



Malmö stad
Stadsbyggnadsnämnden

Kallelse och föredragningslista

Sammanträdestid 2024-09-24 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

Malin Tykesson, enhetschef

Kristina Andersson, nämndsekreterare

1. Val av justerare samt justeringsdag

Sammanfattning

Förslag på justeringsdag 2024-10-01.

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

2. Information - muntlig

Sammanfattning

a) Information om naturreservat Bunkeflo samt Malmö som kuststad (Jonna Nilsson, Rasmus Fredriksson och Josephine Nellerup)

b) Information om parallellt uppdrag för detaljplan Amphitrite 1 m fl. (Katarina Jeraeus)

c) Information om Körsbärsträdet 2 (Finn Williams, Tina Weberg & Daniela Duljan Krizanec)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

3. Anmälan av skrivelser 2024

SBN-2023-883

Sammanfattning

Förteckning över skrivelser inför stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2024-09-24.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av skrivelser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-09-24 Anmälan av skrivelser
- 1. Förvaltningsremiss samt yttrande - Förutsättningarna för en gemensam lösning avseende larm- och passersystem i staden, STK-2023-1586, SBN-2024-462

- 2. Förvaltningsremiss samt yttrande - Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder, STK-2024-960, SBN-2024-474
- 3. Beslut KS 240814 § 191 - Fördelning av medel inom staden ur klimatstrategisk budget 2023, STK-2023-661, SBN-2023-509
- 4. Beslut KS 240814 §187 Remiss Klimat- och näringslivsdepartementet - En ny beredskapssektor - för ökad försörjningsberedskap (SOU 202419), STK-2024-718, SBN-2024-351
- 5. Beslut KS 240814 §192 Uppföljning av visseblåsarärenden 2024, STK-2024-34, SBN-2024-676
- 6. Beslut KS 240814 §194 med särskilt yttrande (M C) och (SD) Utvecklingsplan för kommungemensam IT och digitalisering 2025, STK-2024-629, SBN-2024-677
- 7. Beslut KS 240814 §210 med muntlig reservation (C) och särskilt yttrande (SD), (V) och (C) Översiktsplan för Jägersro (Öp 2040), STK-2024-965, SBN-2022-160
- 8. Förvaltningsremiss samt yttrande - Avgränsningssamråd inför ansökan om tillstånd enligt miljöbalken på fastigheterna Tunnojlan 1 samt del av Hamnen 22:164, Dnr 1280-63-038, SBN-2024-509
- 9. Beslut KSAU 240826 §387 Samråd enligt Esbokonventionen om avgränsning av strategisk miljöbedömning av Irlands reviderade nationella hamnpolicy, STK-2024-1124, SBN-2024-629

4. Anmälan av delegationsbeslut 2024

SBN-2023-890

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Delegation bostadsanpassning
- Delegation bygglov
- Delegationsbeslut övrigt under perioden 2024-08-06-2024-09-04
- Underskrivna anställningsavtal under perioden 2024-08-06--2024-09-04

5. Anmälan av beslut, domar och laga kraft 2024

SBN-2023-891

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- Beslut, domar och laga kraft SBN 2024-09-24

6. Delårsrapport 2024

SBN-2024-630

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden summerar delåret 2024 och redovisar arbetet med att nå fullmäktigemål, utveckling av verksamheten och de prioriteringar som tas upp i nämndsbudget 2024 samt det ekonomiska utfallet. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att nämndens bidrag till att nå kommunfullmäktigemålen för året går i rätt riktning men att lågkonjunktur påverkat stadsbyggnadsnämndens arbete negativt gällande bostadsförsörjningen, vilket i sin tur påverkar det kopplade kommunfullmäktigemålet om att minska segregation. Stadsbyggnadsnämnden bedömer även att målet om ökat utbud av gröna miljöer i Malmö delvis uppfylls på grund av arbetet med utökningen av Bunkeflo strandängar är pågående och att bidraget till fullmäktigemålet är avhängigt resultatet. Stadsbyggnadsnämnden bedömer även att ett av målen under en god organisation delvis uppfylls på grund av ett lägre värde på medarbetarenkäten under 2023 och att bidraget till fullmäktigemålet är avhängigt det förbättringsarbete som pågår på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadsnämnden noterar att Sverige är inne i en lågkonjunktur, och väntas vara så även på lite längre sikt. Inflationsutsikterna är osäkra. Utvecklingen på arbetsmarknaden är dämpad, men väntas inte stiga mycket mer. I stadsbyggnadsnämndens dialog med marknadens aktörer uttrycks en stor osäkerhet angående konjunkturen, vilket resulterar i att aktörerna fortsatt pausar eller helt stoppar bostadsprojekt och vissa andra projekt. Stadsbyggnadsnämnden har för perioden januari–augusti 2024 ett utfall på -7 566 tkr och ett prognostiserat överskott för helåret på +2 500 tkr jämfört med budget.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Delårsrapport 2024*.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-09-24 delårsrapport 2024

- Rapport Delårsrapport 2024

7. Uppföljning av intern kontrollplan delåret 2024

SBN-2024-429

Sammanfattning

I rapporten redovisas de granskningar togs fram i rapporten intern kontrollplan 2024 och som beslutades om i februarinämnden. Granskningen av ”AI” visar att det sker löpande utveckling inom området och det sker kontinuerligt kompetenshöjande insatser på stadsbyggnadskontoret. Granskningen av ”felaktig tillgång till information och lokaler” visar att stadsbyggnadskontorets rutiner gällande hantering av tillgång till information och lokaler fungerar tillfredsställande. Fortsatt utveckling kan ske inom området men behov av direkt förbättringsåtgärd finns inte. Granskningen av ”lågkonjunktorens påverkan på stadsbyggnadsnämndens verksamheter” visar att förvaltningen har redogjort för lågkonjunktorens påverkan på stadsbyggnadsnämndens bostadsförsörjningsansvar och vidtagna åtgärder för att parera effekterna. Granskningen avseende ”digital offentlig service” och granskningen avseende ”den nya taxans konstruktion och påverkan på stadsbyggnadsnämndens ekonomi” redovisas vid helårsuppföljning. Rapporten redovisar även en självskattning avseende förvaltningens interna kontrollarbete. Självskattningen visar på arbetet bedrivs på ett tillfredsställande sätt.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Uppföljning av intern kontrollplan halvåret 2024*.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-09-24 Uppföljning av internkontrollplan delåret 2024
- Rapport SBN 2024-09-24 Uppföljning av intern kontrollplan delåret 2024

8. Riktlinjer för intern kontroll

SBN-2024-128

Sammanfattning

Bifogad rapport innehåller *Riktlinjer för intern kontroll*. Intern kontroll är ett av flera sätt för en organisation att säkra och utveckla verksamheten. I en offentlig organisation som Malmö stad skapar en god intern kontroll förutsättningar för en effektiv användning av skattepengarna och en bra service till medborgarna och andra intressenter. Riktlinjerna anger bland annat ansvar och befogenheter.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Riktlinjer för intern kontroll*.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-09-24 Riktlinjer för intern kontroll
- Rapport SBN 2024-09-24 Riktlinjer för intern kontroll

9. Granskning av stadsbyggnadsnämndens tillsyn SR-2023-68

SBN-2023-727

Sammanfattning

Stadsrevisionen i Malmö stad har efter riskanalys beslutat att granska stadsbyggnadsnämndens tillsyn. Syfte är att bedöma om stadsbyggnadsnämndens interna kontroll är tillräcklig för att tillgodose dess tillsynsansvar. Dokumentstudier, intervjuer och stickprov av tillsynsärenden har genomförts. Stadsbyggnadsnämnden anser att det samlade resultatet för granskningen belyser behovet av det arbete som förvaltningen planerar påbörja 2024 inom tillsynsområdet samt blir ett stöd och en tydlig vägledning i utvecklingen av tillsynsarbetet framåt. Stadsbyggnadsnämnden finner rekommendationerna relevanta och ämnar följa rapportens rekommendationer.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-09-24 revisionens granskning av tillsyn
- Förslag till yttrande SBN 2024-09-24 revisionens granskning av tillsyn
- Granskning av stadsbyggnadsnämndens tillsyn SR 2023-68 - missiv
- Remiss - Granskning av stadsbyggnadsnämndens tillsyn SR 2023-68

10. Remiss - Samråd enligt miljöbalken 9 och 11 kap angående uppförande och drift av ett nytt kraftvärmeverk i Norra hamnen, STK-2024-1082

SBN-2024-539

Sammanfattning

E.ON Energiinfrastruktur AB planerar för ett nytt kraftvärmeverk i Norra hamnen. Syftet med avgränsningssamrådet är att informera om planerna och inhämta synpunkter och inspel inför den miljökonsekvensbeskrivning som verksamhetsutövaren kommer att ta fram. Stadsbyggnadsnämnden bedömer att det planerade kraftvärmeverket är positivt för Malmö, både ur ett energistrategiskt som miljöstrategiskt perspektiv. Inför kommande miljökonsekvensbeskrivning är det dock angeläget att anläggningens bedömda påverkan på omgivningen även beaktar de utredningsområden som redovisas i Malmö översiktsplan och de skyddsvärda arter som finns i närområdet.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-09-24 Samråd kraftvärmeverk i Norra hamnen
- Förslag till yttrande SBN 2024-09-24 Samråd kraftvärmeverk i Norra hamnen
- Bilaga - Samrådsunderlag för uppförande och drift av ett nytt kraftvärmeverk i Norra Hamnen 2024-04-23 rev

11. Överklagan av beslut SBN 2023-03-30 § 74 gällande detaljplan för fastigheten Limhamn 155:355 m.fl. i Bunkeflostrand Dp 5622

SBN-2023-323

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen har i dom den 15 maj 2024 i mål P 2355-23 upphävt stadsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplan för Limhamn 155:355 m.fl. Stadsbyggnadsnämnden har genom delegationsbeslut överklagat mark- och miljödomstolens dom och beviljats anstånd med att utveckla talan.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden begär prövningstillstånd och utvecklar talan i Mark- och miljööverdomstolens mål P 7907-24 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-09-24 Dp 5622 i Bunkeflostrand
- Dom - upphäver stadsbyggnadsnämndens beslut 2023-03-30 § 74, se SBN-2017-773

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

SBN-2023-420

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har överklagat mark- och miljödomstolens dom i mål P 643-24 angående byggsanktionsavgift till Mark- och miljööverdomstolen och beviljats anstånd med att utveckla talan i målet.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden vidhåller överklagandet och begär prövningstillstånd samt utvecklar talan i Mark- och miljööverdomstolens mål P 643-24 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse 2024-09-24 Ringblomman 1
- Dom - avslår överklagandet, Mål nr P 643-24

13. Detaljplan för delar av fastigheterna Hyllie 7:4 och Bunkeflo 10:1 i Hyllievång i Malmö (Dp 5759)

SBN-2021-160

Sammanfattning

Antagande.

Detaljplanen gör det möjligt att bebygga planområdet med flerbostadshus i fyra till sex våningar och radhus i två våningar. Totalt möjliggör detaljplanen drygt 170 lägenheter, varav cirka åtta radhus. Byggrätten mot Almviksvägen medger även centrumändamål, med krav om att minst 100 kvadratmeter av bottenvåningen ska användas för centrumverksamhet. Detaljplanen möjliggör också ett grönt gång- och cykelstråk längs Sivåkersvägen samt bygg rätt för en nätstation i nära anslutning till korsningen mellan Almviksvägen och Sivåkersvägen.

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 240924 Dp 5759 Antagande
- Dp 5759 Utlåtande efter granskning
- Dp 5759 Planbeskrivning Antagande
- Dp 5759 Samrådsredogörelse
- Dp 5759 Plankarta Antagande
- SBN 2021-04-22 §152a reservation (M, C)
- SBN 2021-04-22 §152b särskilt yttrande (V)

14. Detaljplan för fastigheten Brandnävan 1 m.fl. i Videdal i Malmö (Dp 5786)

SBN-2021-838

Sammanfattning

Antagande.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra skola, lättare vård utan tillfällig vistelse för att undanta tillfällig övernattning, kontor och idrott. Detta kan bidra till att fler människor vistas i området under större del av dygnet. Vidare är syftet också att säkerställa en god utemiljö för skoländamål. Planändringen motiveras av att tomträttsinnehavaren vill möjliggöra en utveckling av fastigheterna Brandnävan 1 och 2 samt Svedjenävan 4.

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 240924 Dp 5786 Antagande
- Dp 5786 Utlåtande efter granskning
- Dp 5786 Planbeskrivning antagande
- Dp 5786 Samrådsredogörelse
- Dp 5786 Plankarta antagande

15. Detaljplan för del av fastigheten Drotsen 1 i Kronprinsen i Malmö (Dp 5830)

SBN-2021-742

Sammanfattning

Antagande.

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att omvandla befintlig kontorsbyggnad genom att bredda markanvändningen till bostäder, centrumverksamheter och kontor. Omvandlingen ska ske i samklang med platsens kulturhistoriska värden och med det vidare syftet att i ökad grad integrera planområdet med den omgivande stadsmiljön. Syftet är även att skydda befintlig byggnad.

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 240924 Dp 5830 Antagande
- Dp 5830 Utlåtande efter granskning
- Dp 5830 Planbeskrivning Antagande
- Dp 5830 Samrådsredogörelse
- Dp 5830 Plankarta Antagande
- SBN 2022-12-15 §397a särskilt yttrande (M), (C)

16. Detaljplan för del av fastigheten Hamnen 21:149 (öster om Skeppsgatan) i Västra Hamnen (Dp 5886)

SBN-2022-904

Sammanfattning

Planuppdrag.

Detaljplanen föreslås möjliggöra bostäder, kontor, centrumverksamhet och mobilitetshus. En del av ett östvästligt gång- och cykelstråk genom Varvsstaden föreslås även möjliggöras inom detaljplanen. Inom planområdet finns bebyggelse med stora kulturhistoriska, estetiska och

materialmässiga värden. Kommande planarbete kommer utreda hur befintlig bebyggelse går att bevara och utveckla.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för del av fastigheten Hamnen 21:149 (öster om Skeppsgatan) i Västra Hamnen (Dp 5886).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240924 Dp 5886 Planuppdrag
- Dp 5886 Underlag till begäran om planuppdrag

17. Detaljplan för fastigheten Johannesdal 3 i Kristineberg (Dp 5896)

SBN-2022-938

Sammanfattning

Planuppdrag.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder inom fastigheten Johannesdal 3 i Kristineberg, antingen genom att bygga om befintliga byggnader eller genom att riva befintlig och uppföra ny bebyggelse. Även viss del centrumverksamhet kan bli aktuell.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för fastigheten Johannesdal 3 i Kristineberg (Dp 5896).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240924 Dp 5896 Planuppdrag
- Dp 5896 Underlag för begäran om planuppdrag

18. Ansökan om planbesked för fastigheten Spillepenslyckan 10

SBN-2024-385

Sammanfattning

Planbesked.

Begäran om planbesked avser att göra befintlig verksamhet planenlig. Därutöver önskar sökande att utveckla befintlig bebyggelse genom bland annat lägga till fler våningsplan. Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Spillepenslyckan 10.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2025 och leda fram till ett slutligt antagande 2027.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240924 Planbesked Spillepenslyckan 10
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Spillepenslyckan 10

19. Ansökan om planbesked för del av fastigheten Fören 3

SBN-2024-402

Sammanfattning

Planbesked.

Begäran om planbesked avser att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av radhus på nuvarande tak. Området ligger i västra delen av Västra hamnen med goda förutsättningarna för en mer blandad bebyggelse där takradhus skulle kunna komplettera övrig bebyggelse. Givet platsens förutsättningar bedöms det lämpligt att pröva bostäder och en utökning av byggnadshöjden inom berört område. Den sökta åtgärden bedöms kunna prövas genom en ny detaljplan. Vilka höjder som är lämpliga, samt omfattningen hanteras i en kommande detaljplanerövning.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för del av fastigheten Fören 3.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2026 och leda fram till ett slutligt antagande 2028.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240924 Planbesked Fören 3
- Underlag till begäran om planbesked för del av fastigheten Fören 3

20. Nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Körsbärsträdet 2

SBN-2024-576

Sammanfattning

Åtgärden på fastigheten Körsbärsträdet 2 (Åsgårdsgatan/Södra Bulltoftavägen), innebär nybyggnad av ett flerbostadshus, med 82 bostadsrättslägenheter och 2 lokaler för kontorsverksamhet i bottenplan samt miljöhus på gården. En solcellsanläggning uppförs på tak. Det föreslås även mindre stödmurar och murar vid uteplatser och nivåskillnader. Åtgärden är förenlig med gällande detaljplan.

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 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 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 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).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-09-24 Körsbärsträdet 2
- Körsbärsträdet 2 Bilaga

21. Nybyggnad av hotell samt ändrad användning från industri till hotell på fastigheten Sankt Gertrud 6, 24 & 25

SBN-2024-674

Sammanfattning

Nybyggnad av hotell samt ändrad användning från industri till hotell. Åtgärden innebär att det inom de tre fastigheterna planeras för ett hotell med 157 rum, plats för ca 100 gäster i restaurangen samt 40 platser för bargäster. Det beräknas vara 30 anställda på hotellet, varav ca 15 på plats samtidigt, 5-6 anställda i restaurangen. Cirka 40-50 % av gästerna i restaurangen antas vara hotellgäster. Restaurang och bar antas vara fullbelagd under fredag- och lördagskvällar och beräknas vara ett nytt, attraktivt besöksmål i staden. Åtgärden sker delvis i den befintliga byggnadsstrukturen som hyste Skånska Dagbladet, dels i den mindre hörnbyggnaden mot Norra Vallgatan och slutligen genom en nybyggnad mot Norra Vallgatan.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Upplysningar

I detta beslut ingår även startbesked, du behöver inte ha fler tillstånd för att påbörja åtgärden. I detta ärende krävs inte någon kontrollansvarig. Det behöver inte heller hållas tekniskt samråd och du behöver inte upprätta någon kontrollplan. Du kan börja använda byggnadsverket utan ett slutbesked.

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 Rolf Olsson.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att en sakkunnig kulturvärden (KUL) krävs som följer projektet och intygar utförandet. Detta gäller hörnhuset samt tidningshuset.

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

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

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

Du är skyldig att 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.

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).

Du är skyldig att söka och få tillstånd från Polismyndigheten för att bedriva hotell- och pensionatsrörelse om rörelsen är tänkt att ta emot minst nio gäster samtidigt eller om rörelsen omfattar minst fem gästrum enligt 2 § lagen om hotell- och pensionatsrörelse (1966:742).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-09-24 Sankt Gertrud 6, 24, 25
- Sankt Gertrud 6, 24 och 25 Bilaga

22. Utredning om samlingslokal samt ytterligare boende på fastigheten Såningsmannen 2

SBN-2024-592

Sammanfattning

Byggnaden inom fastigheten Såningsmannen 2 (Jägersrovägen 41) har fyra våningsplan; källarplan, bottenplan, 2:a våningsplan och vindsplan. I källarplan har en ytterligare bostad inretts. Övriga våningsplan har inretts som ett gemensamhetsboende med numrerade boenderum. Både källarplanet och vindsplanet saknar alternativa utrymningsvägar och stadsbyggnadskontoret har tidigare via delegation förbjudit användningen av dessa. Bygglov saknas för den ytterligare bostaden i källaren och anmälan saknas för att väsentligen ändra brandskyddet för byggnaden genom att ändra de byggnadstekniska förutsättningarna (inredande av gemensamhetsboende). Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av fastighetsägarna.

Förslag till beslut

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

- 17 190 kr för att utan anmälan och startbesked ha påbörjat inredande av en ytterligare bostad på 50 kvadratmeter i en byggnad, och
- 38 391 kr för att utan anmälan och startbesked ha påbörjat en ändring som väsentligen påverkar 168 kvadratmeter av en byggnads brandskydd.

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

Upplysning

Av 11 kap. 60 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-09-24 Såningsmannen 2
- Såningsmannen 2 Bilaga

23. Utredning om ytterligare lokaler, motordriven port och ändring av ventilation på fastigheten Malmkrossen 2

SBN-2024-601

Sammanfattning

Vid besök på industrifastigheten Malmkrossen 2 (Norbergsgatan 19) framkom att byggnaden delats upp i flera industrilokaler, att ändringar gjorts i byggnadens ventilationsanordning och att en motordriven port använts utan giltig besiktning. Uppdelningen i flera lokaler är preskriberad, ändringarna i ventilationen har rättats och porten har besiktigats i efterhand. Den motordrivna portens otillåtna användning kan inte rättats genom en besiktning i efterhand utan en byggsanktionsavgift ska fortfarande tas ut för användningen som skedde innan det fanns giltig besiktning. Att fastighetsägaren inte visste om kraven eller att denne sedan agerat skyndsamt utgör inte skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att en byggsanktionsavgift tas ut av fastighetsägaren för användningen av porten utan giltig besiktning.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 114 600 kr av fastighetsägaren Namn Namn (pers nr) för att ha använt en motordriven anordning i strid med 5 kap. 13 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.
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 2024-09-24 Malmkrossen 2
- Malmkrossen 2 Bilaga

24. Utredning om ändrad användning och inredning av ytterligare bostäder m.m. på fastigheten Hytten 1

SBN-2024-647

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 22 april 2021 att ta ut byggsanktionsavgifter från ägaren till fastigheten Hytten 1 för att utan nödvändigt startbesked påbörjat ändrad användning, inredning av ytterligare bostäder, fasadändringar samt väsentlig ändring av planlösning, ventilation och vattenförsörjning. Det är samma bolag som ägt fastigheten i flera

år men det har, efter att förra avgiften tagits ut, skett en ändring av ägarförhållandena till det bolag som i sin tur är fastighetsägare. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förändringarna i ledningen av bolaget som äger fastigheten inte hindrar uttag av ytterligare byggsanktionsavgifter. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut dubblerade byggsanktionsavgifter av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar av ägaren till fastigheten Hytten 1, BF Malmöhytten AB (556933-7180), ut dubblerade byggsanktionsavgifter för att inte inom skäligen tid ha rättat följande åtgärder som påbörjats utan startbesked:

- a) inredning av 71 kvadratmeter av ett flerbostadshus för väsentligen annat ändamål (lokal till bostad) på 90 440 kr,
- b) inredning av 113 kvadratmeter av ett flerbostadshus för väsentligen annat ändamål (restaurang till bostäder och kontor) på 140 420 kr,
- c) inredning av 29 kvadratmeter av ett flerbostadshus för väsentligen annat ändamål (cykelrum och förråd till bostad) på 40 460 kr,
- d) inredning av 20 kvadratmeter av ett flerbostadshus för väsentligen annat ändamål (teknikutrymme till bostad) på 29 750 kr,
- e) inredning av två ytterligare bostäder à 40 kvadratmeter på sammanlagt 47 600 kr,
- f) fasadändring (två nya takfönster och ändring av en dörr till fönster) på 35 700 kr,
- g) väsentlig ändring av planlösningen som omfattar 113 kvadratmeter på 140 420 kr,
- h) väsentlig ändring av ventilationsanordning som försörjer 429 kvadratmeter på 106 862 kr, samt
- i) väsentlig ändring av vattenförsörjning och avlopp som berör 349 kvadratmeter på 87 822 kr.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-09-24 Hytten 1
- Hytten 1 Bilaga

25. Utredning om bostad, inredning av ytterligare lokal och otillåten användning av motordrivna portar på fastigheten Halsringen 2

SBN-2024-661

Sammanfattning

Vid besök på fastigheten kunde stadsbyggnadskontoret konstatera att en ytterligare industrilokal (verkstad) hade inretts i en befintlig verkstad i industribyggnaden på fastigheten Halsringen 2 (Agnesfridsvägen 186 C). Vidare hade en ny fasadport uppförts vilken betjänade den nya verkstaden. Portar till både den nya och den äldre verkstaden är motordrivna och

saknar giltiga besiktningar. Trots avsaknad av besiktningar så var de två portarna inkopplade och användes. Stadsbyggnadskontoret förslår därför att stadsbyggnadsnämnden beslutar om att ta ut byggsanktionsavgifter av fastighetsägaren för den ytterligare lokalen, fasadändringen och för den otillåtna användningen av de två motordrivna portarna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av FOSIERINGENS BRF (716438-8626) på:
 - 229 200 kr för att i strid med 5 kap. 13 § plan- och byggförordningen (2011:338) ha använt två motordrivna anordningar,
 - 26 358 kr för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat ett inredande av en ytterligare industri lokal på 57 kvadratmeter i en byggnad, och
 - 7 162 kr för att bygglov och utan startbesked ha påbörjat en fasadändring som avser en port.
1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgifterna ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-09-24 Halsringen 2
- Halsringen 2 Bilaga

26. Utredning om otillåten användning av hissar, tillbyggnader samt ändring från tryckeri/bokbinderi till grossist på fastigheten Svavlet 5

SBN-2024-602

Sammanfattning

Vid besök på fastigheten Svavlet 5 (Emilstorpsgatan 26) konstaterades att två hissar saknade giltiga besiktningar men fortfarande var inkopplade och gick att använda. Stadsbyggnadskontoret föreslår därmed att stadsbyggnadsnämnden beslutar om en byggsanktionsavgift för den otillåtna användningen av hissarna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 229 200 kr av Svavlarna 5 AB (556927-5000) för att ha använt två motordrivna anordningar i strid med 5 kap. 13 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-09-24 Svavlet 5
- Svavlet 5 Bilaga

27. Utredning om väsentlig ändring av bärande konstruktion utan startbesked, Hundlokan 10

SBN-2024-641

Sammanfattning

Förstärkningar har gjorts i bjälklaget i delar av en byggnad inom fastigheten Hundlokan 10 efter inlämnad anmälan men innan startbesked meddelats. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift för påbörjande av ändring av bärande konstruktion utan startbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 174 765 kr av Hundlokan 10 I Malmö AB (556730-4489) för att utan startbesked påbörjat en ändring av bärande konstruktion som berör en area på 483 kvadratmeter inom fastigheten Hundlokan 10.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.
3. Stadsbyggnadsnämnden avslutar efter uttagande av byggsanktionsavgiften ärendet utan ytterligare åtgärd.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-09-24 Hundlokan 10
- Hundlokan 10 Bilaga

28. Utredning om rivning av stationsbyggnad på fastigheten Ålkistan 1

SBN-2024-655

Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för påbörjande av rivning av stationsbyggnad på fastigheten Ålkistan 1 (Klagshamnsvägen 12) utan startbesked. En rivning har påbörjats efter att rivningslov har beviljats men innan startbesked meddelats. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför tas ut en byggsanktionsavgift på 133 623 kr av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 133 623 kr av Circle K Sverige AB (16556000-6834) för att med rivningslov men utan startbesked påbörja en rivning av en handelsbyggnad med en area på 348 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 2024-09-24 Ålkistan 1
- Ålkistan 1 Bilaga

29. Utredning om installation av kolgrill m.m. på fastigheten Smörbollen 23

SBN-2024-649

Sammanfattning

En kolgrill har installerats i en restaurang på fastigheten Smörbollen 23 (Lärkträdegatan 4) utan föregående anmälan och startbesked. Installationen har sedan tillsammans med övriga ändringar fått slutbesked. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren och sedan avslutar utredningen utan ytterligare åtgärd.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 5 730 kr av fastighetsägaren PACKEX FASTIGHET AB (556516-8498) för att utan anmälan och startbesked ha påbörjat installationen av en eldstad inom fastigheten Smörbollen 23.
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 2024-09-24 Smörbollen 23
- Smörbollen 23 Bilaga

30. Utredning om fasadändring och uppställning av containrar på fastigheten Masugnen 16

SBN-2024-669

Sammanfattning

Fasadändring (upptagning av port) samt uppställning av 7 containrar inom fastigheten Masugnen 16 som saknar bygglov och startbesked. Stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren att söka bygglov för fasadändringen inom 3 månader från att beslutet vinner laga kraft, samt tar ut en byggsanktionsavgift på för containrarna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger Oms Fastighetsförvaltning AB (556811–3327) att senast tre månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ansöka om bygglov för porten, markerat med blått i bilaga 3 tillhörande denna tjänsteskrivelse, på fastigheten Masugnen 16 med adressen Norra Grängesbergsgatan 18.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 55 581 kr av Oms Fastighetsförvaltning AB (556811–3327) för att utan startbesked placerat 7 containrar, inom fastigheten Masugnen 16 som saknar bygglov och startbesked.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-09-24 Masugnen 16
- Masugnen 16 Bilaga

31. Utredning om nybyggnad av bodar utan startbesked på fastigheten Käglinge 5:218

SBN-2024-660

Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för att med bygglov men utan startbesked uppfört bodar för att användas som bostad inom fastigheten Käglinge 5:218. Bodarna sitter ihop och används som en bostad och ska därför ses som ett enbostadshus. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 57 787 kr av fastighetsägaren. Eftersom startbesked meddelats i efterhand föreslår stadsbyggnadskontoret även att stadsbyggnadsnämnden efter uttagande av byggsanktionsavgiften avslutar ärendet utan ytterligare åtgärd.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 57 787 kr av fastighetsägaren Abdo´s Fastighets AB (16556618–8792) för att med bygglov men utan startbesked påbörjat uppförandet av ett enbostadshus med en area på 118 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 2024-09-24 Käglinge 5:218
- Käglinge 5:218 Bilaga

32. Utredning om brister i bjälklag på fastigheten Claus Mortensen 39

SBN-2024-665

Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för påbörjande av en åtgärd som berör en byggnads bärande konstruktion inom fastigheten Claus Mortensen 39. Stadsbyggnadskontoret fick in uppgifter

om sviktande bjälklag under ett dansgolv och ovanför en restaurang. Under utredningen framkom det att det vidtagits åtgärder för att förstärka bjälklaget utan startbesked. Startbesked har sedan lämnats i efterhand för ändringarna i bjälklaget och ytterligare åtgärder har vidtagits för att minska svikten i bjälklaget. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut en byggsanktionsavgift på 585 892 kr av fastighetsägaren. Stadsbyggnadsnämnden föreslås även att besluta att ärendet ska avslutas utan ytterligare åtgärder efter uttagande av byggsanktionsavgift.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 585 892 kr av fastighetsägaren Bella Fastigheter AB (16556712-7930) för att utan startbesked påbörjat en ändring som berör 813 kvadratmeter av den bärande konstruktionen i en handelsbyggnad.
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 2024-09-24 Claus Mortensen 39
- Claus Mortensen 39 Bilaga

33. Utredning om tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad plank på fastigheten Konvaljen 6

SBN-2024-668

Sammanfattning

Tillbyggnad av källare på fastigheten Konvaljen 6 som inte följer beviljat bygglov samt uppförande av plank som saknar bygglov och startbesked. Stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 42 402 kr av Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked påbörjat en tillbyggnad (källare) på 63 kvm av ett enbostadshus.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 10 027 kr av Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked påbörjat ett plank med en längd på 15 meter.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-09-24 Konvaljen 6
- Konvaljen 6 Bilaga

34. Sammanträdestider för stadsbyggnadsnämnden samt stadsbyggnadsnämndens beredning 2025

SBN-2024-482

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret lämnar förslag på sammanträdestider 2025.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag till sammanträdestider 2025.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-09-24 Tider för SBN och SBN beredning 2025
- SBN tider 2025 förslag