



Malmö stad
Stadsbyggnadsnämnden

Kallelse och föredragningslista

Sammanträdestid 2025-10-23 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)

Vakans L (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

Vesna Vasiljkovic, avdelningschef

Finn Williams, stadsarkitekt

Peter Holmström, avdelningschef

Anna Vroland, avdelningschef

Madeleine Spjuth, ekonomichef

Malin Tykesson, enhetschef

Kristina Andersson, nämndsekreterare

Föredragande tjänstepersoner

1. Val av justerare samt justeringsdag

Sammanfattning

Förslag på justeringsdag 2025-10-30.

Förslag på justerare (förutom ordförande) Tony Rahm (M).

2. Information - muntlig

Sammanfattning

a) Information om förvaltningens arbete med barn och unga (Steffanie Esse & Kajsa Lawaczeck Körner)

b) Information om konferensen Nordic City Network (Marcus Horning)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

3. Anmälan av skrivelser

SBN-2024-934

Sammanfattning

Redovisning av skrivelser inför stadsbyggnadsnämnden 2025-10-23.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av skrivelser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-10-23 Anmälan av skrivelser
- 1. Förvaltningsremiss samt yttrande - Ändring av kravet på befordringstid i den samhällsomfattande posttjänsten, STK-2025-1047, SBN-2025-659
- 2. §170 Valförslag och avsägelser - Kommunfullmäktige 2025-09-11, STK-2025-1072, SBN-2022-914
- 3. Förvaltningsremiss samt yttrande - Underrättelse med möjlighet till yttrande, § 135 Ändring av lokala miljöföreskrifter för Malmö stad, MN-2025-5176, SBN-2025-759

- 4. Beslut KS 250910 § 266 Avsiktsförklaring med Lunds universitet gällande samlokalisering av Konstnärliga fakultetens verksamheter, STK-2025-842, SBN-2025-796
- 5. Beslut KS 250910 § 271 med särskilt yttrande (M+C) och (SD) Fördjupad översiktsplan för Jägersro (Öp 2040), STK-2025-1041, SBN-2022-160
- 6. Beslut KS 250910 § 269 Skrivelse till kommunstyrelsen avseende val- och röstningslokaler, STK-2025-1071, SBN-2025-797

4. Anmälan av delegationsbeslut

SBN-2024-935

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Underskrivna anställningsavtal under perioden 2025-09-04--2025-09-29
- Delegation bygglov under perioden 2025-09-04--2025-10-01
- Delegation bostadsanpassning vecka 37-40
- Anmälan av delegationsbeslut (övriga ärenden) under perioden 2025-09-04--2025-09-29

5. 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 2025-10-23

6. Godkännande och antagande av gatunamn m.m Dp 5775, Dp 5759, Dp 5833, Dp 5665, Dp 5565, Dp 5760 m.m

SBN-2025-776

Sammanfattning

Redovisning av förslag till namn på gator, vägar och allmänna platser m.m. i Malmö för godkännande.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner de redovisade namnförslagen på gator, vägar och allmänna platser med mera i Malmö upprättade 2025-09-15.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera ärendet till tekniska nämnden, stadsarkivet och ortnamnsfunktionen på Lantmäteriet för eventuella synpunkter.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-10-23 Godkännande av gatunamn m.m.
- Beskrivning gator 2025-09-15 SBN 2025-10-23
- Hulda Browns gata
- Emy Machnows park
- Bomullsgången
- Bollspelsgatan
- Himmaplan
- Uppvisningsgatan mfl
- Hugo Weibulls väg
- Johanna Olssons gata mfl
- Risselgatan mfl
- Sillabanan

7. Remiss - Motion Mats Brogren (M) om det mångkulturella Malmös möjligheter "Malmo, the world of everything", STK-2025-947

SBN-2025-535

Sammanfattning

Mats Brogren (M) har i en motion föreslagit att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utreda och planlägga en internationell miniatyrvärld för att framhäva Malmös mångfald. Motionen föreslår även att ge berörda nämnder i uppdrag att samordna och tillse att lämpliga aktörer ges möjlighet att vara delaktiga i att utveckla platsen. Stadsbyggnadsnämnden anser att

etableringen skulle komplettera utbudet av aktiviteter och attraktioner i både Malmö och i Skåne men att utmaningarna kopplat till främst stadsmiljö, minskade exploateringsintäkter och finansiering överväger nyttorna och föreslår därmed att motionen avslås.

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-10-23 Motion om det mångkulturella Malmös möjligheter
- Förslag till yttrande SBN 2025-10-23 Motion om det mångkulturella Malmös möjligheter
- Motion Mats Brogren (M) om det mångkulturella Malmös möjligheter

8. Remiss - Motion från Mats Brogren (M) om internationell arkitekttävling för Nyhamnen för att sätta Malmö på arkitekturkartan, STK-2025-1020

SBN-2025-656

Sammanfattning

Processen med att konkretisera ambitionerna i den fördjupade översiktsplanen för Nyhamnen präglas av höga ambitioner för kvalitet i arkitektur. Ett strategiskt arbete pågår för hur och när jämförelseförfaranden ska användas. Stadsbyggnadsnämnden bedriver ett systematiskt arbete med arkitekttävlingar och markanvisningar för att höja kvaliteten på Malmös stadsutveckling och staden har redan en stark internationell position inom arkitektur.

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-10-23 Motion om internationell arkitekttävling för Nyhamnen
- Förslag till yttrande SBN 2025-10-23 Motion om internationell arkitekttävling för Nyhamnen
- Motion från Mats Brogren (M) om internationell arkitekttävling för Nyhamnen för att sätta Malmö på arkitekturkartan

9. Remiss - Motion från Tony Rahm (M), Albin Schyllert (M) och Josefin Anselmsson (M) om bostadsanpassning för mer trygghet och frihet, STK-2025-1094

SBN-2025-661

Sammanfattning

Tony Rahm, Albin Schyllert och Josefin Anselmsson från Moderaterna har inkommit med en motion att kommunfullmäktige beslutar att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att arbeta fram en ny modell för bostadsanpassning liknande den som finns i Nacka.

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-10-23 Motion om bostadsanpassning
- Förslag till yttrande SBN 2025-10-23 Motion om bostadsanpassning
- Motion Tony Rahm (M), Albin Schyllert (M) och Josefin Anselmsson (M) om bostadsanpassning för mer trygghet och frihet

10. Remiss - Motion Anton Sauer (C) och Kay Wictorin (C) - Förenklingsuppdrag - underlätta tillväxt av företag och arbetstillfällen i Malmö, STK-2025-998

SBN-2025-573

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har fått möjlighet att yttra sig över ”Motion Anton Sauer (C) och Kay Wictorin (C) – Förenklingsuppdrag – underlätta tillväxt av företag och arbetstillfällen i Malmö”. Stadsbyggnadsnämnden anser att ett aktivt serviceinriktat och professionellt myndighetsarbete bedrivs inom nämnden med ambitionen att bidra till en god tillväxt och näringslivsutveckling.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag och föreslår att kommunfullmäktige ska anse motionen besvarad.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-10-23 Motion om Förenklingsuppdrag - underlätta tillväxt av företag och arbetstillfällen i Malmö
- Förslag till yttrande SBN 2025-10-23 Motion om Förenklingsuppdrag - underlätta tillväxt av företag och arbetstillfällen i Malmö
- Motion Anton Sauer (C) och Kay Wictorin (C) - Förenklingsuppdrag - underlätta tillväxt av företag och arbetstillfällen i Malmö

11. Remiss - Motion Nina Jakku (V) om att inrätta ett kommunalt byggbolag, STK-2025-1176

SBN-2025-695

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har skickat en motion av Nina Jakku (V) om att starta ett kommunalt byggbolag på remiss till stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden, och servicenämnden. I motionen föreslås kommunfullmäktige besluta om att inrätta ett kommunalt byggbolag. Motionären lyfter ett kommunalt byggbolag som en nyckel i att komma till bukt med ett lågt bostadsbyggande i förhållande till den demografiska utvecklingen samt höga byggkostnader. Problem som anges är att det finns få och stora aktörer på bygg- och materialsidan vilket leder till ökade priser för såväl ägt som hyrt boende. Att unga vuxna blir ofrivilligt hemmaboende samt att barnfamiljer blir trångbodda nämns som negativa konsekvenser av detta. Genom att ha ett utförande kommunalt byggbolag kan kommunen enligt motionären bygga hyresrätter med rimliga hyror och få större kontroll över byggprocessen.

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-10-23 Motion om att inrätta ett kommunalt byggbolag
- Förslag till yttrande SBN 2025-10-23 Motion om att inrätta ett kommunalt byggbolag
- Motion Nina Jakku (V) om att inrätta ett kommunalt byggbolag

12. Malmöinitiativ - Mural, street art mur och plats för food trucks vid korsningen Spårväggsgatan och Södra Förstadsgatan, EF20220037

SBN-2025-754

Sammanfattning

Ett förslag på muralmålning, street-art och plats för food-trucks har kommit in till stadsbyggnadsnämnden från en medborgare. Åtgärderna föreslås utföras på en plats som idag är under byggnation av ett multihus och åtgärderna enligt initiativet är därmed inte möjliga att genomföra.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag och därmed anses Malmöinitiativet besvarat.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-10-23 Malmöinitiativ angående street art mur mm
- Förslag till yttrande SBN 2025-10-23 Malmöinitiativ angående street art mur mm
- Malmöinitiativ - Mural, street art mur och plats för food trucks vid korsningen Spårväggsgatan och Södra Förstadsgatan

13. Överklagan av beslut SBN 2024-06-18 § 195 Utredning om byte av fönster på fastigheten Lövköjan 2

SBN-2024-611

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen har förelagt stadsbyggnadsnämnden att yttra sig i mål P 7020-24 angående överklagad byggsanktionsavgift för byte av fönster på fastigheten Lövköjan 2.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden yttrar sig i mål P 7020-24 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-10-23 Lövköjan 2
- Föreläggande - P 7020-24, dnr 24821-2024

14. Detaljplan för del av fastigheten Limhamn 11:149 (Dp 5873)

SBN-2022-149

Sammanfattning

Samråd.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga planområdet med omklädningsrum, klubblokal och åskådarläktare. Detaljplanen syftar även till att befästa den befintlig idrottsplatsen som idag ligger på allmän platsmark. I detaljplanen tas hänsyn till kulturhistoriska värden genom att den nya byggnadens utformning utgår ifrån platsens historia.

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 251023 Dp 5873 Samråd
- Dp 5873 Plankarta Samråd

15. Ändring av detaljplan för fastigheten Lönnedal 10 i Videdal (ÄDp 5878)

SBN-2021-932

Sammanfattning

Samråd.

Avsikten med ändringen av detaljplan är att möjliggöra en avstyckning och uppförande av ett friliggande småhus. Vidare är avsikten att säkerställa skydd mot översvämning vid skyfall.

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 251023 ÄDp 5878 Samråd
- ÄDp 5878 Planbeskrivning Samråd

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

SBN-2022-904

Sammanfattning

Samråd.

Detaljplanen möjliggör en blandad stadsdel med bostäder, kontor, centrumverksamhet och mobilitetshus. En del av ett östvästligt gång- och cykelstråk genom Varvsstaden möjliggörs även inom detaljplanen. Inom planområdet finns bebyggelse med stora kulturhistoriska, estetiska och materialmässiga värden. Hur befintlig bebyggelse går att bevara och utveckla är en central del av planarbetet.

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 251023 Dp 5886 Samråd
- Dp 5886 Planbeskrivning Samråd
- Dp 5886 Plankarta samråd
- Dp 5886 Gestaltningsprogram samråd

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

SBN-2023-959

Sammanfattning

Samråd.

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra kontorsverksamhet i befintlig bebyggelse. Ingen ytterligare byggrätt ges. Planförslaget innebär att ny användning, *Kontor (K)*, läggs till detaljplanen. Övriga bestämmelser i gällande detaljplan, PL 1608, gäller fortsatt.

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 251023 ÄDp 5911 samråd
- ÄDp 5911 Planbeskrivning samråd

18. Detaljplan för del av fastigheterna Dekanen 1 och Järnvägen 1:1 i Rådmansvången (Dp 5914)

SBN-2024-790

Sammanfattning

Samråd.

Planförslaget bekräftar två befintliga byggnader med café, toaletter, cykelbutik och -verkstad, kontor och förråd, samt cykelparkering under tak. Samtidigt säkerställs de fysiska anspråk som järnvägstunneln och den tillhörande stationsbebyggelsen medför inom hela planområdet.

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 251023 Dp 5914 Samråd
- Dp 5914 Planbeskrivning Samråd
- Dp 5914 Plankarta Samråd

19. Detaljplan för fastigheten Nötskrikan 8 i Rådmansvången (Dp 5921)

SBN-2023-328

Sammanfattning

Planuppdrag

Detaljplanens syfte är att pröva bostadsändamål med centrumverksamhet i bottenvåningen.

Planen ska även stärka kopplingen mellan Barkmansgatan och Norra Skolgatan samt bidra till ett mer levande stadsliv.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för Nötskrikan 8 (Dp 5921)

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 251023 Dp 5921 planuppdrag
- Dp 5921 Underlag till begäran om planuppdrag

20. Detaljplan för del av fastigheten Hamnen 22:164 i Frihamnen (Dp 5928)

SBN-2025-619

Sammanfattning

Planbesked och planuppdrag.

En ny och större fördelningsstation behöver byggas för att säkerställa elförsörjningen av kommande exploatering i Nyhamnen. Den nya fördelningsstationen behöver vara i drift innan befintlig fördelningsstation kan tas ur drift och monteras ner. En ny fördelningsstation ska anpassas till och bli en del av en framtida urban stadsbebyggelse i Nyhamnen.

Planprocessen ska säkerställa en hög arkitektonisk kvalitet på byggnaden och synliggöra högt ställda hållbarhetsambitionerna för området

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för del av fastigheten Hamnen 22:164 i Frihamnen i Malmö.

2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2025 och leda fram till ett slutligt antagande 2028.

3. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för del av fastigheten Hamnen 22:164 i Frihamnen i Malmö (Dp 5928).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 251023 Dp 5928 planbesked och planuppdrag
- Dp 5928 Underlag till begäran om planbesked
- Dp 5928 Underlag till begäran om planuppdrag

21. Ändring av detaljplan för fastigheterna Draglädret 1 och 3 i Elisedal (ÄDp 5933)

SBN-2025-293

Sammanfattning

Planuppdrag.

Planuppdraget avser att inleda planläggning med syfte om att möjliggöra för en förtätning av industri- och handelsändamål inom fastigheterna Draglädret 1 och 3. Detta genom en ökad byggnadshöjd samt revidering av område som är belagt med bebyggelserestriktioner.

Planläggningen skall även utreda behovet av gång- och cykelbanor till och från fastigheterna samt området.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för Draglädret 1 och 3 i Elisedal (ÄDp 5933) under förutsättning att avtal om plankostnader undertecknas.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 251023 ÄDp 5933 Planuppdrag
- ÄDp 5933 Underlag till begäran om planuppdrag

22. 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 251023 Planbesked Skumparp 1:18
- Underlag till begäran om planbesked för Skumparp 18:1

23. Detaljplan för fastigheten Spelet 12 i Sofielunds industriområde (Dp 5931)

SBN-2025-588

Sammanfattning

Planbesked.

Begäran om planbesked avser ny detaljplan för att möjliggöra centrumanvändning (C) och lätt industri/lager (Z). Avsikten är att skapa möjligheter för kultur, butiker och restauranger. Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Spelet 12.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2026 och leda fram till ett slutligt antagande 2028.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 251023 Dp 5931 Planbesked
- Dp 5931 Underlag till begäran om planbesked

24. Nybyggnad av simhall samt parkering på fastigheterna Värmepannan 3 och 8

SBN-2025-728

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av simhall och parkering inom två fastigheter Simhallen är till för alla typer av simundervisning med ett förväntat besöksantal på 600 000 besökare årligen. Simhallen byggs i två plan och en indragen teknikvåning. Förslaget innebär en avvikelse från gällande detaljplan då befintlig in- och utfart behöver flyttas en bit och halv in- och utfarten hamnar på förbud mot körförbindelse. Stadsbyggnadskontoret bedömning är att förslaget kan anses uppfylla kraven på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt möjlighet för

personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området. Stadsbyggnadskontoret gör även bedömningen att byggnadsverket är väl gestaltat för sitt ändamål och att utformning kan anses uppfylla krav avseende god form, färg- och materialverkan samt tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

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 Mikaela Peetre Malthe.

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

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

Du är skyldig att söka omedelbart informera miljöförvaltningen om du hittar eller stöter på en 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 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 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 2025-10-23 Värmepannan 3 och 8
- Värmepannan 3 och 8 Bilagor

25. Nybyggnad av förskola mm. på fastigheten Landskamreraren 5

SBN-2025-727

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av förskola med komplementbyggnader och solceller. Förskolan är för 80 barn och får en friyta på 32 kvm/barn. Fastigheten ligger inom detaljplan på Rosengård. Åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Parkering löses med parkeringsköp på grannfastigheter. Förslaget är anpassat till sin omgivning och uppfyller god färg-, form och materialverkan. Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att bevilja bygglov.

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

Fortsatt dialog kring exakt val av tegel och fog samt kulör på utvändiga trappor och små tak i plåt ska genomföras tillsammans med stadsbyggnadskontoret.

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

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

I detta ärende krävs kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Magnus Nilsson.

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

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

Du är skyldig att anmäla en avhjälpandeåtgärd till kommunen om det gäller en förorening som räknas upp i 10 kapitlet miljöbalken och som gäller ett mark- eller vattenområde, grundvatten, en byggnad eller en anläggning. 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).

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-10-23 Landskamreraren 5
- Landskamreraren 5 Bilagor

26. Utredning om ändrad användning av garage till tillfällig vistelse på fastigheten Sättgarnet 5

SBN-2025-801

Sammanfattning

En komplementbyggnad som tidigare var garage och förråd har utan bygglov och startbesked inretts och tagits i anspråk som semesterboende med uthyrning på Airbnb inom fastigheten Sättgarnet 5. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift för den ändrade användningen av fastighetsägarna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 7203 kr av fastighetsägarna till Sättgarnet 5 (aktnummer enligt lagfart D-2023-00146409:1 och D-2023-00146409:2) för att utan startbesked tagit i anspråk och inrett 35 kvadratmeter av en komplementbyggnad för ett väsentligen annat ändamål.

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 2025-10-23 Sättgarnet 5
- Sättgarnet 5 Bilagor

27. Utredning om installation av ventilationsaggregat utan anmälan på fastigheten Hornsjön 1

SBN-2025-803

Sammanfattning

Ett nytt ventilationsaggregat har installerats på fastigheten Hornsjön 1 (Svansjögatan 2), utan teknisk anmälan och startbesked. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 49 377 kr av Ok-Q8 AB(556027–3244) för att utan anmälan och startbesked installerat ett nytt ventilationsaggregat.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-10-23 Hornsjön 1
- Hornsjön 1 Bilagor

28. Utredning om olovlig markhöjning på fastigheten Hamnen 22:163

SBN-2025-689

Sammanfattning

År 2022 har en markutfyllnad (benämnd Etapp 2) inom en tomt gjorts utan marklov och startbesked. Markutfyllnaden avser ett område på ca 38 700 kvadratmeter (m²) där jordmassor på 46 551 kubikmeter (m³) har lagts ut. Området utgör enligt detaljplan kvartersmark och det råder inget förbud mot att bebygga området. För 26 609,7 m² av området har marknivåerna höjts från 1,0 meter (m) till 2,58 m, vilket bedöms utgöra en avsevärd förändring av höjdläget inom tomten. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden beslutar om att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren som låtit utföra markåtgärden. Då markåtgärderna beviljats marklov och startbesked lämnats i efterhand så föreslår stadsbyggnadskontoret att stadsbyggnadsnämnden efter uttagandet av byggsanktionen även avslutar utredningen utan ytterligare åtgärd.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 1 566 120 kr av Malmö kommun (212000-1124) för att utan marklov och startbesked inom en tomt ha påbörjat en markåtgärd som avser en area på 26 609,7 m².
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 2025-10-23 Hamnen 22:163

29. Utredning om anläggande av parkering utomhus på fastigheten Hamnen 22:164

SBN-2025-811

Sammanfattning

Parkeringsplatser har anordnats och uppförts utomhus utan bygglov och startbesked inom fastigheten Hamnen 22:164. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren för att ha anordnat och uppfört parkeringsanläggningen. Stadsbyggnadskontoret föreslår även att stadsbyggnadsnämnden avslutar ärendet efter uttagande av byggsanktionsavgiften med anledning av att ett tidsbegränsat bygglov har beviljats i efterhand.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 2 544 687 kr av Malmö kommun (212000-1124) för att utan bygglov och startbesked anordnat och uppfört parkeringsplatser utomhus med en area på 8650,4 kvadratmeter, inom fastigheten Hamnen 22:164.
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 2025-10-23 Hamnen 22:164
- Hamnen 22:164 Bilagor

30. Utredning om installation av imkanal utan startbesked på fastigheten Fersen 1

SBN-2025-810

Sammanfattning

En imkanal har uppförts längs en fasad på en innergård inom fastigheten Fersen 1. 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 att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 15 217 kr av Boktryckaregatan AB (16556641-4644) för att utan startbesked ha påbörjat en ändring av ett flerbostadshus, handels- eller kontor byggnad som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-10-23 Fersen 1
- Fersen 1 Bilagor

31. Utredning om bristande instängsling av byggnad på fastigheten Skruvmejseln 5

SBN-2025-804

Sammanfattning

Ett byggnadsverk inom fastigheten Skruvmejseln 5 bedöms ha sådana brister att det kan vara en säkerhetsrisk för de som uppehåller sig i eller kring byggnaden. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför förelägga fastighetsägaren att anordna stängsel i fastighetsgräns. Stadsbyggnadsnämnden föreslås även förena föreläggandet med ett löpande vite för varje påbörjad månadsperiod som föreläggandet inte följts.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger Solida Fastigheter Tygelsjö AB (556295-5632) att senast två veckor efter att detta beslut vunnit laga kraft anordna ett stängsel placerat längs fastighetsgränsen för fastigheten Skruvmejseln 5 som är markerad i bilaga 1.
2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet med ett vite på 100 000 kr för varje påbörjad månadsperiod som föreläggandet inte följts.
3. Stadsbyggnadsnämnden delegerar rätten att ansöka om utdömande av vite om föreläggandet 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 2025-10-23 Skruvmejseln 5
- Skruvmejseln 5 Bilagor