltningsremiss samt yttrande - Anmälan om miljöfarlig verksamhet på fastigheten Grundkallen 8, MN-2024-5520, SBN-2024-455
- 19. Beslut KS 240625 § 153 Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Förslag till införande av gränsvärden för klimatdeklarationer av byggnader, STK-2024-483, SBN-2024-227
- 20. Beslut KS 240605 §163 Upphandlingsplan 2024-2025 för Malmö stad - Årlig rapportering inköp och upphandlingar, STK-2023-813, SBN-2024-527
- 21. Beslut KS 240605 § 166 Uppdrag från kommunfullmäktige - att fortsätta utreda hur ett nytt metrosystem kan förverkligas när Öresundsmetron etableras, STK-2024-854, SBN-2021-1177
- 22. Beslut KS 240605 §170 Årsrapport 2023 Ramavtal 8 Storstad Malmö (Storstadspaketet), STK-2024-733, SBN-2024-529
- 23. Beslut KS 240605 § 181 Remiss - Nämndinitiativ från Helena Nanne (M) om ett Malmö fritt från rasism och hatbrott, STK-2023-1658, SBN-2023-954

- 24. Beslut KS 240605 § 161 Malmö stads befolkningsprognos 2024–2034, STK-2024-82, SBN-2024-532
- 25. Beslut KF 240619 § 126 - Ekonomisk prognos 2024, STK-2024-138, SBN-2024-534
- 26. Beslut KF 240619 § 129 Remiss - Tillväxtkommissionen för ett inkluderande och hållbart Malmö, STK-2023-602, SBN-2023-513

4. Anmälan av delegationsbeslut 2024

SBN-2023-890

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Delegation bostadsanpassning
- Delegation bygglov
- Delegation övrigt under perioden 2024-05-31--2024-08-05
- Underskrivna anställningsavtal under perioden 2024-05-31--2024-08-05

5. 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 2024-08-27

6. Studieresa till Berlin och Dresden 8-10 september 2024

SBN-2024-481

Sammanfattning

Studieresa tillsammans med Skånetrafiken, tekniska nämnden i Malmö, Lunds kommun och Helsingborgs stad. Som deltagare från stadsbyggnadsnämnden föreslås Stefana Hoti (MP), Arwin Sohrabi (S) och Tony Rahm (M). Under studieresan kommer besök göras på mobilitetshubbar, Berlin Hauptbahnhof m.m.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att Stefana Hoti (MP), Arwin Sohrabi (S) och Tony Rahm (M) representerar nämnden på studieresan till Berlin och Dresden 8-10 september 2024.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-08-27 Resa till Berlin och Dresden 8-10 september 2024
- Program studieresa Berlin och Dresden

7. Remiss - Aktualitetsprövning Regionplan för Skåne mandatperioden 2022-2026, STK-2024-656

SBN-2024-368

Sammanfattning

Region Skåne genomför en aktualitetsprövning av *Regionplan för Skåne 2022–2040*. Med anledning av detta vill Region Skåne veta vilka kommunala intressen som kan ha mellankommunal eller regional betydelse, eller ha inverkan på möjligheterna att genomföra *Regionplan för Skåne 2022–2040*. Regionplanens syfte är att utgöra ett stöd för den fysiska planeringen i de skånska kommunerna vad gäller de mellankommunala och regionala planeringsfrågorna samt bidra till att skapa ett sömlöst Skåne för invånarna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-08-27 Aktualitetsprövning Regionplan för Skåne
- Förslag till yttrande SBN 2024-08-27 Aktualitetsprövning Regionplan för Skåne
- Bilaga - Regionplan för Skåne 2022-2040
- Remiss angående Aktualitetsprövning Regionplan för Skåne mandatperioden 2022-2026

8. Remiss - Granskningsversionerna av de nationella havsplanerna, STK-2024-689

SBN-2024-421

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden är positiv till att Lillgrund pekas ut som allmänt intresse för energiutvinning men lyfter att dess utvecklingspotential inte inryms. Nämnden invänder mot att Sjollen tagits bort och påtalar vikten av att det återinförs som allmänt intresse för energiutvinning. Nämnden vidhåller, vad som framfördes i samrådet, att Öresundsmetron ska pekas ut som ett utredningsområde mellan Köpenhamn och Malmö, samt att ett nationellt förfarande för ett sammanhängande kustskydd ska utvecklas och redovisas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-08-27 Nationella havsplaner
- Förslag till yttrande SBN 2024-08-27 Nationella havsplaner
- Bilaga - Havs- och vattenmyndighetens inbjudan till granskning av förslag till ändrade havsplaner, dnr 2024-001194

9. Remiss från Trafikverket - Sektorsbeskrivning och kriterier för riksintresse kommunikationer, STK-2024-1000

SBN-2024-513

Sammanfattning

Trafikverket är ansvarig myndighet för utpekande av riksintressen för transporter inom områdena väg, järnväg, sjöfart och luftfart. I remisshandlingarna föreslår Trafikverket ett antal förändringar av de kriterier som används som stöd vid beslut om anläggningar inom kommunikationssektorn ska klassificeras som riksintresse eller ej. Trafikverkets ambition är välkommen men statusen på de riksintressepreciseringar som framtagits utifrån de tidigare kriterierna blir oklar, exempelvis den för Malmö hamn. Möjligheten att peka ut riksintressen som avser anläggningar som saknar beslut om slutlig lokalisering måste användas med försiktighet. De riskerar att begränsa utvecklingsmöjligheterna av intilliggande mark och

borde därför åtföljas av ett krav på att det snarast påbörjas ett utredningsarbete för att klargöra riksintressets slutliga anspråk.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-08-27 Sektorsbeskrivning och kriterier för riksintresse kommunikationer
- Förslag till yttrande SBN 2024-08-27 Sektorsbeskrivning och kriterier för riksintresse kommunikationer
- Rapport - Riksintressen för trafikslagets anläggningar
- Rapport - Motiv till förändring av Trafikverkets sektorsbeskrivning och kriterier för riksintresse

10. Remiss - Malmö stads åtgärdsprogram mot omgivningsbuller 2024-2033, TN-2023-807

SBN-2024-392

Sammanfattning

Tekniska nämnden har till stadsbyggnadsnämnden översänt ett förslag till Åtgärdsprogram mot omgivningsbuller år 2024–2033 för synpunkter. I förslaget till åtgärdsprogram anges tre inriktningar för arbetet med buller: ljudmiljö i boendemiljöer, förskolors- och grundskolors utemiljöer samt parker, rekreationsområden och offentliga vistelseytor. Femton åtgärdsexempel för Malmö är framtagna med uppskattad kostnad och ansvarsfördelning.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-08-27 Åtgärdsprogram mot omgivningsbuller år 2024-2033
- Förslag till yttrande SBN-08-27 Åtgärdsprogram mot omgivningsbuller år 2024-2033
- Bilaga - Malmö stad åtgärdsprogram mot omgivningsbuller 2024-2033
- Bilaga 1 - Malmö stads åtgärdsprogram mot omgivningsbuller 2024-2033
- Tjänsteskrivelse FGK 240423

11. Remiss - Riktlinjer för intern prissättning, STK-2024-860

SBN-2024-464

Sammanfattning

Stadskontoret har skickat remiss avseende föreslag på riktlinjer för intern prissättning. Riktlinjen anger att självkostnad gäller som huvudprincip för samtliga interna köp-säljrelationer mellan stadens nämnder. Av riktlinjerna framgår hur interna priser bör sättas, följas upp och utvärderas. Det framgår även krav på transparens och skriftlig dokumentation. Stadsbyggnadsnämnden ställer sig bakom föreslagna riktlinjer för intern prissättning.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN-2024-08-27 Riktlinjer för intern prissättning
- Förslag till yttrande SBN-2024-08-27 Riktlinjer för intern prissättning
- Tjänsteskrivelse - Riktlinjer för intern prissättning - nu fråga om remiss, STK-2024-860
- Bilaga - Riktlinjer för intern prissättning (remissversion)
- Remiss - Riktlinjer för intern prissättning, STK-2024-860

12. Detaljplan för fastigheten Holmastycket 1 m.fl. i Elinelund i Malmö (Dp 5748)

SBN-2019-134

Sammanfattning

Granskning.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra förtätning med blandad stadsbebyggelse i området. Syftet är även att upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna, som förutom fastigheterna inom planområdet även gäller för fastigheten Holmastycket 5. Planförslaget innebär nya byggrätter för cirka 180 bostäder och en centrumlokal, intill Annetorpsvägen. Möjlighet ges att höja befintlig bebyggelse i området från en till tre våningar. Bebyggelsen innehåller idag vårdboende, kontor, folkhögskola, förskola och grundskola. En ny byggrätt som innebär en utökning av skolan och förskolan skapas i sydost och en byggrätt i sydväst ger möjlighet till ett nytt bostadshus eller vårdboende.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godtar redovisningen av granskningshandlingarna.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att göra detaljplanen tillgänglig för granskning.
3. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.
4. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att överlämna granskningshandlingarna till berörda kommunala förvaltningar och länsstyrelsen för kännedom.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240827 Dp 5748 granskning
- Dp 5748 Planbeskrivning granskning
- Dp 5748 Samrådsredogörelse
- Dp 5748 Plankarta granskning
- SBN 2021-04-22 §147a reservation (M)
- SBN 2021-04-22 §147b reservation (SD)
- SBN 2021-04-22 §147c särskilt yttrande (V)

13. Detaljplan för fastigheten Spillepengsmarken 7 m.fl. i Sege Industriområde (Dp 5869)

SBN-2023-335

Sammanfattning

Samråd.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utbyggnad av en underhållsdepå för tåg med tillhörande spåranslutningar till Södra stambanan. Syftet är även att säkerställa anläggningens funktion och lämplighet i förhållande till dess utbredning inom både Malmö kommun och Burlövs kommun.

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 240827 Dp 5869 samråd
- Dp 5869 Planbeskrivning samråd
- Dp 5869 Plankarta Samråd

14. Detaljplan för del av fastigheten Gnistan 10 i Möllevången (ÄDp 5874)

SBN-2022-194

Sammanfattning

Samråd.

Planändringen gör det möjligt att inreda vinden i befintligt bostadshus inom fastigheten Gnistan 10.

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 240827 ÄDp 5874 samråd
- ÄDp 5874 Planbeskrivning samråd

15. Detaljplan för fastigheten Hyllieskolan 1 i Hyllieby i Malmö (Dp 5862)

SBN-2022-133

Sammanfattning

Planuppdrag.

Detaljplanens syfte är ändra markanvändningen till bostadsändamål för att säkerställa att den befintliga skolbyggnaden kan användas och bevaras. Detaljplanens syfte är vidare att reglera omfattningen och utformningen av bebyggelsen inom fastigheten. Detaljplanen ska skydda de kulturhistoriska värdena och naturmiljön inom fastigheten.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för fastigheten Hyllieskolan 1 i Hyllieby i Malmö (Dp 5862).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240827 Dp 5862 planuppdrag
- Dp 5862 Underlag till begäran om planuppdrag

16. Ansökan om planbesked för fastigheten Landbacken 12

SBN-2024-66

Sammanfattning

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att sökanden ges ett positivt planbesked. Begäran om planbesked avser ändring av gällande detaljplan för att kunna stycka av fastigheten Landbacken 12, och göra det möjligt att använda en befintlig byggnad inom fastigheten som bostadshus.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Landbacken 12.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggning senast 2027 har lett fram till ett slutligt antagande.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240827 Planbesked Landbacken 12
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Landbacken 12

17. Ansökan om planbesked för fastigheten Kalkbrottsarbetaren 25

SBN-2024-230

Sammanfattning

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår positivt planbesked. En privatperson har begärt planbesked för att inom fastigheten Kalkbrottsarbetaren 25 kunna bygga ut befintligt enbostadshus. Bygglov kan i dagsläget inte beviljas eftersom den huvudbyggnad som finns på fastigheten idag strider mot gällande detaljplan.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Kalkbrottsarbetaren 25.

2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen senast 2027 har lett fram till ett slutligt antagande.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240827 Planbesked Kalkbrottsarbetaren 25
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Kalkbrottsarbetaren 25

18. Ansökan om planbesked för del av fastigheten Innerstaden 80:37

SBN-2024-307

Sammanfattning

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att sökanden ges ett positivt planbesked för att pröva en utveckling av Södervärns bussterminal. Stadsbyggnadskontoret bedömer det som positivt att i samband med utvecklingen av Södervärns bussterminal även pröva en exploatering på platsen. En prövning av exploatering i anslutning till Södervärns bussterminal behöver inledas med ett förarbete i samverkan med berörda förvaltningar inom Malmö stad och övriga intressenter i området för att finna samsyn kring en långsiktig inriktning kring hur Södervärn bäst utvecklas som en helhet. I förarbetet behöver exploateringen omfattning, placering, skala och innehåll hanteras i sammanhanget att utveckla Södervärns bussterminal.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för del av fastigheten Innerstaden 80:37.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2025 och lett fram till ett slutligt antagande 2027.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240827 Planbesked Innerstaden 80:37
- Underlag till begäran om planbesked för del av fastigheten Innerstaden 80:37

19. Ansökan om planbesked för fastigheten Grophuset 1

SBN-2024-231

Sammanfattning

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked. Området ligger i anslutning till Svågertorps station och i ett verksamhetsområde med goda förutsättningar för yteffektiv bebyggelse. Givet platsens förutsättningar bedöms det lämpligt att pröva högre bebyggelse inom fastigheten. Vilka höjder som är lämpliga och för hur stor del av fastigheten dessa kan bli aktuella hanteras i en kommande detaljplaneprövning.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Grophuset 1.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2025 och har lett fram till ett slutligt antagande 2027.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240827 Planbesked Grophuset 1
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Grophuset 1

20. Ansökan om planbesked för del av fastigheten Borre 2

SBN-2024-320

Sammanfattning

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökanden ges ett positivt planbesked. Fastigheten ligger inom Svågertorps handelsområde. Åtgärden innebär att delar av fastighetens befintliga markparkering bebyggs och att Nornegatan får mer bebyggelse längs dess kantzoner. Befintlig infart från Kulthusgatan kan användas. Ändringen av detaljplanen syftar till att möjliggöra en byggnad om cirka 400 kvadratmeter för centrumverksamhet/restaurangverksamhet. Den sökta åtgärden bedöms kunna prövas genom en ändring av del av gällande detaljplan.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för del av fastigheten Borre.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2026 och lett fram till ett slutligt antagande 2028.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240827 Planbesked för del av fastigheten Borre 2
- Underlag till begäran om planbesked för del av fastigheten Borre 2

21. Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Husie 173:19

SBN-2024-553

Sammanfattning

Åtgärden avser förhandsbesked för att bygga ytterligare ett hus på fastighetens nordvästra hörn. Fastigheten Husie 173:19 ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom Fårabäcks by. Ytterligare ett hus på platsen anses bli en naturlig komplettering som inte behöver föregås av en detaljplan. Fastigheten kan anslutas till kommunalt VA. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger ett positivt förhandsbesked.

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.

Föreskrifter för det efterkommande bygglovet gäller.

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

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

Du är skyldig att söka och få dispens från länsstyrelsen för att få göra åtgärder som kan påverka fridlysta arter eller deras livsmiljöer enligt 4–9 och 14–15 §§ artskyddsförordningen (2007:845).

Du är skyldig att söka och få dispens från länsstyrelsen för åtgärder som kan skada naturvärdena i ett biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § miljöbalken och 5–8 b §§ och 23 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

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

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

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 2024-08-27 Husie 173:19
- Husie 173:19 bilaga

22. Nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Löjan 4

SBN-2024-609

Sammanfattning

Åtgärden innebär att ett bostadshus med 65 lägenheter och en butikslokal samt en restauranglokal uppförs. Bebyggelsen består av en volym om nio våningar där de två övre våningarna är indragna. Fasaden mot norr, väster och söder domineras av ett ganska expressivt uttryck med balkonger och terrasser medan fasaden mot öster är mer återhållsam. Gården innehåller en mindre yta för gemensamt umgänge samt cykelparkering. Övrig cykelparkering sker i markplan samt källaren. Bilparkering sker i eget underjordiskt garage och i grannfastighetens dito samt att ett antal platser köps utifrån.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med villkor att markföroreningar 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 Magnus Norén.

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

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

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

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

De flesta livsmedelsföretag behöver endast registreras hos den behöriga kontrollmyndigheten innan verksamheten startas. Om platsen, företaget eller verksamheten ändras räknas det som ny livsmedelsverksamhet. Vid ägarbyte gäller inte den tidigare ägarens registrering eller godkännande. Dock finns det krav på att Livsmedelsverket godkänner vissa anläggningar där animaliska livsmedel hanteras och som levereras till andra livsmedelsföretag.

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 2024-08-27 Löjan 4
- Löjan 4 bilaga

23. Nybyggnad av rad- och parhus (13 bostäder) samt komplementbyggnader på fastigheten Sallerup 180:12 (etapp 1)

SBN-2024-584

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av rad- och parhus totalt 13 bostäder på fastigheten Sallerup 180:12. 8 bostäder i parhus i ett plan och 5 bostäder i radhus i två plan. Förslaget är förenligt med gällande detaljplan. Förslaget uppfyller god form-, färg- och materialval och tar hänsyn

till stads- och landskapsbild och uppfyller 9 kap 30 § i övrigt. Stadsbyggnadskontoret förslår att stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.
2. 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 Stefan Klemt.

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

Du är skyldig att anmäla en avhjälpandeåtgärd till kommunen om det gäller en förening 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 föreningar. 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 2024-08-27 Sallerup 180:12
- Sallerup 180:12 bilaga

24. Nybyggnad av 20 radhus m.m. på fastigheten Harsyran 2

SBN-2024-577

Sammanfattning

Föreslagen åtgärd innebär nybyggnad av 20 radhus fördelat på fyra separata radhuslängor med tillhörande förrådsbyggnader samt gemensam markparkering. Fastigheten utgör ett eget kvarter i delområdet Videdal i Husie. En fastighetsindelning kommer göras där varje radhus blir placerat på egen fastighet. I mitten av kvarteret anläggs en gemensam bostadsgård. Samtliga hus är i två våningar och utförs med skiffergrå takshingel samt träpanel i tre olika gröna kulörer. Stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är förenlig med gällande detaljplan och uppfyller kravet på en god helhetsverkan.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med villkor att markföreningar är avhjälpna inför utfärdande av startbesked i enlighet med 9 kap 37 § plan- och bygglagen.
3. Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med villkor att lågpunkt, enligt planbestämmelse i syfte att fördröja skyfall, har kommit till stånd inför utfärdande av startbesked.

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 Paul Johansson.

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 och få dispens från länsstyrelsen för att få göra åtgärder som kan påverka fridlysta arter eller deras livsmiljöer enligt 4–9 och 14–15 §§ artskyddsförordningen (2007:845).

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

Du är skyldig att anmäla en avhjälpandeåtgärd till kommunen om det gäller en förening 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 föreningar. 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 2024-08-27 Harsyran 2
- Harsyran 2 bilaga

25. 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 154 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 markföroreningar 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 bygglov vunnit laga kraft.

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

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

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-08-27 Skjutskontoret 3
- Skjutskontoret 3 bilaga

26. 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 utdömande 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 2024-08-27 Lejonet 2
- Lejonet 2 bilaga

27. Utredning om ändrad användning av kontor till vårdcentral på fastigheten Spindeln 2

SBN-2024-519

Sammanfattning

En vårdcentral som beviljats tidsbegränsat bygglov för ändrad användning har inte återställts till småindustri med tillhörande kontor innan tiden för det tidsbegränsade bygglov gått ut, inom fastigheten Spindeln 2. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 176 484 kr av Nyfosa Spindeln 2 Fastighets AB (556930-8173) för att inte ha återställt 1000 kvadratmeter av ett byggnadsverk innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov för ändrad användning gått ut.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-08-27 Spindeln 2
- Spindeln 2 bilaga

28. Utredningsärende om olovlig tillbyggnad (lastkaj) och solenergianläggning på fastigheten Karlsvik 8

SBN-2024-422

Sammanfattning

En tillbyggnad har uppförts utan bygglov mellan 2015 och 2016 inom fastigheten Karlsvik 8. Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillbyggnaden på grund av avvikelser från detaljplanen inte kan få lov i efterhand. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför nämnden att förelägga fastighetsägaren om att ta bort tillbyggnaden.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger Candy People AB (556696-8375) att senast sex månader efter detta beslut vunnit laga kraft ta bort tillbyggnaden som uppförts mellan 2015 och 2016 längs med huvudbyggnadens östra fasad och som är markerad på flygfoto i bilaga 4 till denna tjänsteskrivelse.
2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet enligt 1 med ett löpande vite på 200 000 kr för varje påbörjad tremånadersperiod som föreläggandet inte följts.
3. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömmande av vite om föreläggandet enligt 1 inte följs till avdelningschef och enhetschef på stadsbyggnadskontoret var och en för sig.

Information:

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 2024-08-27 Karlsvik 8
- Karlsvik 8 bilaga

29. Utredning om tillbyggnader på fastigheten Limhamn 154:376

SBN-2024-521

Sammanfattning

Två tillbyggnader har uppförts och en fasadändring har påbörjats utan bygglov och startbesked inom fastigheten Limhamn 154:376. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av Strandhuset På Sibbarp AB (556926-1638) på:

- 17 533 kr för att utan startbesked påbörjat en fasadändring med en area på 28 kvadratmeter.
- 63 030 kr för att utan startbesked påbörjat nybyggnad av en tillbyggnad med en area på 20 kvadratmeter.
- 60 738 kr för att utan startbesked påbörjat nybyggnad av en tillbyggnad med en area på 18 kvadratmeter.

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

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-08-27 Limhamn 154:376
- Limhamn 154:376 bilaga

30. Utredning om nybyggnad, tillbyggnad, inredande av ytterligare bostad och plank på fastigheten Bunkeflostrand 10:9

SBN-2024-591

Sammanfattning

Flera byggnader, tillbyggnader, plank har uppförts och ytterligare bostäder har inretts utan bygglov och startbesked inom fastigheten Bunkeflostrand 10:9. Stadsbyggnadsnämnden har tidigare tagit ut byggsanktionsavgifter för överträdelserna. Överträdelserna, utöver ett plank, bedöms inte kunna få bygglov i efterhand. Fastigheten har bytt ägare. Den nya fastighetsägaren föreläggs om att ta bort de byggnader, tillbyggnader, plank och ytterligare bostäder som bedöms inte kunna få bygglov i efterhand och söka lov i efterhand för det plank som sannolikt kan få lov.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren DSL Sweden AB (559313-5063) att inom tre månader från det att detta beslut vinner laga kraft ansöka om bygglov för plank betecknad P11, inom fastigheten Bunkeflostrand 10:9, och markerad på sida 2 och 4 i bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut.

2. Stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren DSL Sweden AB (559313-5063) att på fastigheten Bunkeflostrand 10:9:

- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort byggnad betecknad som B16 och markerad på sida 2, 8 och 9 i bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut,
- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort byggnad betecknad som B17 och markerad på sida 2, 8 och 9 i bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut,
- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort byggnad betecknad som B18 och markerad på sida 2 och 3 i bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut.
- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort byggnad betecknad som B19 och markerad på sida 2 och 3 i bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut,

- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort byggnad betecknad som B23 och markerad på sida 11 i bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut,
- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort byggnad betecknad som B24 och markerad på sida 11 i bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut,
- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort byggnad betecknad som B25 och markerad på sida 11 i bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut,
- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort byggnad betecknad som B29 och markerad på sida 11, 12 och 13 i bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut,
- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort byggnad betecknad som B30 och markerad på sida 2 och 6 i bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut,
- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort byggnad betecknad som B31 och markerad på sida 2 och 6 i bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut,
- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort tillbyggnad betecknad som B11 och markerad på sida 2 och 9 i bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut,
- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort tillbyggnad betecknad som T3 och markerad på sida 2, 5 och 6 i bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut,

- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort tillbyggnad betecknad som T4 och markerad på sida 2 och 5 i bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut,
- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort plank betecknad P3 och markerad på sida 2 och 8 i bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut,
- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort plank betecknad P6 och markerad på sida 2, 7 och 8 för bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut,
- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort plank betecknad P7 och markerad på sida 2 och 7 i bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut,
- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort plank betecknad P8 och markerad på sida 2 och 7 i bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut,
- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort plank betecknad P9 och markerad på sida 2 och 6 i bilaga 3 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut,
- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort plank betecknad P10 och markerad på sida 2 och 4 för bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut,
- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort plank betecknad P12 och markerad på sida 11, 13 och 14 i bilaga 5 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut,
- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort inredning för ytterligare bostad i form av kylar/frysar, mikrovågsugnar, spisar, ugnar, grytor,

livsmedel, kaffemaskiner, köksbord, köksstol, diskmaskin, diskho, soffa, datorer, bord och stolar, sängar och madrasser i rum betecknade med siffror 4-7 i tillbyggnad betecknad T8 och markerade på sida 12, 14 och 15 i bilaga 2 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut, och

- inom sex månader från det att detta beslut vinner laga kraft ta bort inredning för ytterligare bostad i form av kyl/frys, spis/ugn, grytor, livsmedel, soffa, bord och stol, säng, madrass, resväska och TV i rum betecknade med siffror 10-11 i tillbyggnad T8 och markerade på sida 12, 15 och 16 i bilaga 2 tillhörande tjänsteskrivelsen för detta beslut.

3. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandena enligt punkter 2 a-v med följande viten:

- Punkt 2 a förenas med ett vite på 150 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,
- Punkt 2 b förenas med ett vite på 150 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,
- Punkt 2 c förenas med ett vite på 90 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,
- Punkt 2 d förenas med ett vite på 90 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,
- Punkt 2 e förenas med ett vite på 150 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,
- Punkt 2 f förenas med ett vite på 150 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,
- Punkt 2 g förenas med ett vite på 90 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,

- Punkt 2 h förenas med ett vite på 90 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,
- Punkt 2 i förenas med ett vite på 90 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,
- Punkt 2 j förenas med ett vite på 90 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,
- Punkt 2 k förenas med ett vite på 90 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,
- Punkt 2 l förenas med ett vite på 90 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,
- Punkt 2 m förenas med ett vite på 90 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,
- Punkt 2 n förenas med ett vite på 30 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,
- Punkt 2 o förenas med ett vite på 30 000 kr per varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,
- Punkt 2 p förenas med ett vite på 30 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,
- Punkt 2 q förenas med ett vite på 30 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,

- Punkt 2 r förenas med ett vite på 30 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,
- Punkt 2 s förenas med ett vite på 30 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,
- Punkt 2 t förenas med ett vite på 30 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,
- Punkt 2 u förenas med ett vite på 90 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,
- Punkt 2 v förenas med ett vite på 90 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som det inte följts,

4. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömande av vite om förelägganden enligt punkter 2 a-v inte följs till avdelningschef och enhetschef på stadsbyggnadskontoret, var och en för sig.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-08-27 Bunkeflostrand 10:9
- Bunkeflostrand 10:9 bilaga

31. Utredning om bostad, nybyggnad, tillbyggnad, motordriven anordning och bärande konstruktion på fastigheten Husie 173:32

SBN-2024-595

Sammanfattning

Bygglov har beviljats för en påbyggnad till en befintlig verkstads- och industribyggnad. Påbyggnaden har påbörjats utan startbesked. Vidare har två andra tillbyggnader till industribyggnaden gjorts och en bostad inretts i byggnaden, utan vare sig bygglov och startbesked. En ny motordriven port i byggnaden använts utan giltig besiktning. Ett lagertält har uppförts utan bygglov och startbesked på fastigheten. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

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

- 70 479 kr för att utan startbesked, men med bygglov, påbörja en tillbyggnad på 161 kvadratmeter till en industribyggnad,
- 28 291 kr för att utan bygglov och startbesked ha tagit i anspråk och inrett 54 kvadratmeter av en byggnad för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden tidigare använts för,
- 71 625 kr för att utan startbesked och bygglov påbörja en tillbyggnad på 40 kvadratmeter till en industribyggnad,
- 68 760 kr för att utan startbesked och bygglov påbörja en tillbyggnad på 35 kvadratmeter till en industribyggnad,
- 220 605 kr för att utan startbesked och bygglov påbörja en nybyggnad av en industribyggnad (övrig byggnad) med en area på 100 kvadratmeter, och
- 114 600 kr för att utan giltig besiktning ha använt en motordriven port.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-08-27 Husie 173:32
- Husie 173:32 bilaga

32. Utredning om ej följt bygglov avseende fasadändring (byte av fönster och port) på fastigheten Gråbröder 14

SBN-2024-520

Sammanfattning

Fasadändringar har utförts utan bygglov och startbesked inom fastigheten Gråbröder 14. 41 fönster och två portar har tillkommit samt fått ett väsentligen annat utseende och en takkupa har fått en väsentligen annan placering än vad som redovisats i beviljat bygglov. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av fastighetsägaren för fasadändringarna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av Bostadsrättsföreningen Studio Astoria (769639-9372) på:
 - 307 987 kr för att utan bygglov och startbesked påbörjat byte och insättning av 41 fönster och två portar.
 - 14 668 kr för att utan bygglov och startbesked påbörjat en fasadändring av en takkupa på 3 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 2024-08-27 Gråbröder 14
- Gråbröder 14 bilaga

33. Utredningsärende om fasadändring (byte av takmaterial) på fastigheten Gustav Adolf 14

SBN-2024-528

Sammanfattning

Föreläggande om rättelse att återställa taket på en byggnad inom fastigheten Gustav Adolf 14. Taket har någon gång efter 5 oktober 2014 bytts från skiffertak till bandat plåttak. Stadsbyggnadsnämnden har avslagit bygglovsansökan i efterhand för bytet av taktäckningsmaterialet. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför förelägga fastighetsägaren att

senast nio månader efter beslutet vinner laga kraft återställa taket till rektangulära blågrå skifferplattor.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren La Misette AB (16556103-9099) att senast nio månader efter att detta beslut vunnit laga kraft återställa taket, markerat på ritning i bilaga 3 tillhörande tjänsteskrivelsen till detta beslut, på byggnaden i hörnet mellan Stadt Hamburgsgatan och Malmborgsgatan inom fastigheten Gustav Adolf 14 till rektangulära blågrå skifferplattor. Skifferplattorna ska vara rakt avslutade, lagda i dubbeltäckning och spikade i hak.
2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet enligt 1 med ett löpande vite på 80 000 kr för varje påbörjad sexmånadersperiod som föreläggandet inte är uppfyllt.
3. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömande av viteom föreläggandet enligt 1 inte följs till avdelningschef och enhetschef på stadsbyggnadskontoret var och en för sig.

Information:

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 2024-08-27 Gustav Adolf 14
- Gustav Adolf 14 bilaga

34. Utredning om ändrad användning (bostäder och samlingslokal) på fastigheten Gjuteriet 20

SBN-2024-593

Sammanfattning

I en industribyggnad inom fastigheten Gjuteriet 20 som har bygglov som gjuteri och verkstad har det inretts två bostäder utan bygglov och startbesked. En bostad har inretts i den tidigare matsalen tillhörande gjuteriet och den andra bostaden har inretts på ett entresolplan i en bilverkstad. En annan del av industribyggnaden har tidigare haft ett tidsbegränsat bygglov för föreningslokal men detta bygglov har löpt ut. Ingen förlängning eller permanent bygglov har beviljats och återställandet av byggnadsdelen har inte skett innan lovets giltighet har löpt ut.

Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1, Stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av fastighetsägaren Aronata AB (556739-0736) på:

- 37 603 kr för att utan bygglov och startbesked påbörjat ett ianspråktagande eller inredande av 80 kvadratmeter av en industribyggnad för ett väsentligen annat ändamål,
- 46 556 kr för att utan bygglov och startbesked påbörjat ett ianspråktagande eller inredande av 105 kvadratmeter av en industribyggnad för ett väsentligen annat ändamål,
- 56 154 kr för att inte ha upphört med användningen som föreningsverksamhet och återställt lokalen på 300 kvadratmeter i industribyggnaden innan det tidsbegränsade bygglovet löpte ut.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-08-27 Gjuteriet 20
- Gjuteriet 20 bilaga

35. Utredning om väsentligen annat ändamål, uppförande av entresolplan m.m på fastigheten Sämjan 2

SBN-2024-594

Sammanfattning

Detta beslut omfattar endast användningen av de motordrivna portarna och ändringarna i byggnadens ventilation. Övriga listade åtgärder utreds fortfarande. Tre motordrivna portar har använts trots att det inte funnits giltiga besiktningar i industribyggnaden inom fastigheten Sämjan 2. På bottenplan i byggnaden har nya ventilationsaggregat, fläktar och kanaler installerats och kopplats på en befintlig anläggning på övre plan i byggnaden. På övre plan har

aggregat och delar av kanalerna för befintlig ventilationsanläggning i en träningslokal bytts ut och ändrats. Teknisk anmälan och startbesked saknas för ändringarna i byggnadens anordning för ventilation. Stadsbyggnadskontoret förslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av fastighetsägaren för ändringarna i byggnadens anordning för ventilation samt för de otillåtna användningarna av de motordrivna portarna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av Nyfosa Sämjehuset AB (556742-7678) på:

- 343 800 kr för att ha använts tre motordrivna portar utan giltiga besiktningar,
- 79 503 kr för att ha påbörjat en väsentlig ändring av en byggnads anordning för ventilation som berör 535 kvadratmeter,
- 37 245 kr för att ha påbörjat en väsentlig ändring av en byggnads anordning för ventilation som berör 240 kvadratmeter.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-08-27 Sämjan 2
- Sämjan 2 bilaga