



Malmö stad
Stadsbyggnadsnämnden

Kallelse och föredragningslista

Sammanträdestid 2024-10-24 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

Finn Williams, stadsarkitekt

Peter Holmström, avdelningschef

Madeleine Spjuth, ekonomichef

Malin Tykesson, enhetschef

Kristina Andersson, nämndsekreterare

Föredragande tjänstepersoner

1. Val av justerare samt justeringsdag

Sammanfattning

Förslag på justeringsdag 2024-10-30.

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

2. Information - muntlig

Sammanfattning

a) Information om FÖP Öresundsmetro (Josephine Nellerup och Annika Reischmann)

b) Information om Strategi för stadskärnan (Hanna Björklund)

c) Information om Planprogram 6057 för utveckling av Malmö C (Gustav Aulin)

d) Information Planprogram 6052 för västra Hyllie (Jan Rosenlöf)

e) Information inför planuppdrag för Dp 5865 Svansjön 4 m.fl. och pågående arbete med utveckling av Lorensborgsgatan (Anne Brontér och Elin Engqvist, fastighets- och gatukontoret)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

3. Anmälan av skrivelser

SBN-2023-883

Sammanfattning

Förteckning över skrivelser inför stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2024-10-24.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av skrivelser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Anmälan av skrivelser

- 1. Enkätundersökning samt svar avseende rapportering om olovlig användning, RU3D2 2024, SBN-2024-511
- 2. Beslut KSAU 240902 § 407 - Chefers förutsättningar när det gäller antal medarbetare per chef, STK-2024-870, SBN-2024-738
- 3. Beslut KF 240829 §168 Motion Anton Sauer (C) och Emelie Nyman (C) om en bilfri innerstad, STK-2023-1765, SBN-2024-6
- 4. Beslut KF 240829 §165 Motion av Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) om att hålla nere bostadskostnaderna, STK-2023-1277, SBN-2023-755
- 5. Beslut KF 240829 §164 Begäran om överföring av kommunbidrag från ramen för bostadsanpassningsbidraget till ramen för stadsbyggnadsnämnden, STK-2024-817, SBN-2024-250
- 6. Beslut KF 240829 §159 Sammanträdestider för kommunstyrelsen, kommunstyrelsens beredning och kommunfullmäktige 2025, STK-2024-565, SBN-2024-687
- 7. Beslut KF 240829 § 160 Tidplan budget och uppföljning 2025, STK-2024-898, SBN-2024-751
- 8. Beslut KF 240829 §156 Revidering av policy för Malmö stads internationella arbete Dnr STK-2015-1008, STK-2024-820, SBN-2017-39
- 9. Beslut KF 240829 § 157 Kommunfullmäktiges reglemente för nämnderna Dnr STK-2021-1338, SBN-2024-766
- 10. Beslut KF 240829 §158 med muntlig reservation (M), (V) och (C) Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2025-2034, STK-2023-1703, SBN-2024-394

4. Anmälan av delegationsbeslut

SBN-2023-890

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Delegation bostadsanpassning
- Delegation bygglov
- Delegation övrigt under perioden 2024-09-05--2024-09-29

5. Anmälan av beslut, domar och laga kraft

SBN-2023-891

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- Beslut, domar och laga kraft SBN 2024-10-24

6. Riktlinjer för ekonomisk styrning

SBN-2024-645

Sammanfattning

I *riktlinjer för ekonomi*, som en del av kommunfullmäktiges budget, formuleras hur Malmö stads ekonomiska styrning ska fungera för att skapa en god ekonomisk hushållning. Här beskrivs att nämnder och bolag ska, som i ett steg i att bedriva en välfungerande och effektiv verksamhet, upprätta interna riktlinjer för ekonomisk styrning. I bifogad rapport *Riktlinjer för ekonomisk styrning* beskrivs ansvars- och befogenhetsfördelningen mellan stadsbyggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret. Riktlinjerna utgör ett nämnds- och förvaltningsanpassat komplement till Malmö stads riktlinjer för ekonomi, andra nämndspecifika ekonomiska regelverk samt övriga anvisningar för budget och uppföljning.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner skrivelsen *Riktlinjer för ekonomisk styrning*.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att riktlinjerna börjar gälla från 1 november 2024.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Riktlinjer för ekonomisk styrning
- Riktlinjer för ekonomisk styrning

7. Remiss - Motion från Helena Nanne (M) och Albin Schyllert (M) - Möjliggör fler trygghetsboenden i Malmö, STK-2024-825

SBN-2024-420

Sammanfattning

Helena Nanne (M) och Albin Schyllert (M) har i en motion till Kommunfullmäktige yrkat att Malmö stad möjliggör fler trygghetsboenden i Malmö. Stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige avslår motionen.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag och föreslår att kommunfullmäktige avslår motionen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Motion - Möjliggör fler trygghetsboenden i Malmö
- Förslag till yttrande SBN 2024-10-24 Motion - Möjliggör fler trygghetsboenden i Malmö
- Motion från Helena Nanne (M) och Albin Schyllert (M) - Möjliggör fler trygghetsboenden i Malmö

8. Remiss från Region Skåne - Trafikförsörjningsprogram 2025-2035, STK-2024-1067

SBN-2024-545

Sammanfattning

Region Skåne har tagit fram Trafikförsörjningsprogram för Skåne 2025-2035. I programmet beskrivs vilka mål, ställningstaganden och planeringsprinciper som ska styra den långsiktiga utvecklingen av kollektivtrafiken i Skåne. Nio övergripande mål pekar ut riktningen för kollektivtrafikens utveckling, och med utgångspunkt från målstrukturen pekar Region Skåne vidare ut vägen genom nio ställningstaganden. Dessa visar hur Region Skåne i samverkan med andra aktörer behöver utveckla och planera för att tillsammans hitta en gemensam väg mot målen.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Remiss Trafikförsörjningsprogram 2025-2035
- Förslag till yttrande SBN 2024-10-24 Remiss Trafikförsörjningsprogram 2025-2035
- Yttrande TFP 2024 POL000038 MalmöLundregionen
- Bilaga - Kollektivtrafik i det öppna Skåne - Trafikförsörjningsprogram 2025-2035

9. Remiss - samråd rörande Trafik- och mobilitetsplan för Malmö, TN-2020-3149

SBN-2024-502

Sammanfattning

Tekniska nämnden har tagit fram ett förslag till Trafik- och mobilitetsplan för Malmö stad (TROMP). TROMP anger vision, målbild och riktlinjer för utvecklingen av stadens hållbara transportsystem och resandemönster fram till 2040. Den beskriver en vision att jobba mot och tre ledord (yta, vistelse och hälsa) att jobba i linje med. TROMP innehåller också 10 riktlinjer som kan ses som inriktningsmål och anger de strategiska inriktningar och utvecklingsperspektiv som bedöms vara avgörande för att nå mål och vision.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Samrådshandling för Trafik- och mobilitetsplan för Malmö
- Förslag till yttrande SBN 2024-10-24 Samrådshandling för Trafik- och mobilitetsplan för Malmö
- Bilaga - Trafik- och mobilitetsplan för Malmö stad, remissversion juni 2024

10. Remiss - Inbjudan till samråd om E.ONs nätutvecklingsplan 2025-2034, STK-2024-1296

SBN-2024-735

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden välkomnar den framtagna nätutvecklingsplanen 2025–2034 och dess uttalade syften. Ett leverenssäkert elsystem som är resiliert och som har tillräcklig kapacitet för att kunna ansluta nya bostäder och verksamheter är oerhört viktigt för

samhällsfunktioner, utveckling och tillväxt. Investeringar i elnätet berör till exempel nya ledningar, ledningsbyte eller nätstationer. Planen är övergripande för E.ON:s nät i hela Sverige. För att lättare kunna samordna ny-, om- och tillbyggnad av annan infrastruktur och byggnader är det nödvändigt att en mer detaljerad plan tas fram för t.ex. Skåne eller elområde SE4. Planen är på övergripande karaktär. Stadsbyggnadsnämnden hade också gärna sett en mer detaljerad och tidsatt plan för utbyggnad och ombyggnad av elnätet specifikt i Malmö. I E.ON:s scenarioanalyser önskas också att effekten av energibesparingsåtgärder i fastigheter och investeringar i energiinfrastruktur synliggörs, t.ex effekten av lokala balanseringslösningar. Lokala energinät och energieffektiviseringar på områdesnivå bör utvärderas som åtgärd för att hantera framtida effektbrist på ett kostnadseffektivt sätt.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.
2. Stadsbyggnadsnämnden förklarar paragrafen vara omedelbart justerad.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 E.ONs Nätutvecklingsplan 2025-2034
- Förslag till yttrande SBN 2024-10-24 E.ONs Nätutvecklingsplan 2025-2034
- Nätutvecklingsplan 2025-2034

11. Malmöinitiativ - Malmöbornas tillgång till havet

SBN-2024-78

Sammanfattning

Till stadsbyggnadsnämnden har ett Malmöinitiativ lämnats in som omfattar förslag på justeringar av den pågående detaljplanen Dp 5767 för fastigheten Kranen 5 m.fl. Grönområdet längs kusten i Västra hamnen föreslås förlängas till Dockgatan och bebyggelsen föreslås vara lägst närmast havet. Motsvarande synpunkter har även framförts i samrådet av detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret har i planarbetet inte bedömt att synpunkterna motiverar en förändring av planförslaget.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Malmöinitiativ - Malmöbornas tillgång till havet
- Förslag till yttrande SBN 2024-10-24 Malmöinitiativ - Malmöbornas tillgång till havet

- Malmöinitiativ för besvarande - Malmöbornas tillgång till havet EF20240003

12. Överklagan av beslut SBN 2024-01-30 § 24 Utredning om fasadändringar på fastigheten Blåklinten 8

SBN-2024-218

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har förelagts att yttra sig i mark- och miljödomstolens mål P 3946-24 om överklagat lov- och rättelseföreläggande.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden yttrar sig till mark- och miljödomstolen i mål P 3946-24 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Blåklinten 8
- Föreläggande - svara senast 25 september 2024, Mål nr P 3946-24

13. Överklagan av beslut SBN 2024-04-03 § 126 Utredning om väsentligen annat ändamål (bostad) på fastigheten Claus Mortensen 43

SBN-2024-457

Sammanfattning

Länsstyrelsen har översänt överklagande av stadsbyggnadsnämndens beslut den 23 april 2024, § 126, om byggsanktionsavgift för yttrande.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden yttrar sig i länsstyrelsens ärende 20115-2024 enligt stadsbyggnadskontorets förslag och medger att länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Claus Mortensen 43
- Underrättelse - Inkom med yttrande senast 9 oktober 2024, Dnr: 20115-2024

- Uppgifter från miljöförvaltningen

14. Antagande av kvartersnamn för Dp 5644 och Dp 5672

SBN-2024-771

Sammanfattning

Antagande av förslag på kvartersindelning och kvartersnamn i Dp 5644 och Dp 5672.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget på nya kvartersnamn i Dp 5644 och Dp 5672.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Antagade av kvartersnamn Dp 5644 och Dp 5672
- Kvarter Bussdepån
- Kvarter Torc

15. Planprogram för västra Hyllie i Malmö (Pp 6052)

SBN-2019-263

Sammanfattning

Samråd.

Planprogrammet är ett förslag för utbyggnad av området mellan Lorensborgsgata, Em-poria, Citybanan och Inre ringvägen i Hyllie.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera planprogrammet till berörda förvaltningar, sakägare och andra som berörs.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 241024 Pp 6052 samråd
- Pp 6052 Planprogram samråd

16. Planprogram för utveckling av Malmö C (Pp 6057)

SBN-2024-713

Sammanfattning

Planuppdrag.

Syftet med planprogrammet är att säkerställa och möjliggöra en framtidssäkrad stationsfunktion, där Malmö C ges möjlighet att vidareutvecklas som en av landets viktigaste stationer i samklang med stadsutveckling i närområdet. Planprogrammet ska beskriva hur området kring Malmö C ska utvecklas på kort respektive lång sikt för en god balans mellan stadsutveckling, trafik- som övriga funktioner. Planprogrammet ska fungera som underlag för detaljplaner i området samt att underlätta för möjliga markregleringar för att kunna komma igång med Carlsgatans utbyggnad.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med planprogram för utveckling av Malmö C (Pp 6057).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 241024 Pp 6057 Planuppdrag
- Pp 6057 Underlag till begäran om planuppdrag

17. Detaljplan för fastigheten Husie 172:75 m.fl. i Östra Skrävlinge i Malmö (Dp 5760)

SBN-2020-181

Sammanfattning

Antagande.

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att uppföra cirka 60 bostäder i radhus i 1,5 till 2,5 våningar och fastställa mark för park och natur. Vidare är syftet att ta tillvara naturvärden och uppnå en god boende- och stadsmiljö genom att möjliggöra bostäder som är anpassade till och utvecklar omgivningens småskaliga och gröna kvaliteter. Detaljplanen syftar även till att tillgodose skyfallshantering och möjlighet för rekreation.

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 241024 Dp 5760 Antagande
- Dp 5760 Utlåtande efter granskning
- Dp 5670 Planbeskrivning Antagande
- Dp 5760 Samrådsredogörelse
- Dp 5760 Plankarta Antagande

18. Detaljplan för fastigheten Fridhem 8 i Fridhem i Malmö (Dp 5796)

SBN-2021-1130

Sammanfattning

Antagande.

Syfte med detaljplanen är att göra det möjligt att använda befintligt enbostadshus och annex för flerbostadshus. Syfte är också att skydda kulturhistoriskt värdefull miljö. Planläggningen motiveras av att fler bostäder möjliggörs på ett centralt läge i staden, genom att förtäta på redan ianspråktagen mark och nyttja befintlig bebyggelse.

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 241024 Dp 5796 Antagande
- Dp 5796 Utlåtande efter granskning
- Dp 5796 Planbeskrivning antagande
- Dp 5796 Samrådsredogörelse
- Dp 5796 Plankarta antagande

19. Detaljplan för del av fastigheten Kranen 5 m.fl. i Västra Hamnen i Malmö (Dp 5767)

SBN-2021-420

Sammanfattning

Granskning.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga området med blandad stadsbebyggelse i form av bostäder, kontor, skola och centrumfunktioner. Detaljplanen ska också göra det möjligt att utveckla nya offentliga rum i form av kajtor och en park, samt att koppla samman området med övriga delar av Västra Hamnen genom nya gator och gång- och cykelvägar. Syftet är också att justera byggrätten för ett sedan tidigare planlagt, men inte utbyggt, kvarter.

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 241024 Dp 5767 Granskning
- Dp 5767 Planbeskrivning granskning
- Dp 5767 Samrådsredogörelse
- Dp 5767 Plankarta granskning
- SBN 2021-06-24 §253a reservation (V)
- SBN 2021-06-24 §253b särskilt yttrande (SD)
- SBN 2022-04-27 §142a reservation (M,C)
- SBN 2022-04-27 §142b reservation (MP)
- SBN 2022-04-27 §142c reservation (V)
- SBN 2022-04-27 §142d särskilt yttrande (SD)

20. Detaljplan för fastigheten Kranen 7 m.fl. i Västra Hamnen (Dp 5899)

SBN-2024-400

Sammanfattning

Granskning.

Syftet är att säkerställa bevarande av en kulturhistoriskt intressant byggnad och möjliggöra att denna kan utvecklas och användas för nya funktioner, huvudsakligen förskola.

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 241024 Dp 5899 granskning
- Dp 5899 Planbeskrivning granskning
- Dp 5899 Samrådsredogörelse
- Dp 5899 Plankarta granskning
- SBN 2021-06-24 §253a reservation V (Dp 5767)
- SBN 2021-06-24 §253b särskilt yttrande SD (Dp 5767)
- SBN 2022-04-27 §142a reservation MC (Dp 5767)
- SBN 2022-04-27 §142b reservation MP (Dp 5767)
- SBN 2022-04-27 §142c reservation V (Dp 5767)
- SBN 2022-04-27 §142d särskilt yttrande SD (Dp 5767)

21. Detaljplan för fastigheten Malmkrossen 13 i Sofielunds industriområde i Malmö (Dp 5855)

SBN-2022-592

Sammanfattning

Samråd.

Inom fastigheten Malmkrossen 13 bedrivs flera olika typer av verksamheter som bland annat rockklubb, replokaler, bageri och lager. Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt för befintliga verksamheter att fortsätta verka inom fastigheten. Syftet är också att möjliggöra andra, likartade verksamheter, som kan bidra till utvecklingen mot en blandad hållbar stad.

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 241024 Dp 5855 Samråd
- Dp 5855 Planbeskrivning samråd
- Dp 5855 Plankarta samråd

22. Ändring av detaljplan för fastigheten Turbinen 4 m.fl. (Tunnel söder) i Inre Hamnen (ÄDp 5856)

SBN-2022-1038

Sammanfattning

Samråd.

Ändringen av detaljplan möjliggör för anläggandet av avloppstunnlar som är en del av det regionala avloppsreningssystemet MAXIMA.

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 241024 ÄDp 5856 samråd
- ÄDp 5856 Planbeskrivning samråd

23. Detaljplan för fastigheten Tygelsjö 52:34 i Tygelsjö by i Malmö (Dp 5867)

SBN-2021-454

Sammanfattning

Samråd.

Detaljplanen möjliggör för ombyggnad av den befintliga gården och ny bebyggelse i form av flerbostadshus, radhus samt en- och tvåbostadshus. Totalt möjliggörs omkring 47 småhus och 88 lägenheter.

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 241024 Dp 5867 samråd
- Dp 5867 Planbeskrivning samråd
- Dp 5867 Plankarta samråd
- SBN 2023-06-20 §182a särskilt yttrande (V)

24. Ansökan om planbesked för del av fastigheterna Bunkeflostrand 11:3 och Bunkeflostrand 9:62

SBN-2024-465

Sammanfattning

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att sökanden ges ett positivt planbesked. Begäran om planbesked avser ändring av gällande detaljplan för att utöka byggrätt för lokaler till idrottsverksamheten på Bunkeflo idrottsplats. Lämplig utbredning och höjd på bebyggelsen får hanteras i kommande prövning. Den sökta åtgärden bedöms kunna prövas genom ändring av detaljplan.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för del av fastigheterna Bunkeflostrand 11:3 och Bunkeflostrand 9:62.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2025 och leda fram till ett slutligt antagande 2027.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 241024 Planbesked del av Bunkeflostrand 11:3 och 9:62
- Underlag till begäran om planbesked för del av fastigheterna Bunkeflostrand 11:3 och 9:62

25. Nybyggnad av flerbostadshus mm på fastigheten Heliotropen 6

SBN-2024-712

Sammanfattning

Åtgärden innebär nybyggnad av två flerbostadshus, komplementbyggnad, vädskydd, stödmurar samt installation av solenergianläggning (solceller på tak). Fastigheten ligger invid Genarpsgatan och är belägen i ett mindre utbyggnadsområde mellan småindustri, enbostadshus och flerbostadshus norr om Sallerupsvägen. Nu aktuell ansökan är en första etapp av flera inom fastigheten. Projektet innehåller totalt 103 seniorlägenheter i hyresrättsform. 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.
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 Per Ohlsson.

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 provningen. Utöver kostnaden för bygglovet tillkommer kostnad för startbesked. Det kan även tillkomma kostnader för måttjänster 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.

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

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

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

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

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Heliotropen 6
- Heliotropen 6 Bilagor

26. Nybyggnad av lager/kontor mm på fastigheten Bronsspännet 2

SBN-2024-711

Sammanfattning

Föreslagen åtgärd innebär uppförande av lager med kontor med tillhörande parkering, sprinklertankar och pumphus. Fastigheten är belägen i Fosie industriby invid Kantyxegatan, med skyltläge mot Käglingevägen. Byggnadens stora skala bryts ned med förskjutna sammansatta volymer som även varierar något i höjdd. De långa fasaderna har till största del en ljus färgpalett med variation i fönstersättning och fasadelement i en mörk kulör. Åtgärden är förenlig med gällande detaljplan och uppfyller gällande lagkrav och stadsbyggnadskontorets riktlinjer. Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Upplysningar

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

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

I detta ärende krävs kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Christian Kiaer.

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

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

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

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 §.

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).

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Bronsspännet 2
- Bronsspännet 2 Bilagor

27. Nybyggnad av förskola (med äventyrsavdelning) m.m. på fastigheten Tage 12

SBN-2024-746

Sammanfattning

Ansökan avser ändring av tidigare beviljat bygglov för nybyggnad av förskola, komplementbyggnader, plank och marklov för trädgård PR 2023-242. Ändring avser ytterligare en barnavdelning med 18 barn en äventyrsavdelning, ändring av solcellers placering på taket, taklutning på ett takfall, ändring av planlösningen, samt fler cykelparkeringar. Åtgärden innebär samma avvikelse som tidigare när det gäller planbestämmelsen om minsta friyta som ska finnas samt bullerplank på mark som endast får bebyggas med komplementbyggnad. Stadsbyggnadskontoret bedömer att avvikelserna är nödvändiga för att bebygga på ett ändamålsenligt sätt. Förslaget uppfyller 30 kvm/barn om man inte räknar in äventyrsavdelningen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att äventyrsavdelningen inte ska räknas in i antal kvm/barn i friytan samt medge liten avvikelse från detaljplanen och bevilja ansökan om bygglov.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med villkor att markföroreningar är avhjälpda 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 David Clemensson

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

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

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

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

Du är skyldig att göra en anmälan till miljöförvaltningen för att starta, ta över, flytta eller utöka verksamhet med förskola, skola eller fritidshem enligt 38 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899).

Du är skyldig att söka och få tillstånd från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap för att avveckla ett skyddsrum enligt 5 kap. 1 § förordningen om skyddsrum (2006:638).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Tage 12
- Tage 12 Bilagor

28. Nybyggnad av rad- och parhus (16 bostäder) samt komplementbyggnader Etapp 2 på fastigheten Sallerup 180:12

SBN-2024-745

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av radhus med tillhörande komplementbyggnader, totalt 16 bostäder. Ansökan avser etapp 2 på fastigheten Sallerup 180:12. Förslaget är förenligt med detaljplanens bestämmelser, men uppfyller inte en god helhetsverkan. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget är för överexploaterat med tanke på intentionerna i detaljplanen samt att förslaget inte tar hänsyn till landskapsbilden och sitt omland som är storstadsnära landsbygd. Förslaget tar inte hänsyn till en hög boendekvalitet. Stadsbyggnadskontoret föreslår att bygglov ska avslås.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Sallerup 180:12
- Sallerup 180:12 Bilagor

29. Bibehållande av nybyggnad av förråd/garage på fastigheten Lockarp 25:3

SBN-2024-726

Sammanfattning

Ansökan avser bibehållande av garage/förråd på fastigheten Lockarp 25:3. På fastigheten finns en Go-Kartbana. Fastigheten ligger utanför detaljplan och det finns inget bindande förhandsbesked. Garaget och förrådet är till för pågående verksamhetens behov. Stadsbyggnadskontoret föreslår att bygglov beviljas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Upplysningar

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

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

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

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

Observera att du troligen måste betala en byggsanktionsavgift eftersom du påbörjat åtgärden utan startbesked. Byggsanktionsavgiften kan du undvika genom att ta bort eller återställa det som du påbörjat.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Lockarp 25:3
- Lockarp 25:3 SBN Bilagor

30. Utredning om ändring av kontor till föreningslokal mm på fastigheten Lyckan 30

SBN-2024-725

Sammanfattning

Vid besök i juli 2024 upptäckte stadsbyggnadskontoret att en kontorslokal inom fastigheten Lyckan 30 (Kopparbergsgatan 5) användes och var inredd som föreningslokal, café och festlokal. Fastighetsägaren har meddelat att hyresgästen kommer flytta ut men att detta kommer ske först efter nämndens sammanträde i oktober. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att pröva frågor om uttag av byggsanktionsavgifter skyndsamt och informerat fastighetsägaren om att inredningen för den olovliga användningen som samlingslokal måste ske före nämndens sammanträde för att avgiften ska kunna undvikas. Vid besöket noterades även att en del av byggnaden rivits. Fastighetsägaren har meddelat att rivningen skett efter att en travers vek sig och drog med ytterväggen, vilket innebar att även byggnaden i övrigt behövde rivas av säkerhetsskäl. Detta hade kunnat utgöra en grund för att undvika en byggsanktionsavgift men fastighetsägaren har, trots påminnelser, inte kommit in med några tydliggöranden eller något material som stödjer dessa uppgifter. Stadsbyggnadskontoret anser därför att byggsanktionsavgifter ska tas ut av fastighetsägaren för den olovliga inredningen och ändrade användningen som samlingslokal samt rivningen av en del av byggnaden.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 94 903 kr av fastighetsägaren Xtera Fastighetsförvaltning AB (556164-2017) för att utan bygglov och startbesked tagit i anspråk och inrett 240 kvadratmeter av en industribyggnad (annan byggnad) för ett väsentligen annat ändamål inom fastigheten Lyckan 30.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 145 542 kr av fastighetsägaren Xtera Fastighetsförvaltning AB (556164-2017) för att utan rivningslov och startbesked har påbörjat rivning av 450 kvadratmeter av en industribyggnad (annan byggnad) inom fastigheten Lyckan 30.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Lyckan 30
- Lyckan 30 Bilagor

31. Utredning om fasadändring (rivning av två skorstenar) på fastigheten David 14

SBN-2024-755

Sammanfattning

Fasadändring gällande rivning av två skorstenar på fastigheten David 14 (Korsgatan 10A). Byggnaden är kulturhistoriskt särskilt värdefull. Fasadändringen saknade bygglov och startbesked när den påbörjades. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden därför tar ut en byggsanktionsavgift.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 14 508 kr av Trizonen Fastighets AB (559245–3913) för att utan startbesked påbörjat en fasadändring med en area på 1,6 kvadratmeter (rivning av två skorstenar).
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 David 14
- David 14 Bilagor

32. Utredning om inredning av ytterligare lokal mm på fastigheten Kristiansborg 4

SBN-2024-724

Sammanfattning

I en del av huvudbyggnaden inom fastigheten Kristiansborg 4 (Västra Hindbyvägen 6) har en verkstadslokal delats upp i två lokaler i form av en bilhandtvätt respektive en kombinerad bilservice och däckhotell. Uppdelningen innebär att det skett en sådan inredning av en ytterligare handels- eller industrilokal som kräver bygglov. Representant för tomträtthavaren framförde direkt efter de fått del av utredningsmaterialet, att de troligen tillfälligt skulle se till att dörrarna mellan de två lokalerna blev användbara och denna del av byggnaden bara nyttjas av en verksamhet för att kunna undvika en byggsanktionsavgift. Tomträtthavaren har dock inte, trots information om att byggsanktionsavgiften nu är på gång, återkommit med uppgifter om att så skett. Nyttjaren till en av lokalerna har meddelat att det inte är aktuellt med rättelse. Vid besök på plats har stadsbyggnadskontoret även noterat en otillåten användning av en motordriven port. Motorn till porten har nu tagits bort men det gör inte att en byggsanktionsavgift för den otillåtna användningen som konstaterats vid platsbesöket kan

undvikas. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av tomträttshavaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 42 058 kr av tomträttshavaren New Selection Fastigheter AB (559249-0618) för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat inredning av en ytterligare handels- eller industrilokal med en area på 111,8 kvadratmeter inom fastigheten Kristiansborg 4.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 114 600 kr av tomträttshavaren New Selection Fastigheter AB (559249-0618) för en otillåten användning av en motordriven port inom fastigheten Kristiansborg 4.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgifterna ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Kristiansborg 4
- Kristiansborg 4 Bilagor

33. Utredning om rivning, nybyggnad av enbostadshus och inredande av gemensamhetsboende på fastigheten Lockarp 33:1

SBN-2024-761

Sammanfattning

Inom fastigheten Lockarp 33:1 och Lockarp 33:4 (Lockarpsvägen 30) finns en U-formad gårdsbyggnad och en mangårdsbyggnad. Bygglov har beviljats för att ändra användningen av den U-formade byggnaden till kontor med utställning. Vid besök på fastigheten har stadsbyggnadskontoret konstaterat att den U-formade byggnaden delvis rivits, byggts till, samt att ändringar skett i den bärande konstruktionen, att ett nytt ventilationssystem installerats och att en bostad inretts. Vidare har det i mangårdsbyggnaden inretts två ytterligare bostäder. Inga tillstånd finns för dessa åtgärder. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av Leading 2 AB (559070-2352) på:
 - 40 110 kr för att utan anmälan och startbesked ha påbörjat en rivning av 265 kvadratmeter av en kontorsbyggnad,

- 319 734 kr för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat en tillbyggnad på 244 kvadratmeter av en kontorsbyggnad,
- 139 812 kr för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat en tillbyggnad på 87 kvadratmeter av en kontorsbyggnad,
- 65 895 kr för att utan anmälan och startbesked ha påbörjat en ändring som berör 87 kvadratmeter av en byggnads bärande delar,
- 65 895 kr för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat ett ianspråktagande eller inredande av 87 kvadratmeter av en kontorsbyggnad för ett väsentligen annat ändamål,
- 15 327 kr för att utan anmälan och startbesked ha påbörjat en installation eller väsentlig ändring av en byggnads anordning för ventilation som berör 87 kvadratmeter,
- 29 165 kr för att i en byggnad inreda en ytterligare bostad på 91,8 kvadratmeter, och
- 43 662 kr för att i en byggnad inreda en ytterligare bostad på 142,4 kvadratmeter.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Lockarp 33:1
- Lockarp 33:1 Bilagor

34. Utredning om ytterligare bostäder, bärande konstruktion och nybyggnad av plank på fastigheten Palmnöten 17

SBN-2024-763

Sammanfattning

Två ytterligare bostäder har inretts i bostadsbyggnaden och ett plank i fastighetsgräns har byggts på i höjd inom fastigheten Palmnöten 17 (Bispgatan 109). En ytterligare bostad har inretts i byggnadens källare och en har inretts på bottenplan. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut byggsanktionsavgifter av tomträttsinnehavaren för påbyggnaden av planket samt för inredandet av bostaden på bottenplan. De två ytterligare bostäderna uppfyller inte kraven på tillgänglighet och bedöms därmed inte sannolikt kunna få bygglov i efterhand. Stadsbyggnadsnämnden föreslås även förelägga tomträttsinnehavaren att inom sex månader från att beslutet vunnit laga kraft ta bort de två ytterligare bostäderna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger tomträttsinnehavaren Namn Namn (pers nr) att inom sex månader från att detta beslut vinner laga kraft ta bort den ytterligare bostaden på bottenplan i bostadsbyggnaden inom fastigheten Palmnöten 17 genom att:

- Ta bort igensättningen av passage mellan rum 102 och 108 på bottenplan i bostadsbyggnaden. Igensättningen är markerad på planskiss och foto på sida 1, 2 och 3 i bilaga 4 för tjänsteskrivelsen tillhörande detta beslut.
- Återuppföra den del av väggen som tagits bort mellan rum 107 och 108 i bottenplan i bostadsbyggnaden. Öppningen är markerad på planskiss och syns på foto på sida 1 och 4 i bilaga 4 för tjänsteskrivelsen tillhörande detta beslut.
- Ta bort tillkomna bostadsfunktioner i form av nytt kök i rum 108 på bottenplan i bostadsbyggnaden, genom att ta bort vask, spis, ugn, köksbänk, köksskåp, köksfläkt, kyl och frys. Köksinredningen är markerad på planskiss och syns på foto på sida 1, 4 och 5 i bilaga 4 för tjänsteskrivelsen tillhörande detta beslut.

2. Stadsbyggnadsnämnden förelägger tomträttsinnehavaren Namn Namn (pers nr) att inom sex månader från att detta beslut vinner laga kraft ta bort den ytterligare bostaden på källarplan i bostadsbyggnaden inom fastigheten Palmnöten 17 genom att:

- Ta bort de igensättningar i passager mellan rum 003 och 011 samt 001 och 008 på källarplan i bostadsbyggnaden. Igensättningarna är markerade på planskiss och foton på sida 6, 7 och 8 i bilaga 4 för tjänsteskrivelsen tillhörande detta beslut.

- Ta bort igensättningen i bjälklaget mellan källarplan och bottenplan och återuppföra trappan mellan rum 002 och 003 i bostadsbyggnaden. Igensättningen och trappan är markerad på planskiss och foton på sida 6 och 9 i bilaga 4 för tjänsteskrivelsen tillhörande detta beslut.
- Ta bort tillkomna bostadsfunktioner i form av ett nytt kök i rum 010 och badrum i rum 008 på källarplan i bostadsbyggnaden, genom att ta bort vaskar, spis, ugn, köksbänk, köksskåp, kyl, frys, toalettstol, dusch och badrumsskåp. Köks- och badrumsinredning är markerad på planskiss och syns på foto på sida 6, 10, 11 och 12 i bilaga 4 för tjänsteskrivelsen tillhörande detta beslut.

3. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet enligt punkt 1 med ett löpande vite på 60 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som föreläggandet inte följts.

4. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet enligt punkt 2 med ett löpande vite på 60 000 kr för varje påbörjad period av tre månader som föreläggandet inte följts.

5. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömande av vite enligt punkterna 3 och 4 till enhetschef och avdelningschef på stadsbyggnadskontoret var och en för sig.

6. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 15 757 kr av tomträttsinnehavaren Namn Namn (pers nr) för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat inredandet av ytterligare en bostad på 45 kvadratmeter i bostadsbyggnadens bottenplan.

7. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 9 168 kr av tomträttsinnehavaren Namn Namn (pers nr) för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat en väsentlig ändring av 13,5 meter av ett plank.

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

Information

Stadsbyggnadsnämnden kommer enligt 11 kap. 40 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att skicka föreläggandet till Lantmäteriet för inskrivning i fastighetsregistret.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Palmnöten 17
- Palmnöten 17 Bilagor

35. Utredning om väsentligen annat ändamål mm på fastigheten Sämjan 2

SBN-2024-760

Sammanfattning

Två nya entresolplan har uppförts utan anmälan och startbesked på byggnadens övre plan inom fastigheten Sämjan 2 (Sofielundsvägen 55). Ett entresolplan har tagits bort. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadskontoret tar ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren för det återstående entresolplanet.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 14 325 kr av Nyfosa Sämjehuset AB (16556742-7678) för att utan anmälan och startbesked ha påbörjat en ändring som berör upp till 15 kvadratmeter av en övrig byggnads bärande konstruktion.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Sämjan 2
- Sämjan 2 Bilagor

36. Utredning om ändrad användning (HVB-hem) på fastigheten Ringaren 12

SBN-2024-759

Sammanfattning

Ett enbostadshus har börjat användas som ett gemensamhetsboende av ett HVB-hem. Ändringen av byggnadens användningssätt har inneburit en ändring av byggnadens verksamhetsklass och därmed en väsentlig förändring av förutsättningarna för byggnadens brandskydd. Denna ändring utgör en väsentlig ändring av byggnadens brandskydd. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift av tidigare fastighetsägare för att ha påbörjat ändringen av byggnadens brandskydd utan teknisk anmälan och startbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 33 807 kr av tidigare fastighetsägare Namn Namn (pers nr) för att utan anmälan och startbesked ha påbörjat en väsentlig ändring av brandskyddet som berör 136 kvadratmeter av en byggnad.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Ringaren 12
- Ringaren 12 Bilagor

37. Utredning om tillbyggnad av kolonistuga (Jägershill 4, stuga 55) på fastigheten Rosengård 130:346

SBN-2023-759

Sammanfattning

Föreläggande om rättelse avseende tillbyggnader till en kolonistuga inom fastigheten Rosengård 130:346. Stadsbyggnadskontoret har kunnat konstatera att tillbyggnader uppförts utan nödvändigt startbesked. Det är inte sannolikt att tillbyggnaderna kan få bygglov i efterhand eftersom lotten är bebyggd med större yta än vad detaljplanen medger. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden förelägger lottinnehavaren att, senast tre månader efter att ett beslut vinner laga kraft, ta bort tillbyggnaderna. Stadsbyggnadsnämnden föreslås även förena föreläggandena med ett löpande vite varje tremånadersperiod som föreläggandet inte följs.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger kolonilottsinnehavaren Namn Namn (pers nr) att senast tre månader från och med att detta beslut vunnit laga kraft ta bort tillbyggnad av kolonistuga, markerad T1 i bilaga 2 tillhörande denna tjänsteskrivelse, på lott nr 55 inom Jägershill 4 inom fastigheten Rosengård 130:346.
2. Stadsbyggnadsnämnden förelägger kolonilottsinnehavaren Namn Namn (pers nr) att senast tre månader från och med att detta beslut vunnit laga kraft ta bort tillbyggnad av kolonistuga, markerad T2 i bilaga 2 tillhörande denna tjänsteskrivelse, på lott nr 55 inom Jägershill 4 inom fastigheten Rosengård 130:346.
3. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet enligt punkt 1 med ett löpande vite på 15 000 kr för varje påbörjad tremånadersperiod som föreläggandet inte följs.
4. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet enligt punkt 2 med ett löpande vite på 15 000 kr för varje påbörjad tremånadersperiod som föreläggandet inte följs.
5. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömande av vite i det fall föreläggandena enligt punkt 1 eller punkt 2 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 2024-10-24 Rosengård 130:346
- Rosengård 130:346 Bilagor

38. Utredning om ytterligare bostäder på fastigheten Druvan 30

SBN-2024-758

Sammanfattning

Tre ytterligare bostäder har inretts i källaren för flerbostadshuset inom fastigheten Druvan 30 (Jöns Filsgatan 26). Ett nytt ventilationssystem har även installerats i källaren för bostäderna. Sedan de första byggsanktionsavgifterna beslutades så har skälig tid passerat för att vidta rättelse. Rättelse har inte skett. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden beslutar om dubblerade byggsanktionsavgifter.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 39 372 kr av fastighetsägaren Tm Malmö AB (16559011-3998) för att inte inom skälig tid ha vidtagit rättelse avseende inredandet av tre ytterligare bostäder i en byggnad utan bygglov och startbesked.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 17 062 kr av fastighetsägaren Tm Malmö AB (16559011-3998) för att inte inom skälig tid ha vidtagit rättelse avseende installation av en anordning för ventilation i en byggnad utan anmälan och startbesked.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgifterna ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2024-10-24 Druvan 30
- Druvan 30 Bilagor