



Malmö stad
Stadsbyggnadsnämnden

Kallelse och föredragningslista

Sammanträdestid 2025-11-20 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)

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)

Emir Alic (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

Kristina Andersson, nämndsekreterare

Madeleine Spjuth, ekonomichef

Malin Tykesson, enhetschef

Föredragande tjänstepersoner

1. Val av justerare samt justeringsdag

Förslag på justeringsdag är 2025-11-26.

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

2. Information - muntlig

Sammanfattning

2a) Områdesinformation Södra Kirseberg, helhetsplan och detaljplan, etapp 1 för Järnvägen 1:5 (Anna Livia Helander & Aziza Holm)

2b) Information om samråd för naturreservat Bunkeflo strandängar (Jonna Nilsdotter)

2c) Information om Kommunala lantmäteriutredningen - En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten, SOU 2025:98 (Anna Bernkull)

2d) Utvärderingen av Malmö in the Making 2025 (Nina Warnolf)

2e) Information om uppdrag från kommunfullmäktige - Flexibla detaljplaner och mångfald i användning av byggnader och lokaler (Josephine Nellerup)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

3. Anmälan av delegationsbeslut

SBN-2024-935

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Delegation bostadsanpassning vecka 41-44
- Delegation bygglov under perioden 2025-10-02--2025-10-27
- Delegation övrigt under perioden 2025-09-30--2025-10-27

4. Anmälan av skrivelser

SBN-2024-934

Sammanfattning

Redovisning av skrivelser inför stadsbyggnadsnämnden 2025-11-20.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av skrivelser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-11-20 Anmälan av skrivelser
- 1.Beslut KF 250911 §164 Sammanträdestider för KS, kommunstyrelsens beredning och KF 2026 STK-2025-637, SBN-2025-747
- 2.Beslut KF 250911 §168 med muntlig reservation (V), (SD) och (C) Motion Emma-Lina Johansson (V) om normbrytande liv STK-2024-1089, STK-2024-767
- 3.Beslut KF 250911 §158 med muntlig reservation (V) och särskilt yttrande (M+C) Hållbarhetsrapport - En fördjupad analys av unga Malmöbors fritid STK-2023-972, SBN-2025-163
- 4. Beslut KF 250911 §157 med reservation (SD), muntlig reservation (V) och särskilt yttrande (M) Inriktningsbeslut för nytt konstmuseum, STK-2025-659, SBN-2025-835
- 5. Beslut KF 250911 §165 Tidplan för budget och uppföljning 2026, STK-2025-60, SBN-2025-836
- 6. Beslut KF 250911 §159 med särskilt yttrande (M+C) Program med mål och riktlinjer för utförare av kommunal verksamhet, STK-2024-1462, SBN-2025-111
- 7. Beslut KF 251002 § 192 med muntlig reservation (SD) och John Roslund (-) Motion John Roslund (M) - Från grått till grönt, STK-2025-322, SBN-2025-151
- 8. Beslut KF 251002 § 193 med muntlig reservation (V) Motion Nina Jakku (V) om tillgång till allmänna samlingslokaler, STK-2025-354, SBN-2025-193
- 9. Beslut KS 251015 §291 Remiss - Ökad tydlighet, stärkt samverkan - förutsättningar för framtidens utvecklingspolitik (SOU: 2025:85), STK-2025-1045, SBN-2025-658
- 10. Beslut KS 251015 §288 Remiss - Kemikalieinspektionens Rapport-1-2025 - Regeringsuppdrag om den reviderade CLP-förordningen, STK-2025-1025, SBN-2025-657
- 11. Beslut KS 251015 §293 Remiss Finansdepartementet - Ändring av kravet på befordringstid i den samhällsomfattande posttjänsten, STK-2025-1047, SBN-2025-659
- 12. Beslut KS 251015 §296 Uppföljning av visselblåsarärenden 2025, STK-2025-34, SBN-2025-911
- 13. Beslut KS 251015 §297 Intern kontroll - gemensamma granskningsområden för verksamhetsår 2026, STK-2025-1039, SBN-2025-913

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 2025-11-20

6. Remiss - Motion Gunilla Ryd (V) och Tobias Petersson (V) - Utredda införandet av trängselskatt i Malmö, STK-2025-999

SBN-2025-568

Sammanfattning

Gunilla Ryd (V) och Tobias Petersson (V) har lämnat en motion om att Kommunfullmäktige uppdrar åt behörig nämnd att utreda hur en trängselskatt skulle kunna införas i Malmö och hur den kan bidra till stadens miljömål.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar utan eget ställningstagande till motionen yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-11-20 Motion om att utreda införandet av trängselskatt i Malmö
- Förslag till yttrande SBN 2025-11-20 Motion om att utreda införandet av trängselskatt i Malmö
- Motion Gunilla Ryd (V) och Tobias Petersson (V) - Utredda införandet av trängselskatt i Malmö

7. Remiss - Motion Anders Olin (SD) om flytt av ansvar för markanvisningsavtal från tekniska nämnden till stadsbyggnadsnämnden, STK-2025-1227

SBN-2025-741

Sammanfattning

I en motion till kommunfullmäktige föreslår Anders Olin (SD) att ansvaret för markanvisningsavtal skall flyttas från tekniska nämnden till stadsbyggnadsnämnden. Motionären yrkar bland annat till att detta kan leda till bättre samordning med detaljplaneprocesser och kan skapa effektivare hantering av markanvisningar. Sammantaget görs bedömningen att förutsättningarna för att uppnå intentionen i motionen kan uppnås inom befintliga organisatoriska ramar.

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-11-20 Motion angående flytt markanvisningsavtal
- Förslag till yttrande SBN 2025-11-20 Motion angående flytt markanvisningsavtal
- Motion Anders Olin (SD) om flytt av ansvar för markanvisningsavtal från Tekniska nämnden till Stadsbyggnadsnämnden

8. Remiss - Ny kärnkraft i Sverige - fler möjliga platser vid kusten, STK-2025-1466

SBN-2025-839

Sammanfattning

Klimat- och näringslivsdepartementet vill ändra i miljöbalken så att det inte längre ska vara förbjudet att pröva kärnteknisk verksamhet längs kusten på samma sätt som det är idag. Det möjliggörs genom att ändra lagtexten i 4 kap. 3§ och 4§ miljöbalken. Det innebär att områden som utgör riksintressen för högexploaterade kuster och obrutna kustområden ska kunna provas för kärnteknisk verksamhet. Stadsbyggnadsnämnden vill tydliggöra att denna ändring av miljöbalken inte ska tolkas som att kärnteknisk verksamhet längs Malmös kuststräcka är lämplig eller skulle ligga i Malmö stads intresse. Det innebär inte heller per automatik att stadens planerade inriktning avseende energiförsörjning kommer att förändras. Stadsbyggnadsnämnden konstaterar vidare att det inte föreslås några andra förändringar avseende tillåtlighets- och tillståndsprövningen för kärnteknisk verksamhet. För den kommunala vetorätten föreslås ingen förändras.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-11-20 samråd gällande Ny kärnkraft i Sverige - fler möjliga platser vid kusten
- Förslag på yttrande SBN 2025-11-20 samråd gällande Ny kärnkraft i Sverige- fler möjliga platser vid kusten
- PM Ny kärnkraft i Sverige - fler möjliga platser vid kusten

9. Remiss - Trafikverkets förslag till nationell plan för transportinfrastrukturen 2026-2037, STK-2025-1428

SBN-2025-834

Sammanfattning

Trafikverkets förslag till nationell plan för transportinfrastrukturen 2026–2037 omfattar cirka 1 200 miljarder kronor och anger hur den statliga infrastrukturen ska underhållas och utvecklas under de kommande tolv åren. Detta omfattar fördelningen av medel till drift och underhåll av statliga vägar och järnvägar, investeringar i statliga vägar, järnvägar, farleder och slussar, åtgärder för att minska infrastrukturens miljöpåverkan samt medel till forskning och innovation. Planen bygger på de transportpolitiska målen och principerna, regeringens infrastrukturproposition och direktiv, där fokus ligger på underhåll av vägar och järnvägar, totalförsvar och största möjliga samhällsnytta.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-11-20 Förslag till nationell plan för transportinfrastrukturen 2026-2037
- Förslag till yttrande SBN 2025-11-20 Förslag till nationell plan för transportinfrastrukturen 2026-2037
- Förslag till nationell plan för transportinfrastrukturen 2026–2037 - Planen i korthet
- Förslag till nationell plan för transportinfrastrukturen 2026-2037 - Huvudrapport
- Bilaga 1 Förslag till nationell plan för transportinfrastrukturen 2026-2037

10. Remiss - samråd gällande förslag till nya riksintresseanspråk för land- och havsbaserad vindkraft, dnr 30288-2025

SBN-2025-843

Sammanfattning

Energimyndigheten har i enlighet med 3 kap. 8 § miljöbalken genomfört ett arbete med avsikt att peka ut nya riksintresseanspråk för land- och havsbaserad vindkraft. Genom riksintresseanspråken kan viktiga energianläggningar och infrastrukturer skyddas mot åtgärder som kan försvåra deras tillkomst, funktion och utveckling. Stadsbyggnadsnämnden välkomnar utpekandet av Sjollen som riksintresse för havsbaserad vindkraft. Det är det enda föreslagna området som berör Malmö. Stadsbyggnadsnämnden anser att Energimyndigheten vid riksintresseutpekanden även bör beakta de havsbaserad vindkraftsområdenas befintliga och planerade möjligheter för nätanslutning. Stadsbyggnadsnämnden vill också framföra en önskan om en bättre samordning mellan Energimyndighetens arbete med de föreslagna riksintresseområdena och Havs- och vattenmyndighetens arbete med Havsplanen.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-11-20 samråd riksintresseanspråk för land- och havsbaserad vindkraft
- Förslag till yttrande SBN 2025-11-20 samråd riksintresseanspråk för land- och havsbaserad vindkraft
- metod-och-resultat-riksintressesamråd-land-och-havsbaserad-vindkraft
- sektorsbeskrivning-riksintressesamråd
- Karta över förslag till riksintressen för vindkraft

11. Remiss - samråd gällande förslag till nya riksintresseanspråk för depåer, dnr 30290-2025

SBN-2025-892

Sammanfattning

Energimyndigheten har i enlighet med 3 kap. 8 § miljöbalken genomfört ett arbete med avsikt att peka ut nya riksintresseanspråk för energidistribution av drivmedel och bränslen. Enligt förslaget utpekas 21 drivmedelsdepåer/energihamnar som riksintresse. Malmöns hamn är en utav dessa. Stadsbyggnadsnämnden delar Energimyndighetens strävan att långsiktigt säkerställa drivmedelsdepåer och energihamnar i samhällsplaneringen genom utpekanden av

riksintressen. Då endast delar av Malmös hamnområde används som energihamn och för drivmedelsdepåer blir riksintressets namn Malmö hamn missvisande. Stadsbyggnadsnämnden förutsätter att det är områden kring Oljehamnen (Energihamnen) som avses och att Energimyndigheten upprättar direktkontakt med Malmö stad för ett samtal kring områdets avgränsning och innebörd. Malmö stad är markägare och besitter kunskaper som kan främja riksintressets ändamål.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-11-20 samråd riksintresseanspråk för depåer
- Förslag till yttrande SBN 2025-11-20 samråd riksintresseanspråk för depåer
- Sektorsbeskrivning riksintressesamråd
- Värdebeskrivning av hela depåsystemet riksintressesamråd

12. Remiss - Koordinatbestämda fastighetsgränser (SOU 2025:80), STK-2025-1364

SBN-2025-816

Sammanfattning

Utredningen i remissen syftar till att införa lagändringar för att underlätta digitaliseringen av samhällsbyggnadsprocessen. Förslaget innebär nya fastighetsbildningsåtgärder för att kunna ge fastighetsgränser koordinater med rättsverkan samt krav på koordinatbestämning av grundkartan vid framtagande av nya detaljplaner.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-11-20 Koordinatbestämda fastighetsgränser
- Förslag till yttrande SBN 2025-11-20 Koordinatbestämda fastighetsgränser
- SOU 2025 80 WEBB

13. Överklagan av beslut SBN 2023-06-20 § 190 Utredning om ändrad användning av verksamhet i strid med beviljat bygglov för fastigheten Graniten 3

SBN-2023-540

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen har genom dom den 23 september 2025 upphävt stadsbyggnadsnämndens beslut den 20 juni 2023 att påföra ägaren till fastigheten Graniten 3 byggsanktionsavgift om 1 743 328 kr för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat ändringar av två byggnader som innebär att byggnaderna tagits i anspråk och inretts för ett väsentligen annat ändamål. Stadsbyggnadsnämnden har överklagat till mark- och miljööverdomstolen och beviljats anstånd till den 28 november 2025 att utveckla talan i mål P 14225-25.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden vidhåller överklagandet och begär prövningstillstånd och utvecklar talan i mål P 14225 - 25 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-11-20 Graniten 3
- Dom - Bifall till överklagande, P 2259-24

14. Återrapportering av uppdrag från kommunfullmäktige - Flexibla detaljplaner och mångfald i användning av byggnader och lokaler

SBN-2025-269

Sammanfattning

I juni 2024 beslutade kommunfullmäktige att uppmana stadsbyggnadsnämnden att utifrån det småskaliga näringslivets behov utreda frågan om flexibla detaljplaner och mångfald i användning av byggnader och lokaler. Fokus ligger därför på befintlig och ny stadsmiljö med blandad stad och småskaliga verksamhetsområden. Malmö stad arbetar efter principen att detaljplaner ska styra det som är viktigt, men i övrigt vara tillåtande och flexibla. Det är de platsspecifika förutsättningarna som avgör graden av reglering och vilka användningar som är lämpliga på platsen så att en hållbar stadsutveckling som bidrar till jämlikhet, kvalitet och klimat kan uppnås. Varje plats har unika förutsättningar och behöver ses i ett större sammanhang.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner utredningen om flexibla detaljplaner och mångfald i användning av byggnader och lokaler.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-11-20 flexibla detaljplaner
- Analys Flexibla detaljplaner och mångfald i byggnader och lokaler okt 2025
- Malmö Tillväxtkommission Slutrapport maj 2023

15. Revidering av Bunkeflo strandängars naturreservat

SBN-2023-285

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden gav år 2023 i uppdrag att revidera och utöka Bunkeflo strandängars naturreservat för att öka skyddade livsmiljöer och stärka Malmös biologiska mångfald. Naturreservatet har mycket höga naturvärden med viktiga biotoper som havsstrandängar, ålgräsängar och musselbankar. Naturreservatet utökas till havs och inkluderar även Limhamns skjutbana. Det nya beslutet ersätter 2010 års reservatsbeslut och ger starkare skydd i linje med Malmös miljöprogram och naturvårdsplan.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera beslut och skötselplan för Bunkeflo strandängars naturreservat till berörda förvaltningar, sakägare och andra som berörs.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-11-20 Samrådshandlingar för Bunkeflo strandängars naturreservat
- Förslag beslut Bunkeflo strandängars naturreservat
- Förslag skötselplan Bunkeflo strandängars naturreservat
- Bilaga 6 Fastighetsförteckning

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

SBN-2019-263

Sammanfattning

Godkännande.

Planprogrammet är ett förslag till utbyggnad och en förstudie till detaljplanering av området mellan Lorensborgsgatan, Emporia, Citytunneln och Inre Ringvägen i Hyllie.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till planprogram för västra Hyllie i Malmö (Pp 6052).
2. Stadsbyggnadsnämnden skickar förslaget till planprogram till kommunstyrelsen för kännedom.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 251120 Pp 6052 godkännande
- Pp 6052 Planprogram godkännande
- Pp 6052 Samrådsredogörelse
- SBN 2024-11-19 §323a reservation (M,C)
- SBN 2024-11-19 §323b reservation (SD)
- SBN 2024-11-19 §323c reservation (V)

17. Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 m.fl. (Nya stadion) i Stadion (Dp 5892)

SBN-2024-60

Sammanfattning

Godkännande.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra en ny stadion för friidrott och fotboll på Malmö Stadions plats. Detaljplanen ska även säkra nödvändiga fria ytor kring anläggningen. En ny stadion, med plats för idrottsfunktioner utformade enligt nutida krav och användning innebär att Stadionområdet kan stärka sin position som destination för idrott och evenemang, såväl nationellt som internationellt.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.

2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

3. Stadsbyggnadsnämnden skickar förslaget till detaljplan till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 251120 Dp 5892 godkännande
- Dp 5892 Utlåtande efter granskning
- Dp 5892 Planbeskrivning godkännande
- Dp 5892 Samrådsredogörelse
- Dp 5892 Plankarta godkännande
- SBN 2024-03-21 §78a reservation (M+C)
- SBN 2024-03-21 §78b särskilt yttrande (V)
- SBN 2024-12-12 §371a reservation (V)
- SBN 2024-12-12 §371b särskilt yttrande (M,C)
- SBN 2025-06-19 §210a särskilt yttrande (M,C)
- SBN 2025-06-19 §210b särskilt yttrande (V)

18. Detaljplan för fastigheten Spillepengslyckan 10 i Sege Industriområde (Dp 5907)

SBN-2024-385

Sammanfattning

Samråd.

Detaljplanens syfte är att göra befintliga verksamheter planenliga genom att möjliggöra för verksamheter, kontor och restaurang samt att göra befintliga byggnader planenliga genom att öka tillåten höjd. Vidare syftar detaljplanen till att möjliggöra invändig ombyggnation.

Detaljplanen skyddar delar av byggnadens kulturhistoriska värden med varsamhetsbestämmelser. Området berörs av fastighetsindelningsbestämmelse, akt 1379S. Denna föreslås upphävas i sin helhet.

Förslag till beslut

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

2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 251120 Dp 5907 samråd
- Dp 5907 Planbeskrivning samråd
- Dp 5907 Plankarta samråd

19. Detaljplan för fastigheten Kungshagen 1 och del av Innerstaden 1:14 i Malmöhus (Dp 5929)

SBN-2025-794

Sammanfattning

Planbesked och planuppdrag.

Planbesked och planuppdrag avser en detaljplan som syftar till att möjliggöra ett nytt konstmuseum med hög arkitektonisk verkshöjd inom fastigheten Kungshagen 1, i befintlig byggnad samt i en ny tillbyggnad.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Kungshagen 1 och del av Innerstaden 1:14.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2025 och leda fram till ett slutligt antagande 2027.
3. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplanen under förutsättning att avtal om plankostnaderna undertecknas.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse 251120 Dp 5929 Planbesked och planuppdrag
- Dp 5929 Underlag till begäran om planbesked
- Dp 5929 Underlag till begäran om planuppdrag

20. Nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Rapsfältet 2

SBN-2025-815

Sammanfattning

Ärendet avser nybyggnad av flerbostadshus. Flerbostadshuset är ett seniorboende som uppförs i 4–6 våningar och inrymmer 136 lägenheter. Huvuddelen av lägenheterna är 2

rumslägenheter och ett mindre antal är 3 rumslägenheter. På bottenvåning finns restaurang, aktivitets- och samlingslokaler, gym- och relaxlokaler, tvättstugor, lokaler för frisör och fotvård, miljörum och förråd för permobiler samt reception och personalrum. En solcellsanläggning uppförs på tak. Förslaget avviker från gällande detaljplan vad gäller att trapphus i söder och öster inte är indragna från fasadliv. I övrigt uppfyller åtgärden gällande lagkrav samt Stadsbyggnadskontorets riktlinjer avseende parkering. Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Upplysningar

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

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

I detta ärende krävs kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Predrag Markovic.

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

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

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

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

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

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

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-11-20 Rapsfältet 2
- Rapsfältet 2 Bilagor

21. Nybyggnad av kontors- och mobilitetshus på fastigheten Heliotropen 4

SBN-2025-823

Sammanfattning

Åtgärden innebär nybyggnad av ett mobilitetshus med lokaler för kontor och handel samt installation av solceller på tak inom fastigheten Heliotropen 4. Fastigheten är belägen i ett omvandlingsområde där äldre kontors- och lagerbyggnader ska rivas till förmån för blandad bebyggelse med tyngdpunkt på bostäder. Mobilitetshuset ska bland annat serva områdets nya bostadsbebyggelse med parkering. 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 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 Vaileth Månsson.

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

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

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

Gestaltning av förgårdsmark och kantzon mot allmän platsmark ska samrådask med fastighets- och gatukontoret.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-11-20 Heliotropen 4
- Heliotropen 4 Bilagor

22. Utredning om otillåten användning av motordriven anordning (hiss) samt replokal på fastigheten Pyrus 7

SBN-2025-674

Sammanfattning

Inom industrifastigheten Pyrus 7 (Pyrusgatan 7) har en hiss använts trots att giltig besiktning löpt ut år april 2020 och en replokal inretts. Replikalen har rättats och nyttjarna har fått information om att ett bygglov krävs ifall de igen vill inreda replikalen. Vid kontroll på plats den 5 juni 2025 kunde stadsbyggnadskontoret konstatera att hissen var i bruk och var möjlig att använda. Fastighetsägaren har kunnat förutse överträdelsen och har inte heller vidtagit tillräckliga åtgärder för att undvika att överträdelsen skulle inträffa. Överträdelsen kan inte heller anses vara av mindre allvarlig art. Det finns därför inte skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden beslutar om att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren för den otillåtna användningen av hissen.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 117 600 kr av Mahdi Fastigheter Och Förvaltning Ab (16559085-8089) för att otillåtet ha använt en motordriven anordning (hiss).
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-10-23 Pyrus 7
- Pyrus 7 Bilagor

23. Utredning om tillbyggnad (hisschakt, plan 1) påbörjad utan startbesked på fastigheten Kajan 24

SBN-2025-855

Sammanfattning

En tillbyggnad av en våning på 630 kvadratmeter har påbörjats genom att ett hisschakt uppförts innan startbesked utfärdats. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 210 210 kr av Monedula AB (556947–5295) för att utan startbesked påbörjat en tillbyggnad av industri på 630 kvadratmeter.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.
3. Stadsbyggnadsnämnden avslutar efter uttagande av byggsanktionsavgift ärendet utan ytterligare åtgärd.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-11-20 Kajan 24
- Kajan 24 Bilagor

24. Utredning om ändring av ventilation utan startbesked på fastigheten Tjäderhönan 4

SBN-2025-854

Sammanfattning

En ny imkanal har installerats i en restaurangverksamhet på fastigheten Tjäderhönan 4. Den nya imkanalen bedöms innebära en väsentlig ändring av byggnadens anordning för ventilation. Det saknas teknisk anmälan och startbesked för den väsentliga ändringen av ventilationen. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 20 580 kr av Tjäderhönan Förvaltning AB (556831–3182) för att utan teknisk anmälan och startbesked påbörjat en väsentlig ändring av en byggnads anordning för ventilation som berör 120 kvadratmeter.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-11-20 Tjäderhönan 4
- Tjäderhönan 4 Bilagor

25. Utredning om uppsättning av skyltar på fastigheten Hasseln 6

SBN-2025-895

Sammanfattning

En skylt har satts upp inom fastigheten Hasseln 6 innan den beviljades bygglov och startbesked i efterhand. Stadsbyggnadskontoret föreslår därmed att stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift för uppsättningen av skylten. Stadsbyggnadskontoret föreslår även att stadsbyggnadsnämnden avslutar utredningsärendet efter uttagande av byggsanktionsavgift.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 7 056 kr av Namn Namn (persnr) för att ha satt upp en skylt med en area på 0,77 kvadratmeter utan bygglov och startbesked.
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 2025-11-20 Hasseln 6
- Hasseln 6 Bilagor

26. Utredning om uppförande av plank på fastigheten Örtberga 1

SBN-2025-896

Sammanfattning

Plank har uppförts utan bygglov och startbesked inom fastigheten Örtberga 1 på adressen Långhällagatan 71. Uppförandet har skett av tidigare fastighetsägare. Nuvarande fastighetsägare har vidtagit rättelse avseende två av tre delar av plankkonstruktionen samt sökt bygglov i efterhand för den resterande delen. Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift för den del av planket som inte har rättats.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 14 229 kr av Namn Namn (persnr) för att utan bygglov och startbesked uppfört ett plank med en löpmeter på 21,713 meter inom fastigheten Örtberga 1.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-11-20 Örtberga 1
- Örtberga 1 Bilagor

27. Skånskt Bostadsforum 2025

SBN-2025-897

Sammanfattning

Skånskt Bostadsforum anordnas sedan 2014 för att samla alla aktörer på den skånska bostadsmarknaden för att utveckla regional samverkan och samsyn om hur den skånska bostadsmarknaden fungerar och kan utvecklas. Fokus för årets konferens den 27 november är demografi, ekonomi, geografi.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden erbjuder en representant från varje parti att delta i Skånskt Bostadsforum 2025.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2025-11-20 Skånskt Bostadsforum 2025

- Inbjudan till Skånskt Bostadsforum 2025