



Malmö stad
Stadsbyggnadsnämnden

Kallelse och föredragningslista

Sammanträdestid 2025-03-26 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 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

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 2025-04-01.

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

2. Information - muntlig

Sammanfattning

- a) Information inför granskning FÖP Jägersro inklusive godslogistikrapport (Åke Hesslekrans & Jonas Standar)
- b) Information om Bostadsförsörjningsprogrammet (Daniel Johansson & Tyke Tykesson)
- c) Information inför resan till Paris (Lotta Hansson, Kristina Andersson m fl)

Förslag till beslut

- 1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

3. Information - klimatstrategisk budget

SBN-2025-236

Förslag till beslut

- 1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Beslutsunderlag

- Statusrapport Klimatstrategiska budgetuppdrag

4. Anmälan av skrivelser

SBN-2024-934

Sammanfattning

Förteckning över skrivelser inför stadsbyggnadsnämnden 2025-03-26.

Förslag till beslut

1.Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av skrivelser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-05-21 Anmälan av skrivelser
- 1. Beslut från Naturvårdsverket - Antagen strukturplan för avloppsreningsverk och vattenresurscenter i Öresund, Danmark, NVNV-00112-24, SBN-2025-125
- 2. Beslut KSAU 250210 §67 Remiss om ändrade föreskrifter för havsmiljön, HVMFS 201218 gällande miljökvalitetsnormer, STK-2024-1447, SBN-2024-972
- 3. Beslut KS 250205 §36 Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser, STK-2024-1475, SBN-2024-872
- 4. Beslut KS 250205 §37 Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - En konkurrenskraftig drönarbransch i Sverige, STK-2024-1527, SBN-2024-926
- 5. Beslut KSAU 250205 §47 med reservation (SD) och särskilt yttrande (M C) Fördelning av medel inom staden ur klimatstrategisk budget, STK-2024-1696, SBN-2025-216
- 6. Beslut KS 250205 §73 Remiss - Förslag på förordningsändringar som möjliggör ett mer effektivt främjande av icke-publik laddinfrastruktur, STK-2024-1510, SBN-2024-8
- 7. Beslut KS 250205 §78 med reservation (SD) Besvarande av nämndinitiativ Magnus Olsson (SD) - Utred Flamman, STK-2024-1726, SBN-2025-218
- 8. Förvaltningsremiss samt yttrande - Stadskontorets uppföljning av stadens systematiska brandskyddsarbete (SBA) 2024, STK-2024-1550, SBN-2025-173
- 9. Beslut KS 250205 §79 med reservation (V) Besvarande av nämndinitiativ från Anders Skans (V) och Anfal Mahdi (V) om att avbryta samarbetet med Flamman, STK-2024-1733, SBN-2025-222

5. Anmälan av delegationsbeslut

SBN-2024-935

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Delegation bostadsanpassning vecka 7-10
- Delegation bygglov under perioden 2025-02-08--2025-03-04
- Underskrivna anställningsavtal under perioden 2025-02-06--2025-03-05

6. 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 2025-03-26

7. Nämndsuppdrag 2024

SBN-2025-187

Sammanfattning

I nämndsbudget 2024 beslutade stadsbyggnadsnämnden om sex nämndsuppdrag: utreda hur en variation av mindre och större aktörer som bygger i staden kan stimuleras, utarbeta en konkretisering av Arkitekturstaden Malmö, utreda hur en modell för hänsynstagande till naturvärden samt ekologisk kompensation kan utformas när staden utvecklas, utveckla Urban Academy som plattform för en mer inkluderande arkitektur- och samhällsbyggnadsbransch, påbörja en revidering av parkeringspolicyn, utveckla metod och verktyg för barn och ungas involvering och delaktighet i stadsutvecklingen. I ärendet återrapporteras hur stadsbyggnadskontoret arbetat med fyra av de sex nämndsuppdragen. Uppdragen om revidering av parkeringspolicyn samt metod och verktyg för barn och ungas involvering och delaktighet i stadsutvecklingen återrapporteras vid nästa nämndssammanträde.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner återrapporteringen av nämndsuppdragen 2024.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2026-03-26 Nämndsuppdrag 2024
- Nämndsuppdrag 2024
- Ekologisk kompensationsmodell när staden utvecklas - Bilaga 2 Kompensera på plats och kompensera på annan plats
- Utveckla Urban Academy som plattform för en mer inkluderande arkitektur- och samhällsbyggnadsbransch
- Konkretisering av Arkitekturstaden - Bilaga 1 Perspektivo
- Ekologisk kompensationsmodell när staden utvecklas - Bilaga 1 Hänsynstagande till naturvärden - undvika och minimera
- Ökad variation av aktörer som bygger

8. Remiss - Motion Kay Wictorin (C) om stärkt helhetsgrepp på äldrefrågorna, STK-2024-1644

SBN-2024-996

Sammanfattning

I en motion till kommunfullmäktige föreslår Kay Wictorin (C) ett stärkt helhetsgrepp på äldrefrågorna. Stadsbyggnadsnämndens svar avgränsas till den tredje beslutspunkten om ”att den rapport som äldreombudsmannen avger vartannat år ska tillställas såväl kommunfullmäktige som samtliga nämnder och kommunala bolag”. Stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige bifaller den del av motionen som avser att den rapport som äldreombudsmannen avger vartannat år ska tillställas såväl kommunfullmäktige som samtliga nämnder och kommunala bolag. Stadsbyggnadsnämnden tar inte ställning till förslag om äldreombudsmannens placering.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.
2. Stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige bifaller den del av motionen som avser att den rapport som äldreombudsmannen avger vartannat år ska tillställas såväl kommunfullmäktige som samtliga nämnder och kommunala bolag.
3. Stadsbyggnadsnämnden tar inte ställning till förslag om äldreombudsmannens placering.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 Motion om äldrefrågor
- Förslag till yttrande SBN 2025-03-26 Motion om äldrefrågor
- Motion Kay Wictorin (C) om stärkt helhetsgrepp på äldrefrågorna

9. Remiss - Program med mål och riktlinjer för utförare av kommunal verksamhet STK-2024-1462

SBN-2025-111

Sammanfattning

Efter en ändring av kommunallagen 2024 ska kommunfullmäktige för varje mandatperiod anta ett program med mål och riktlinjer för utförare av kommunal verksamhet – oavsett om de utförs i egen regi eller av privat utförare. Ändringen innebär en utvidgning av den tidigare bestämmelsen att kommuner ska ha ett program med mål och riktlinjer för privata utförare. Stadsbyggnadsnämnden är positiv till programmet och att samma mål, riktlinjer och andra styrsignaler omfattar alla utförare av kommunal verksamhet.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 Utförande av kommunal verksamhet
- Förslag till yttrande SBN 2025-03-26 Utförande av kommunal verksamhet
- Program med mål och riktlinjer för utförare av kommunal verksamhet - Remissversion

10. Remiss - Hållbarhetsrapport - En fördjupad analys av unga Malmöbors fritid STK-2023-972

SBN-2025-163

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har läst Hållbarhetsrapporten och har inga synpunkter utöver att nämnden instämmer i att fritid är en viktig fråga för stadens sociala hållbarhet, inte minst för barn och unga. Stadsbyggnadsnämnden har gett input till den sammanställning av aktiviteter från nämnderna som gjorts som komplettering till hållbarhetsrapporten.

Stadsbyggnadsnämnden stödjer stadens fritidsutbud aktivt genom löpande samverkan med andra nämnder. De senaste åren har en rad utvecklingsinsatser gjorts för att stärka stadens planering av fritid och kultur.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 Hållbarhetsrapport - En fördjupad analys av unga Malmöbors fritid
- Förslag till yttrande SBN 2025-03-26 Hållbarhetsrapport - En fördjupad analys av unga Malmöbors fritid
- Hållbarhetsrapport - En fördjupad analys av unga Malmöbors fritid
- Tjänsteskrivelse KSAU 250210 Hållbarhetsrapport - en fördjupad analys av unga Malmöbors fritid
- Beslut KSAU 250210 §64 Hållbarhetsrapport - En fördjupad analys av unga Malmöbors fritid; nu fråga om remiss

11. Remiss - Efterlevnad av policy för mänskliga rättigheter, SR-2024-91

SBN-2025-136

Sammanfattning

Revisorskollegiet har till stadsbyggnadsnämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden samt hälsa-, vård- och omsorgsnämnden översänt Granskning av efterlevnad av policy för mänskliga rättigheter (SR-2024-91) för yttrande. Granskningen gör gällande att granskade nämnder inte på ett systematiskt sätt omsatt policyns vägledande principer i verksamhetsplanering och uppföljning.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 Efterlevnad av policy för mänskliga rättigheter
- Förslag till yttrande SBN 2025-03-26 Efterlevnad av policy för mänskliga rättigheter
- Rapport - Efterlevnad av policy för mänskliga rättigheter (2025-01-29)

12. Remiss - Utvecklingsplan för kontaktcenter 2025 och framåt, STK-2024-1400

SBN-2025-164

Sammanfattning

Utvecklingsplan för kontaktcenter 2025 och framåt är en del av Malmö stads strategiska inriktning för medborgarservice och syftar till att skapa en grund för ett gemensamt arbete för medborgarservice inom Malmö stad. Planen är flerårig och kommer förnyas varje år. För 2025 lyfter den fram fem utvecklingsområden: tillgänglighet och serviceinriktat bemötande, rättighetsbaserad service, digitalisering och servicekommunikation, lokal service samt samarbetsprocess.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 Utvecklingsplan för kontaktcenter
- Förslag till yttrande SBN 2025-03-26 Utvecklingsplan för kontaktcenter
- Utvecklingsplan för kontaktcenter 2025 och framåt - Vi svarar för Malmö
- Beslut KSAU 250210 §71 Utvecklingsplan för kontaktcenter 2025 och framåt, STK-2024-1400

13. Remiss från Klimat- och näringslivsdepartementet - En ny samordnad miljöbedömnings- och tillståndsprövningsprocess (SOU 2024:98), STK-2025-324

SBN-2025-152

Sammanfattning

Klimat- och näringslivsdepartementet har översänt Miljötillståndsutredningens betänkande En ny samordnad miljöbedömnings- och tillståndsprövningsprocess (SOU 2024:98) på remiss till bl.a. Malmö stad.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 en samordnad process
- Förslag till yttrande SBN 2025-03-26 en samordnad process

- En ny samordnad miljöbedömnings- och tillståndsprövningsprocess del 1
- En ny samordnad miljöbedömnings- och tillståndsprövningsprocess del 2
- En ny samordnad miljöbedömnings- och tillståndsprövningsprocess del 3

14. Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Mot en effektiv elektrifiering av transportsystemet (SOU 2024:97), STK-2025-359

SBN-2025-194

Sammanfattning

Landbygds- och infrastrukturdepartementet har tagit fram ett betänkande, Mot en effektiv elektrifiering av transportsystemet (SOU 2024:97). Stadsbyggnadsnämnden ser i grunden positivt på förslaget om att ge möjlighet att medge undantag för elektrifierade transporter i lokala trafikföreskrifter om förbud mot lastbilstrafik. Nämnden anser dock att den föreslagna lydelsen i trafikförordningen skapar en del otydlighet och frågor kring hur verktyget ska användas. Stadsbyggnadsnämnden ser att förslaget om energihubbar och förbättrade förutsättningar för innovativa energilösningar ligger i linje med ambitionerna i Malmö hamn och ger förutsättningar för ytterligare satsningar där.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 elektrifiering av transportsystemet SOU 2024:97 (SBN 2025-194)
- Förslag till yttrande SBN 2025-03-26 elektrifiering av transportsystemet SOU 2024:97 (SBN 2025-194)
- SOU 2024:97 Betänkande Mot en effektiv elektrifiering av transportsystemet

15. Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö, STK-2025-340

SBN-2025-168

Sammanfattning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har översänt betänkandet Avgift för områdessamverkan-och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5) på remiss till bl.a. Malmö stad.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 avgift för områdessamverkan
- Förslag till yttrande SBN 2025-03-26 avgift för områdessamverkan
- Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5)

16. Remiss från Naturvårdsverket - Gränsöverskridande samråd om Danmarks förslag till reviderad vattenområdesplan 2021-2027, STK-2025-209

SBN-2025-97

Sammanfattning

Danmark bjuder in till samråd om förslag till reviderade vattenområdesplaner 2021 - 2027 samt miljörapport med miljöbedömning av planen. Planen är enligt Eus ramdirektiv för vatten och syftar till att uppnå god status i alla typer av vattenförekomster. I planen föreslås åtgärder för att minska tillförseln av näringsämnen till kustvatten som kan ha en positiv inverkan även på Sveriges vatten.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 Samråd om Danmarks vattenområdesplan 2021-2027

- Förslag till yttrande SBN 2025-03-26 Samråd över Danmarks förslag till vattenområdesplan 2021-2027
- Miljörapport för ändring av vattenområdesplaner 2021-2027

17. Remiss från Länsstyrelsen Skåne - Klimat- och energistrategi för Skåne 2025-2030, STK-2025-314

SBN-2025-153

Sammanfattning

Strategiförslaget syftar till att arbetet med klimat och energi ska intensifieras för att nå uppsatta regionala mål. Strategin är en vägledning för det regionala klimat- och energiarbetet i Skåne, och har tagits fram av Länsstyrelsen Skåne, Region Skåne och Energikontor Syd inom Klimatsamverkan Skåne. Strategiförslaget innehåller regionala mål och prioriterade åtgärder för att nå dessa mål fram till år 2030.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 Klimat- och energistrategi
- Förslag till yttrande SBN 2025-03-26 Klimat- och energistrategi
- Bilaga 1 - Klimat- och energistrategi för Skåne 2025-2030

18. Remiss - Hemställan från MKB Fastighets AB om kommunfullmäktiges godkännande av försäljning av fastigheten Centralfängelset 1, STK-2024-1407

SBN-2025-12

Sammanfattning

MKB förvärvade 2017 fastigheten med avsikten att förtäta fastigheten och bygga om den befintliga fängelsebyggnaden för att tillskapa nya hyresbostäder. MKB gör nu bedömningen att förändrade förutsättningar innebär att bolaget inte kan tillskapa hyreslägenheter med rimliga hyror på fastigheten. MKB har även provat att i samarbete med en extern aktör gemensamt utveckla fastigheten varvid den externa aktören var tänkt tagare av bland annat fängelsebyggnaden. Utvecklingen i konjunktur, räntor och byggkostnadsökningar medförde att samarbetet avslutades. Mot bakgrund av vad som anges i de ägardirektiv som gäller för

MKB, ska kommunfullmäktige ta ställning vad gäller avyttring av fastigheter och enskilda bostäder.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 Hemställan gällande avyttring av Centralfängelset 1
- Förslag till yttrande SBN 2025-03-26 Hemställan gällande avyttring av Centralfängelset 1
- Beslut §626 KSAU Hemställan från MKB Fastighets AB om kommunfullmäktiges godkännande av försäljning av fastigheten Centralfängelset 1; nu fråga om remiss
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 241125 Hemställan om godkännande om avyttring av hela eller delar av fastigheten Centralfängelset 1
- Hemställan om godkännande om avyttring av hela eller delar av fastigheten Centralfängelset 1

19. Detaljplan för fastigheten Amphitrite 1 m.fl. i Västra Hamnen i Malmö (Dp 5792)

SBN-2021-302

Sammanfattning

Antagande.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny, större, flexibel byggnad för högskole- och universitetsutbildning, gymnasium, vuxenutbildning, kontor och centrumverksamheter. Syftet är också att säkerställa en användning och utformning av bebyggelsens bottenvåning som kan bidra till att levandegöra kringliggande gaturum och kaj, samt att säkerställa en användning och utformning av bebyggelsen som gör platsens historiska sammanhang fortsatt läsbart.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250326 Dp 5792 antagande
- Dp 5792 Utlåtande efter granskning
- Dp 5792 Planbeskrivning antagande
- Dp 5792 Samrådsredogörelse
- Dp 5792 Plankarta antagande

- SBN 2021-12-16 §497a reservation (MP)
- SBN 2021-12-16 §497b reservation (V)
- SBN 2023-03-30 §82a reservation (V)

20. Ändring av detaljplan för fastigheten Gnistan 10 i Möllevången (ÄDp 5874)

SBN-2022-194

Sammanfattning

Antagande.

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

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 250326 ÄDp 5874 antagande
- ÄDp 5874 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5874 Planbeskrivning Antagande
- ÄDp 5874 Samrådsredogörelse

21. Detaljplan för fastigheten Florens 2 i Fridhem i Malmö (Dp 5795)

SBN-2021-632

Sammanfattning

Granskning.

Planförslaget innebär att fastigheten, som idag är bebyggd med en större villa, kan användas för centrumverksamhet. Planförslaget skyddar den befintliga jugendvillan med rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser.

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.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250326 Dp 5795 granskning
- Dp 5795 Planbeskrivning granskning
- Dp 5795 Samrådsredogörelse
- Dp 5795 Plankarta granskning
- SBN 2022-02-17 §55a reservation (SD)
- SBN 2022-02-17 §55b särskilt yttrande (M)
- SBN 2023-11-16 §296a reservation (SD)
- SBN 2023-11-16 §296b reservation (V)
- SBN 2023-11-16 §296c särskilt yttrande (M)

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

SBN-2023-720

Sammanfattning

Granskning.

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

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godtar redovisningen av granskningshandlingarna.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att göra detaljplanen tillgänglig för granskning.
3. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att överlämna granskningshandlingarna till berörda kommunala förvaltningar och länsstyrelsen för kännedom.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250326 Dp 5885 Granskning
- Dp 5885 Planbeskrivning Granskning
- Dp 5885 Samrådsredogörelse
- Dp 5885 Plankarta Granskning
- SBN 2023-12-14 §337a reservation (V)
- SBN 2023-12-15 §337b särskilt yttrande (M), (C)
- SBN 2024-06-18 §181a reservation (V)
- SBN 2024-06-18 §181b särskilt yttrande (M+C)
- SBN 2024-06-18 §181c särskilt yttrande (SD)

23. Detaljplan för fastigheten Forskaren 2 m.fl. i Flensburg (Dp 5903)

SBN-2024-756

Sammanfattning

Samråd.

Planförslaget möjliggör ny bebyggelse i tre kvarter längs med Per Albin Hanssons väg. Det innehåller förskola, bostäder och ett kvarter med flexibel användning, bland annat vård, forskning och centrumverksamhet. Planförslaget innebär också att området länkas ihop med omgivande stadsdelar genom nya gator och stråk.

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 250326 Dp 5903 samråd
- Dp 5903 Planbeskrivning samråd
- Dp 5903 Plankarta samråd
- SBN 2023-09-27 §239a särskilt yttrande M och C (Dp 5872)

24. Ändring av detaljplan för del av fastigheten Hävringe 7 i Östra Hamnen (ÄDp 5911)

SBN-2023-959

Sammanfattning

Planuppdrag.

Avsikten med detaljplanen är att ändra delar av gällande detaljplan, PL 1608, för fastigheten Hävringe 7. Ändringen avser tillåta en bredare kontorsanvändning för de befintliga kontorslokalerna på fastigheten samt centrumverksamhet (restaurang).

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för del av fastigheten Hävringe 7 i Östra Hamnen (ÄDp 5911).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250326 ÄDp 5911 planuppdrag
- ÄDp 5911 Underlag till begäran om planuppdrag

25. Detaljplan för del av fastigheten Dekanen 1 i Rådmansvången (Dp 5914)

SBN-2024-790

Sammanfattning

Planbesked och planuppdrag.

Begäran om planbesked och planuppdraget avser att bekräfta befintlig markanvändning och funktioner inom platsen i form av två befintliga byggnader med café och kiosk, toaletter, cykelverkstad och förråd, samt därutöver cykelparkering under tak. Idag finns ett tidsbegränsat bygglov för verksamheterna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för del av fastigheten Dekanen 1.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2025 och leda fram till ett slutligt antagande 2026.
3. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplanen under förutsättning att avtal om plankostnaderna undertecknas.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250326 Planbesked och Planuppdrag del av Dekanen 1
- Underlag till begäran om planbesked för del av fastigheten Dekanen 1
- Dp 5914 Underlag till begäran om planuppdrag för del av fastigheten Dekanen 1

26. Ändring av detaljplan för fastigheten Benkammen 14 i Fosieby industriområde (ÄDp 5916)

SBN-2024-544

Sammanfattning

Planuppdrag.

Avsikten med ändringen av detaljplan är att pröva möjligheten att ändra byggnadshöjden från högst 12 meter till högst 19 meter på delar av gällande detaljplan.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Benkammen 14 i Fosieby industriområde (ÄDp 5916).
2. Beslut om samråd och granskning av detaljplan behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250326 ÄDp 5916 planuppdrag
- ÄDp 5916 Underlag till begäran om planuppdrag

27. Ändring av detaljplan för del av fastigheten Oxie 26:1 i Södra Sallerup (ÄDp 5917)

SBN-2024-199

Sammanfattning

Planuppdrag.

Avsikten med ändringen av detaljplan är att pröva möjligheten för utbyggnad av ett 7 000 kvadratmeter stort väderskydd i form av ett lagertält.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för del av fastigheten Oxie 26:1 i Södra Sallerup (ÄDp 5917).
2. Beslut om samråd och granskning av ändring av detaljplan behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250326 ÄDp 5917 planuppdrag
- ÄDp 5917 Underlag till begäran om planuppdrag
- SBN 2024-06-18 §187a särskilt yttrande (M+C)

28. Detaljplan för fastigheten Centrafängelset 1 i Kirsebergsstaden (Dp 5920)

SBN-2025-235

Sammanfattning

Planuppdrag.

Planuppdraget avser att begränsa markanvändningen inom planområdet till centrum och befästa utbredningen av befintliga byggnader. En ny detaljplan enligt planuppdraget bedöms vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen. Planområdet ligger i norra Kirsebergsstaden och omfattar fastigheten Centrafängelset 1. Berört område utgör cirka 20 000 kvadratmeter.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för fastigheten Centrafängelset 1 i Kirsebergsstaden (Dp 5920).
2. Beslut om samråd och granskning av detaljplan behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250326 Dp 5920 planuppdrag
- Dp 5920 Underlag till begäran om planuppdrag

29. Ansökan om planbesked för fastigheten Venedig 13

SBN-2024-694

Sammanfattning

Planbesked.

Begäran om planbeskedet avser ändring av gällande fastighetsindelningsbestämmelse (FIB) för att möjliggöra en ny fastighetsindelning. Avsikten är att kunna dela upp befintlig fastighet Venedig 13 i två fastigheter om cirka 935 kvadratmeter vardera. Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett negativt planbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar negativt planbesked för fastigheten Venedig 13.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250326 Planbesked Venedig 13
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Venedig 13

30. Ansökan om planbesked för fastigheten Lyktan 5

SBN-2024-734

Sammanfattning

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked. Givet platsen förutsättningar bedöms det lämpligt att pröva ändring av gällande detaljplan för att möjliggöra att inreda befintlig vind till bostad inom fastigheten. Planbesked bedöms vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Lyktan 5.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2026 och leda fram till ett slutligt antagande 2028.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250326 Planbesked Lyktan 5
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Lyktan 5

31. Ansökan om planbesked för fastigheten Skumparp 1:18

SBN-2024-896

Sammanfattning

Planbesked.

Begäran om planbesked för Skumparp 1:18 föreslår småhus på en gräsbevuxen yta som enligt planen ska förbli jordbrukslandskap. Förslaget strider mot Malmös översiktsplan 2023 och länsstyrelsens yttrande om att bevara kulturhistoriska värden. Bristfällig kollektivtrafik skulle även öka bilberoendet och motverka stadens hållbarhetsmål.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar negativt planbesked för fastigheten Skumparp 1:18

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250326 Planbesked Skumparp 1:18
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Skumparp 1:18

32. Ansökan om planbesked för del av fastigheten Korpen 42

SBN-2024-970

Sammanfattning

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked. Begäran om planbesked avser ändring av gällande detaljplan för att skapa förutsättningar för att utvidga befintlig livsmedelsbutik på del av fastighetens innergård. Tillbyggnaden är tänkt att vara i ett plan och ansluta till befintliga enplansbyggnader i norr och väster.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för del av fastigheten Korpen 42.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2026 och leder fram till ett slutligt antagande 2028.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250326 Korpen 42 planbesked

- Underlag till begäran om planbesked Korpen 42

33. Detaljplan för del av fastigheten Pilåkern 1 Solbacken i Malmö (Dp 5652)

SBN-2016-1713

Sammanfattning

Återkallande.

Området är inte längre aktuellt för förtätning varför planarbetet avslutas och detaljplanen återkallas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden återkallar planuppdraget för del av fastigheten Pilåkern 1 Solbacken i Malmö (Dp 5652).
2. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att skriva av ärendet.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250326 Dp 5652 återkallande

34. Nybyggnad av lokaler för centrumverksamhet, friskvård m.m. på fastigheten Virket 8

SBN-2025-203

Sammanfattning

Åtgärden innebär nybyggnad av multihus med lokaler för centrumverksamhet, friskvård mm samt installation av solceller på tak inom fastigheten Virket 8. Fastigheten är belägen i ett mycket centralt läge strax söder om Södervärns busstation. Den nya byggnaden som bland annat innehåller vårdcentral, gym, butik och restaurang kommer att bilda ett slutet kvarter tillsammans med befintlig bebyggelse. Stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är förenlig med gällande detaljplan och uppfyller kraven om en god gestaltning. Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med villkor att markföroreningar är avhjälpade 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 Niklas Persson.

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 är skyldig att i skälighetsutsträckning 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 §.

Verksamhet med röntgen kräver tillstånd från Strålsäkerhetsmyndigheten (både djur och människa).

Du är skyldig att söka och få tillstånd från tillståndsenheten i Malmö stad, Arbetsmarknads- och socialförvaltningen, för att servera spritdrycker, vin, starköl och andra alkohol drycker enligt 8 kap. 1 § alkohollagen (2010:1622).

Du är skyldig att göra en anmälan till miljöförvaltningen för att driva eller arrangera yrkesmässig hygienisk behandling med risk för blodsmitta, bassängbad som är öppna för allmänheten eller används av många människor samt för förskola, fritidshem, öppen fritidsverksamhet, grundskola, grundsärskola, gymnasieskola, gymnasiesärskola, specialskola, sameskola eller internationell skola 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).

Utformning av markbeläggning i kantzon mot allmän platsmark ska ske i samråd med fastighets- och gatukontoret.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 Virket 8

- Virket 8 Bilagor

35. Nybyggnad av flerbostadshus med förskola m.m. på fastigheterna Delsjön 5 och Delsjön 7

SBN-2025-210

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus med förskola i de två nedersta våningarna, samt nybyggnad av förråd, miljöhus och väderskyddad cykelparkering. Fastigheten ligger inom detaljplan. Syftet med detaljplanen är att förtäta Bellevuegården med bostäder samt förskola. Förskolan har 80 -100 barn friyta 30 kvm/barn uppfylls med 81 barn och 25 kvm/barn uppfylls med 97 barn. 25 kvm/barn uppfylls inte med 100 barn. Förslaget avviker ifrån gällande detaljplan när det gäller angiven grönytefaktor. En avsiktsförklaring för grönytefaktorn finns och grönytefaktorn ska uppfyllas när uppdatering av hela Bellevuegården är gjord. Förslaget avviker när det gäller högsta taknockshöjd med 9 cm. bedömning görs att avvikelserna tillsammans är en liten avvikelse. Förslaget är väl gestaltat med material- och kulörval samt ett formspråk som tar sin utgångspunkt i den befintliga bebyggelsens skulpturala kvaliteter. Stadsbyggnadskontoret föreslår att bygglov beviljas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med villkor att markföreningarna 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 Kenneth Andersson.

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.

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

Du är skyldig att anmäla en avhjälpandeåtgärd till kommunen om det gäller en 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 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).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 Delsjön 5 och Delsjön 7
- Delsjön 5 och 7 Bilagor

36. Nybyggnad av flerbostadshus m.m. på fastigheten Stensjön 10

SBN-2025-211

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus med förskola i de två nedersta våningarna, samt nybyggnad av förråd, miljöhus och väderskyddad cykelparkering. Fastigheten ligger inom detaljplan. Syftet med detaljplanen är att förtäta Bellevuegården med bostäder samt förskola. Förslaget avviker ifrån gällande detaljplan när det gäller angiven grönytefaktor. En avsiktsförklaring för grönytefaktor finns och grönytefaktor ska uppfyllas när uppdatering av hela Bellevuegården är gjord. Förslaget avviker när det gäller angiven sockelhöjd. Bedömning görs att avvikelserna tillsammans är en liten avvikelse. Förslaget är väl gestaltat med material- och kulörval samt ett formspråk som tar sin utgångspunkt i den befintliga bebyggelsens skulpturala kvaliteter. Stadsbyggnadskontoret föreslår att bygglov beviljas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

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

Upplysningar

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

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

I detta ärende krävs kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Kenneth Andersson.

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

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

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 §.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 Stensjön 10
- Stensjön 10 Bilagor

37. Nybyggnad av lager på fastigheten Trädgårdshallen 6

SBN-2025-212

Sammanfattning

Föreslagen åtgärd innebär uppförande av lagerbyggnad med kontor och showroom samt en tillhörande parkering. Fastigheten är belägen norr om Käglinge rekreationsområde i Oxie och kommer ha tillfartsväg mot Sofiedalsvägen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget är anpassat till stads- och landskapsbilden och att kraven på god form-, färg- och materialverkan uppfylls.

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 Anders Ekblad.

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 måttjänster som till exempel utstakning och lägeskontroll och ibland även planavgift.

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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 Trädgårdshallen 6
- Trädgårdshallen 6 Bilagor

38. Förhandsbesked gällande nybyggnad av parhus på fastigheten Fårabäck 180:81

SBN-2025-192

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett parhus. Fastigheten ligger utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse i utkanten av Fårabäcks by. Platsen är en lucktomt. Ytterligare en byggnad med två bostäder på platsen anses som en naturlig komplettering och som inte behöver föregås av detaljplan. Fastigheten kan anslutas till VA. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked.

Upplysningar

Föreskrifter gäller vid prövning av det efterkommande bygglovet.

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. 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 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 göra en anmälan för samråd till länsstyrelsen för åtgärder som på ett väsentligt sätt ändrar naturmiljön enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 Fårabäck 180:81
- Fårabäck 180:81 Bilagor

39. Rivning av källare samt ramp (stadion) på fastigheten Innerstaden 9:173

SBN-2025-201

Sammanfattning

Åtgärden på del av fastigheten Innerstaden 9:173 innebär rivning av del av källaren placerad intill källarväggen i norra läktaren, samt rivning av tillhörande ramp. Rivningen är nödvändig för att förberedande arbeten inför byggnationen av den nya Multisportbyggnaden ska kunna utföras.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 Innerstaden 9:173
- Innerstaden 9:173 Bilagor

40. Utredning om tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Toffelmakaren 1

SBN-2025-202

Sammanfattning

Två tillbyggnader har påbörjats inom fastigheten Toffelmakaren 1 efter bygglov beviljats men innan startbesked meddelats. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 29 400 kr av Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked påbörjat en tillbyggnad på 115 kvadratmeter.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 14 700 kr av Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked påbörjat en tillbyggnad på 4 kvadratmeter.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.
4. Stadsbyggnadsnämnden avslutar efter uttagande av byggsanktionsavgift ärendet utan ytterligare åtgärd.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 Toffelmakaren 1
- Toffelmakaren 1 Bilagor

41. Utredning om ändrade användningar och anordning för ventilation på fastigheten Kylvik 2**SBN-2025-102****Sammanfattning**

Ett nytt ventilationssystem har installerats utan startbesked inom fastigheten Kylvik 2 (Rönnviksgatan 13). Del av ventilationssystemet är uppförd på byggnadens fasad. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter för installationen av ventilationssystemet i byggnaden och för den fasadändring som systemet medför.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 15 288 kr av Rönnviksgatans Fastighets AB (556266-4028) för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat en ändring som avsevärt påverkar 10 kvadratmeter av byggnadens yttre utseende.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 15 876 kr av Rönnviksgatans Fastighets AB (556266-4028) för att utan teknisk anmälan och startbesked ha påbörjat en installation av ett nytt ventilationssystem som berör 88 kvadratmeter av en byggnad.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgifterna ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 Kylvik 2
- Kylvik 2 Bilagor

42. Utredning om uppförande av plank och altan utan bygglov och startbesked på fastigheten Tegelgolvet 1

SBN-2025-217

Sammanfattning

Ett plank och två tillbyggnader har uppförts utan bygglov och startbesked inom fastigheten Tegelgolvet 1 på adressen Oxievångsgatan 268. Då tomträttsinnehavaren getts tillfälle att yttra sig inom fem år från plankets uppförande föreslås stadsbyggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren för planket. Den ena tillbyggnaden bedöms sannolikt kunna få bygglov i efterhand men inte den andra. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför besluta att förelägga tomträttsinnehavaren att senast tre månader från det att beslutet vinner laga kraft söka bygglov för den ena tillbyggnaden och ta bort den andra tillbyggnaden. Föreläggandet att ta bort den andra tillbyggnaden föreslås förenas med ett löpande vite på 15 000 kr för varje påbörjad tremånadersperiod som föreläggandet inte följts.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger tomträttsinnehavaren Brf Linnéa (16716406–7907) att senast tre månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ansöka om bygglov för tillbyggnad markerad T1 på flygbild i bilaga 2 till denna tjänsteskrivelse, och som ligger på adressen Oxievångsvägen 268.
2. Stadsbyggnadsnämnden förelägger tomträttsinnehavaren Brf Linnéa (16716406–7907) att senast tre månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ta bort tillbyggnad markerad T2 på flygbild i bilaga 2 till denna tjänsteskrivelse, och som ligger på adressen Oxievångsvägen 268.
3. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet enligt 2 med ett löpande vite på 15 000 kr för varje påbörjad tremånadersperiod som föreläggandet inte följts.
4. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömande av vite om föreläggande enligt 2 inte följs till avdelningschef och enhetschef på avdelningen för arkitektur och bygglov var och en för sig.
5. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 10 878 kr av Brf Linnéa (16716406-7907) för att utan startbesked påbörjat uppförandet av ett plank med en löpmeter på 16 meter.
6. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

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 2025-03-26 Tegelgolvet 1
- Tegelgolvet 1 Bilagor

43. Utredning om containrar på fastigheten Automobilen 2**SBN-2025-141****Sammanfattning**

Två containrar har uppförts inom fastigheten Automobilen 2. Containrarna är varaktigt placerade inom fastigheten och bedöms uppfylla kraven för att utgöra byggnader. Nybyggnaderna saknar bygglov. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden förelägger tomträttshavaren att ta bort containrarna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger Teracom AB (556441-5098) att senast 3 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ta bort två containrar från norra hörnet av fastigheten Automobilen 2 markerade som ”Container 1” och ”Container 2” i bilaga 4 tillhörande denna tjänsteskrivelse.
2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet med ett löpande vite på 30 000 kr för varje påbörjad tremånadersperiod som föreläggandet inte följts.
3. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömande av vite om föreläggande enligt 1 och 2 inte följs till avdelningschef och enhetschef på avdelningen för arkitektur och bygglov var och en för sig.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-03-26 Automobilen 2
- Automobilen 2 Bilagor