



Malmö stad
Stadsbyggnadsnämnden

Kallelse och föredragningslista

Sammanträdestid 2025-02-26 kl. 09:00

Plats Stadshuset, August Palms plats 1, rum 7045

Eventuellt förhinder anmäls snarast till kristina.andersson@malmo.se

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 Srnic (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 2025-03-04.

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

2. Information - muntlig

Sammanfattning

a) Handlingsplan för den nationella minoriteten romer i Malmö 2023-2025 (Mujo Halilovic & Julia Sällström, kulturförvaltningen)

b) Information om Årsanalys 2024 (Madeleine Spjuth & Daniel Wolski)

c) Information om Malmö in the making (Nina Warnolf)

d) Information om resultatet i medarbetarenkäten (Peter Holmström)

e) Information om Masugnen-Sofielund och bebyggelsen nära Stadex (Joel Hedin & Kenneth Frykländer)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

3. Information - skriftlig Uppföljning Samverkan

SBN-2025-139

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Beslutsunderlag

- Uppföljning av samverkan

4. Information - skriftlig Uppföljning av SAM (systematiskt arbetsmiljöarbete)

SBN-2025-138

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Beslutsunderlag

- Årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet

5. Anmälan av skrivelser

SBN-2024-934

Sammanfattning

Förteckning över skrivelser inför stadsbyggnadsnämnden 2025-02-26.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av skrivelser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Anmälan av skrivelser
- 1. Beslut KF 241217 §259 med muntlig reservation (V) Motion Anders Skans (V) - Julbord åt alla!, STK-2024-227, SBN-2025-47
- 2. Beslut KF 241217 §254 Riktlinjer för intern prissättning, STK-2024-860, SBN-2024-464
- 3. Förvaltningsremiss samt yttrande - Avgränsningssamråd för miljökonsekvensbeskrivning av Regional transportinfrastrukturplan 2026-2037, STK-2024-1757, SBN-2025-14
- 4. Förvaltningsremiss samt yttrande - Strandskyddsstatistik 2024, Begäran om uppgifter om kommunala tillsynsbeslut och beslut om avslag på ansökan om strandskyddsdispens 2024, Dnr 634-2025, SBN-2025-6
- 5. Förvaltningsremiss samt yttrande från Landskrona stad – Strategi mot stigande hav, PLAN2021-000009, SBN-2025-87
- 6. Beslut KS 250108 § 17 Remiss - Förutsättningarna för en gemensam lösning avseende larm- och passersystem i staden, STK-2023-1586, SBN-2024-462

- 7. Beslut KS 250108 § 16 Remiss - Reviderade riktlinjer för inköpsverksamheten, STK-2023-708, SBN-2024-155

6. Anmälan av delegationsbeslut

SBN-2024-935

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

7. Anmälan av beslut, domar och laga kraft

SBN-2024-936

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- Beslut, domar och laga kraft SBN 2025-02-26

8. Årsanalys 2024

SBN-2024-632

Sammanfattning

Årsanalys 2024 visar verksamhetens utveckling under året och hur stadsbyggnadsnämnden bidrar till stadens målområden och dess kommunfullmäktigemål. Årsanalysen beskriver även hur ekonomin utvecklats. Av de tolv kommunfullmäktigemål som stadsbyggnadsnämnden tilldelats av kommunfullmäktige visar uppföljningen att nämndens bidrag till nio mål bedöms vara enligt planering. För tre kommunfullmäktigemål bedöms nämndens bidrag vara delvis uppnått.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Årsanalys 2024*.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-26 Årsanalys 2024
- Årsanalys 2024 (Stadsbyggnadsnämnden)

9. Uppföljning av intern kontrollplan 2024

SBN-2024-1007

Sammanfattning

I ärendet redovisas de granskningar som togs fram i rapporten intern kontrollplan 2024: den nya taxans konstruktion och påverkan på stadsbyggnadsnämndens ekonomi samt digital offentlig service. I september 2024 rapporterades följande granskningar till nämnden: AI, felaktig tillgång till information och lokaler och lågkonjunktorens påverkan på stadsbyggnadsnämndens verksamheter. I samma rapport redovisades också förvaltningens egen självskattning avseende intern kontrollarbetet.

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Uppföljning av intern kontrollplan 2024
- Rapport SBN 2025-02-26 Uppföljning intern kontroll 2024

10. Intern kontrollplan 2025 inklusive riskanalys 2025

SBN-2024-1008

Sammanfattning

Kommunallagen (KL 6 kap. 6 §) ställer krav på att varje nämnd och styrelse ska ha en tillräcklig intern kontroll i sin verksamhet. Den interna kontrollen är tillräcklig när den förebygger, upptäcker och åtgärdar. Med intern kontroll avses de strukturer, system och processer som bidrar till tydlighet och ordning och som säkerställer att verksamheten bedrivs i enlighet med beslutade mål, uppdrag och övriga styrdokument. Den interna kontrollen ingår i styrningen och är del av ledningssystemet.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Risikanalys 2025 och Intern kontrollplan 2025*.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 Internkontrollplan 2025 inklusive riskanalys 2025
- Rapport SBN 2025-02-29 Internkontrollplan 2025
- Rapport SBN 2025-02-29 Riskanalys 2025

11. Budgetuppdrag 2023 - stadsbyggnadsnämndens och tekniska nämndens uppdrag att undersöka hur storstadspaketet kan bidra till fler gröna mötesplatser för umgänge, kvartersparker mm

SBN-2023-180

Sammanfattning

Tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden gavs i kommunfullmäktiges budget 2023 i uppdrag att tillsammans med boende och näringsidkare undersöka hur Storstadspaketet kan bidra till fler gröna mötesplatser för umgänge, kvartersparker, delad mobilitet och barns rörelse. I följande rapport redovisar de båda förvaltningarna resultatet av givet uppdrag.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten *Kommunfullmäktigeuppdrag 2023 - Tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att tillsammans med boende och näringsidkare undersöka hur storstadspaketet kan bidra till fler gröna mötesplatser för umgänge, kvartersparker, delad mobilitet och barns rörelse*.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Budgetuppdrag 2023 - undersöka hur storstadspaketet bidrag till gröna mötesplatser
- Budgetuppdrag 2023 - Storstadspaketet bidrag till gröna mötesplatser
- KF uppdrag 2023 Storstadspaketet 250211

12. Tillsynsplan för 2025

SBN-2024-949

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden är tillsynsmyndighet med ansvar för byggnadsfrågor enligt bland annat plan- och bygglagen. Stadsbyggnadsnämnden ska regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete. Stadsbyggnadsnämnden godkänner därför *Tillsynsplan 2025* som grund för planering och uppföljning av nämndens tillsyn för året.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner *Tillsynsplan 2025*.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Tillsynsplan för 2025
- Tillsynsplan 2025

13. Remiss - Motion av Tony Rahm (M) - Modell för att bygga högre, STK-2024-1533

SBN-2024-888

Sammanfattning

I motionen föreslår Tony Rahm att tekniska nämnden får i uppdrag att ta fram en prismodell vid markförsäljning som premierar högre byggnadshöjder. Tekniska nämnden erbjuder aktörer att köpa eller att upplåta lämplig mark med tomträtt. Höga byggnader möjliggörs genom byggrätter i detaljplaner som Stadsbyggnadsnämnden antar. Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå motionen.

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Motion om modell för att bygga högre
- Förslag till yttrande SBN 2025-02-26 Motion om modell för att bygga högre
- Motion Tony Rahm (M) - Modell för att bygga högre

14. Remiss - Malmö stads beredskapspolicy för ett resilient Malmö, STK-2023-1267

SBN-2024-998

Sammanfattning

I beredskapspolicyn fastställs sex förhållningssätt som ska vara inriktande för Malmö stads beredskapsarbete.

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Beredskapspolicy för ett resilient Malmö
- Förslag till yttrande SBN 2025-02-26 Beredskapspolicy för ett resilient Malmö
- Remissversion - Malmö stads beredskapspolicy för ett resilient Malmö

15. Remiss - Vattentjänstplan för Malmö stad, TN-2024-1721

SBN-2024-994

Sammanfattning

Tekniska nämnden har översänt samrådhandling till *Vattentjänstplan för Malmö stad* på remiss till stadsbyggnadsnämnden. Enligt *Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster* ska alla kommuner ha en vattentjänstplan antagen av kommunfullmäktige. Vattentjänstplanen ska innehålla kommunens långsiktiga planering för att tillgodose behovet av allmänna vattentjänster. Stadsbyggnadsnämnden ställer sig positiv till förslaget till vattentjänstplan men önskar att planen tydligare redovisar konsekvenser för den kommunala organisationen och staden som helhet.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Vattentjänstplan för Malmö stad

- Förslag till yttrande SBN 2025-02-26 Vattentjänstplan för Malmö stad
- Vattentjänstplan för Malmö stad SAMRÅD

16. Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - En snabbare utbyggnad av häkten och anstalter (Ds 2024:25), STK-2024-1643

SBN-2024-966

Sammanfattning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har skickat departementspromemorian ”En snabbare utbyggnad av häkten och anstalter” på remiss till bl.a. Malmö stad. Promemorian innehåller förslag bl.a. på ändringar i PBL i syfte att skapa förutsättningar för en snabbare flexibla och effektiv utbyggnad.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2024-02-26 Remiss om en snabbare utbyggnad av häkten och anstalter
- Förslag till yttrande SBN 2025-02-26 Remiss om en snabbare utbyggnad av häkten och anstalter
- En snabbare utbyggnad av häkten och anstalter (Ds 2024:25)

17. Detaljplan för fastigheten Louisedal 1 och del av fastigheten Käglinge 1:16 i Käglinge i Malmö (Dp 5617)

SBN-2017-368

Sammanfattning

Antagande.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att komplettera Louisedals gård med nya bostäder, på ett sätt som tar hänsyn till kulturmiljön och den äldre gårdsformationen. Detaljplanen ska också möjliggöra en lämplig användning av gårdsbebyggelsen samt säkerställa bevarande av dess kulturhistoriska värden. Därutöver är syftet att skydda befintliga höga naturvärden på platsen.

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 250226 Dp 5617 Antagande
- Dp 5617 Utlåtande efter granskning
- Dp 5617 Planbeskrivning antagande
- Dp 5617 Samrådsredogörelse
- Dp 5617 Plankarta antagande
- SBN 2021-09-23 §364a särskilt yttrande (SD)

18. Detaljplan för fastigheten Hyllie 4:3 m.fl. i Hyllievång i Malmö (Dp 5775)

SBN-2021-158

Sammanfattning

Antagande.

Detaljplanen gör det möjligt att uppföra ny bebyggelse i form av bostäder och särskilt boende för äldre samt mobilitetshus, centrumverksamhet och nätstation inom planområdet.

Detaljplanen ska också möjliggöra ombyggnad av Pildammsvägen till en mer stadsmässig gata på sträckan längs planområdet. Detta som en fortsättning på tidigare och pågående planläggning av Pildammsvägen i anslutning till planområdet.

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 250226 Dp 5775 Antagande
- Dp 5775 Utlåtande efter granskning
- Dp 5775 Planbeskrivning Antagande
- Dp 5775 Samrådsredogörelse
- Dp 5775 Plankarta Antagande
- SBN 2021-09-23 §365a särskilt yttrande (SD)
- SBN 2023-10-19 §266a särskilt yttrande (SD)

19. Ändring av detaljplan för fastigheten Södermanland 3 i Södervärn (ÄDp 5859)

SBN-2021-920

Sammanfattning

Antagande.

Planändringen gör det möjligt att inreda vinden i befintligt bostadshus inom fastigheten Södermanland 3. Planändringen innebär även att befintlig påbyggnad mot bostadsgården blir planenlig.

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 250226 ÄDp 5859 antagande
- ÄDp 5859 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5859 Planbeskrivning Antagande
- ÄDp 5859 Samrådsredogörelse

20. Ändring av detaljplan för del av fastigheten Hamnen 31:1 i Spillepengen (ÄDp 5870)

SBN-2023-262

Sammanfattning

Antagande.

Avsikten med ändringen av detaljplan är att möjliggöra anläggning av en ny järnvägsbro väster om befintliga järnvägsbroar, där järnvägen korsar Sege å och Inre Ringvägen.

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 250226 ÄDp 5870 Antagande
- ÄDp 5870 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5870 Planbeskrivning Antagande
- ÄDp 5870 Samrådsredogörelse

21. Ändring av detaljplan för del av fastigheten Värmestugan 1 och del av fastigheten Hyllie 4:2 i Hyllievång (ÄDp 5893)

SBN-2024-18

Sammanfattning

Antagande.

Planändringen innebär att kvartersmark för ett cykelparkeringshus utökas och justeras. Vidare innebär planändringen att en underjordisk bilpassage mellan två parkeringsgarage, vilken har beviljats i bygglov, blir planenlig.

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 250226 Dp 5893 Antagande
- ÄDp 5893 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5893 Planbeskrivning antagande
- ÄDp 5893 Samrådsredogörelse

22. Ändring av detaljplan för fastigheten Riga 5 i Rönneholm (ÄDp 5906)

SBN-2022-576

Sammanfattning

Planuppdrag.

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra inredning av vind i befintligt bostadshus för att tillskapa fler bostäder. Planläggningen motiveras av att fler bostäder kan skapas i ett centralt läge utan att ta ny mark i anspråk.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Riga 5 i Rönneholm i Malmö (ÄDp 5906).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 ÄDp 5906 planuppdrag
- ÄDp 5906 Underlag till begäran om planuppdrag

23. Detaljplan för del av fastigheten Kuratorn 3 i Flensburg (Dp 5912)

SBN-2024-932

Sammanfattning

Planbesked och planuppdrag.

Fastighets- och gatukontoret har begärt planbesked för ny detaljplan.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för detaljplan för del av fastigheten Kuratorn 3 i Flensburg (Dp 5912).

2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggning kan starta 2025 och leder fram till ett slutligt antagande 2027.

3. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för del av fastigheten Kuratorn 3 i Flensburg (Dp 5912) under förutsättning att avtal om plankostnaderna undertecknas.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 Dp 5912 planbesked och planuppdrag
- Dp 5912 Underlag till begäran om planbesked

- Dp 5912 Underlag till begäran om planuppdrag

24. Ändring av detaljplan för del av fastigheterna Bunkeflostrand 11:3 och Bunkeflostrand 9:62 (ÄDp 5915)

SBN-2024-465

Sammanfattning

Planuppdrag.

Arbetet innefattar att ändra befintlig detaljplan. Avsikten med ändringen av gällande detaljplan är att utöka byggrätt för lokaler till idrottsverksamheten på Bunkeflo idrottsplats. Ändringen av detaljplanen motiveras av att det stärker utbudet av fritidsaktiviteter i Bunkeflostrand och Bunkeflo idrottsplats som mötesplats. Vidare motiveras ändringen av att befintlig och framtida bebyggelse kan klimatanpassas för skydd mot skyfall och höjda vattennivåer.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för del av fastigheterna Bunkeflostrand 11:3 och Bunkeflostrand 9:62 (ÄDp 5915).
2. Beslut om samråd och granskning av detaljplan behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 ÄDp 5915 planuppdrag
- ÄDp 5915 underlag till begäran om planuppdrag

25. Ansökan om planbesked för fastigheterna Masugnen 7 och 28

SBN-2024-636

Sammanfattning

Planbesked.

Begäran om planbeskedet avser att möjliggöra för café-, butik- och restaurangverksamhet inom fastigheterna Masugnen 7 och 28. Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett negativt planbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar negativt planbesked för fastigheterna Masugnen 7 och 28.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 Planbesked Masugnen 7 och 28
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheterna Masugnen 7 och 28

26. Ansökan om planbesked för fastigheten Oxie 15:2

SBN-2024-695

Sammanfattning

Planbesked.

Sökande har begärt planbesked för att möjliggöra bostadsbebyggelse inom fastigheten Oxie 15:2. Området ligger i Oxie anslutning till Ystadbanan. består av ett bostadshus samt mark som tidigare varit åkermark men nu har växt igen och utvecklat ett trädbestånd.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked. En ny detaljplan enligt planbeskedet bedöms vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, under förutsättning att utvecklingen sker med hänsyn till områdets ekologiska och sociala värden

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Oxie 15:2.

2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2026 och leda fram till ett slutligt antagande 2028.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 Planbesked Oxie 15:2
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Oxie 15:2

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

SBN-2021-561

Sammanfattning

Återkallande.

Stadsbyggnadsnämnden gav 2024-06-18 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda möjligheten att stycka av fastigheten Kejsarkronan 5 och möjliggöra uppförande av ett friliggande småhus. Den sökande har nu meddelat att de vill avsluta planarbetet. Därför återkallas planuppdraget.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden återkallar planuppdraget för Ändring av detaljplan för fastigheten Kejsarkronan 5 i Hindby (ÄDp 5877).
2. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att skriva av ärendet.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 ÄDp 5877 Återkallande

28. Förhandsbesked LSS-boende på fastigheten Husie 172:386

SBN-2025-52

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett LSS boende. Boendet är för sex personer. Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Del av fastigheten som ansökan avser ligger i utkanten av Malmö stad och är en lucktomt mellan detaljplanerat område och grönområde. Ytterligare en byggnad på platsen anses som en naturlig komplettering och som inte behöver föregås av detaljplan. Fastigheten kan anslutas till kommunalt VA. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked.

Upplysningar

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

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

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

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

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

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

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

Om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet avbrytas i det område som fornlämningen berörs av och en anmälan ska göras. Behöver fornlämning ändras eller skadas krävs tillstånd.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Husie 172:386
- Husie 172:386 Bilagor

29. Förhandsbesked LSS-boende på fastigheten Tygelsjö 19:13

SBN-2025-57

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett LSS boende. Boendet är för sex personer. Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Fastigheten ligger i utkanten av Tygelsjö och är en lucktomt mellan detaljplanerat område. Ytterligare en byggnad

på platsen anses som en naturlig komplettering och som inte behöver föregås av detaljplan. Fastigheten kan anslutas till kommunalt VA. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked.

Upplysningar

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

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

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

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

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

Om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet avbrytas i det område som fornlämningen berörs av och en anmälan ska göras. Behöver fornlämning ändras eller skadas krävs tillstånd.

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

Du är skyldig att söka och få tillstånd från länsstyrelsen för att utanför detaljplanelagt område och inom 12 meter från allmän väg uppföra byggnader, göra tillbyggnader eller utföra andra anläggningar eller vidta andra sådana åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten enligt 47 § väglagen (1971:948). Området kan i vissa fall vara utökat till 50 meter

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Tygelsjö 19:13
- Tygelsjö 19:13 Bilagor

30. Nybyggnad av pumphus mm på fastigheten Hamnen 32:1

SBN-2025-128

Sammanfattning

Åtgärden på fastigheten Hamnen 32:1 innebär anläggning av en 75 meter hög ackumulatortank samt nybyggnad av tillhörande pumphusbyggnad. Ackumulatortanken fungerar som ett energilager fyllt med fjärrvärmevatten. De vertikala plåtlamellerna ger en optisk illusion av ett timglas på den runda byggnadskroppen. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att åtgärden är lämplig och att den uppfyller kravet på god helhetsverkan.

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 Jonas Strömgren.

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 belysningen utformas så att den inte blir störande för omgivningen.

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

Du är skyldig att söka 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 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 anmäla till länsstyrelsen eller söka och få tillstånd från mark- och miljödomstolen för vattenverksamhet enligt 11 kap. 3 och 9-9b §§ miljöbalken.

Du är skyldig att göra en anmälan till Försvarmakten för att uppföra en byggnad eller anläggning vars totalhöjd överstiger 45 meter inom sammanhållen bebyggelse eller 20 meter inom annat område enligt 6 kap. 25 § luftfartsförordningen (2010:770).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Hamnen 32:1
- Hamnen 32:1 Bilagor

31. Utredning om installation av braskamin utan att startbesked meddelats på fastigheten Gustav 1

SBN-2025-106

Sammanfattning

En eldstad har installerats utan teknisk anmälan och startbesked inom fastigheten Gustav 1. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren. Eftersom eldstaden fått startbesked i efterhand föreslås stadsbyggnadsnämnden även att avsluta ärendet efter uttagande av byggsanktionsavgiften.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 5 880 kr av Bostadsrättsföreningen Gustav (746000–1295) för att utan startbesked påbörjat en installation av en eldstad.
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 2025-02-26 Gustav 1
- Gustav 1 Bilagor

32. Utredning om byte av hiss på fastigheten Gasklockan 4

SBN-2025-58

Sammanfattning

En hissinstallation har genomförts utan anmälan och startbesked inom fastigheten Gasklockan 4. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren för olovlig installation av hiss.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 14 700 kr av Bostadsrättsföreningen Gasklockan (769609-7315) för att utan startbesked påbörjat installation av hiss.
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 2025-02-26 Gasklockan 4
- Gasklockan 4 Bilagor

33. Utredning om fasadändring (imkanal) samt installation av ventilationsanläggning (imkanal) utan startbesked på fastigheten Gustav Adolf 12

SBN-2025-109

Sammanfattning

En imkanal har uppförts längs en fasad på en innergård inom fastigheten Gustav Adolf 12. Uppförandet av imkanalen bedöms påverka byggnadens yttre utseende på ett sådant sätt att det kräver bygglov. Bygglov saknas för uppförande av imkanalen. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägarna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 16 228 kr av fastighetsägarna Hintonia Invest AB (16556697–1155), Namn Namn (pers nr), Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked ha påbörjat en ändring av en handels- eller kontorsbyggnad som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende.

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

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Gustav Adolf 12
- Gustav Adolf 12 Bilagor

34. Utredning om ytterligare lokal samt otillåten användning av motordrivna portar på fastigheten Masugnen 25

SBN-2025-101

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret besökte fastigheten Masugnen 25 den 7 oktober 2024 och 6 november 2024 tillsammans med andra myndigheter som en del av den uppsökande och samordnade tillsynen. Vid besöken konstaterades att en ytterligare lokal inretts samt att två motordrivna portar inom fastigheten var inkopplade och i bruk utan giltiga besiktningar. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av fastighetsägaren för inredningen av den ytterligare lokalen samt för den otillåtna användningen av de motordrivna portarna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 63 210 kr av Fastighets AB Potenza (556637–4285) för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat uppförandet av en ytterligare lokal inom fastigheten Masugnen 25.

2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 235 200 kr av Fastighets AB Potenza (556637–4285) för att otillåtet ha använt två motordrivna portar inom fastigheten Masugnen 25.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-26 Masugnen 25
- Masugnen 25 Bilagor

35. Utredning om tillbyggnad, fasadändring samt plank på fastigheten Förrådet 5**SBN-2025-108****Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret noterade att ett tak hade uppförts över en uteservering vid ett besök på fastigheten Förrådet 5. Taket har därefter tagits bort men stadsbyggnadskontoret bedömer att även kvarvarande stolpar och balkar (pergola) utgör en sådan fasadändring som kräver bygglov. Pergolan har uppförts utan bygglov och startbesked. Efter besöket noterades även att en del av huvudbyggnadens södra fasad täckts med en träpanel och att ett plank uppförts, utan nödvändigt bygglov och startbesked. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av fastighetsägaren för att påbörjat fasadändringarna och uppfört planket utan nödvändigt startbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 25 578 kr av Packex Fastighet AB (556516-8498) för att utan bygglov och startbesked påbörjat en fasadändring (pergola och träpanel på huvudbyggnad) som berör 92,5 kvadratmeter av en handelsbyggnad.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 27 459 kr av Packex Fastighet AB (556516-8498) för att utan bygglov och startbesked påbörjat uppförandet av ett 44,2 meter långt plank.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-02-25 Förrådet 5
- Förrådet 5 Bilagor

36. Utredning om fasadändring, tillbyggnad mm på fastigheten Stråhälla 5

SBN-2025-54

Sammanfattning

12 fönster har bytts ut utan startbesked inom fastigheten Stråhälla 5. Fönsterna har bytts ut av de som ägde fastigheten innan den såldes till nuvarande fastighetsägare år 2021. Bytet av fönster bedöms påverka byggnadens yttre utseende på ett avsevärt sätt och kräver därför bygglov. Bygglov saknas för fönsterbytet. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift av de f.d fastighetsägarna för fönsterbytet.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 88 200 kr av Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked ha påbörjat ändringar som avsevärt påverkar en byggnads yttre utseende och som avser 12 fönster inom fastigheten Stråhälla 5.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

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 2025-02-26 Stråhälla 5
- Stråhälla 5 Bilagor