



Malmö stad
Stadsbyggnadsnämnden

Kallelse och föredragningslista

Sammanträdestid 2026-09-23 kl. 13:00

Plats Stadshuset, August Palms plats 1, rum 7045

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

Ordförande

Stefana Hoti (MP)

Ledamöter

Arwin Sohrabi Nejad (S), Vice ordförande

Tony Rahm (M), Andre vice ordförande

Neziya Rahman (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)

Farhia Bashir Nur (S)

Navid Mirzaie-Alavijeh (S)

Linnea Hallberg Danell (S)

Ludwig Persson Uller (MP)

Emir Alic (L)

Elisabet Landrup (M)

Danica Srnic (M)

Martin Molin (C)

Evert Rydell (SD)

Jane Olin (SD)

Anton Wendt (V)

Maria Öhrn (V)

Övriga deltagare

Anna-Carin Mårtensson, tf stadsbyggnadsdirektör

Anna Westberg, stadsjurist

Kristina Andersson, nämndsekreterare

Finn Williams, stadsarkitekt

Peter Holmström, avdelningschef

Anna Vroland, avdelningschef

Malin Rizell, avdelningschef

Charlotta Kjellberg, tf avdelningschef

Tina Weberg, enhetschef

Föredragande tjänstepersoner

Personalföreträdare

1. Val av justerare och justeringsdag

Sammanfattning

Förslag på justeringsdag 2026-09-30.

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

2. Information - muntlig

Sammanfattning

- a) Information om Planprogram museiområdet (inför samrådsbeslut i oktober) - Katarina Jeraeus
- b) Information om fördjupad översiktsplan (FÖP) Jägersro (inför godkännandebeslut i oktober) - Åke Hesselekrans
- c) Information om organisationsförändring på (avdelningen) Stadsplanering & Hållbarhet - Malin Rizell

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

3. Anmälan av skrivelser

SBN-2025-974

Sammanfattning

Redovisning av skrivelser inför stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2026-09-23.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av skrivelser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Anmälan av skrivelser
- 1. Beslut KS 260812 § 274 Region Skånes remiss Vägval för Skåne, STK-2025-1732, SBN-2025-959

- 2. Beslut KS 260812 § 284 Policy avseende Malmö stads arbete med att tillgodose de nationella minoriteternas rättigheter; fråga om översyn, STK-2026-801, SBN-2026-683
- 3. Beslut KS 260812 § 286 Översyn av de tekniska nämndernas uppdrag och ansvar i Malmö stad, STK-2026-1024, SBN-2026-684
- 4. Beslut KS 260812 § 287 Revidering av Program för den nationella minoriteten judar, STK-2026-266, SBN-2026-685
- 5. Beslut KS 260812 § 288 Revidering av Program för den nationella minoriteten samer, STK-2026-268, SBN-2026-686
- 6. Beslut KS 260812 § 289 Revidering av Program för den nationella minoriteten tornedalingar, STK-2026-269, SBN-2026-687
- 7. Beslut KS 260812 § 290 Revidering av Program för den nationella minoriteten sverigefinnar, STK-2026-270, SBN-2026-688
- 8. Remiss - Regler om livscykel-GWP och gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan, STK-2026-1040, SBN-2026-549

4. Anmälan av delegationsbeslut

SBN-2025-1061

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Delegationsbeslut bostadsanpassning vecka 33-35
- Delegationsbeslut bygglov mm under perioden 2026-08-03--2026-09-02
- Delegationsbeslut (övriga ärenden) under perioden 2026-08-05--2026-09-02
- Underskrivna anställningsavtal under perioden 2026-08-05--2026-09-02

5. Anmälan av beslut, domar och laga kraft

SBN-2025-1052

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- Beslut, domar och laga kraft SBN 2026-09-23

6. Delårsrapport 2026

SBN-2026-11

Sammanfattning

Delårsrapport är en uppföljning av nämndsbudget 2026 avseende aktiviteter för att nå fullmäktiges mål, verksamhetens utveckling rent allmänt och nämndens fokusområden samt det ekonomiska resultatet för perioden januari-augusti. Stadsbyggnadsnämnden har för perioden januari–augusti 2026 ett resultat på -4 956 tkr, men helårprognosen visar på en budget i balans. Bostadsanpassningsbidraget visar för perioden ett resultat på +9 115 tkr och för helåret ett överskott på 13 000 tkr. Lågkonjunkturen och den avstannade byggbranschen har påverkat långsiktig planering, byggstartar och samarbeten med externa parter. När det gäller mer nämnds- och kommuninterna aktiviteter – projekt, utvecklingsarbeten och satsningar – följer många planerade åtgärder för perioden januari-augusti. Generellt sett bedömer stadsbyggnadsnämnden att under 2026 uppnå sina målvärden som ska bidra till att uppfylla kommunfullmäktiges mål.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner delårsrapport för stadsbyggnadsnämnden 2026 och överlämnar densamma till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Delårsrapport 2026
- Delårsrapport SBN 2026-09-23

7. Rätt att företräda stadsbyggnadsnämndens verksamhet under perioden 2023-2026

SBN-2022-733

Sammanfattning

Med anledning av att Marcus Horning har avslutat sin tjänst som stadsbyggnadsdirektör föreslår stadsbyggnadskontoret att stadsbyggnadsnämnden utser tillförordnad stadsbyggnadsdirektör Anna-Carin Mårtensson till firmatecknare inom stadsbyggnadsnämndens verksamhetsområde.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden utser tillförordnad stadsbyggnadsdirektör Anna-Carin Mårtensson till firmatecknare inom stadsbyggnadsnämndens verksamhetsområde till och med 2026-12-31.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Rätt att företräda stadsbyggnadsnämndens verksamhet tom 2026

8. Remiss - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras, STK-2026-1165

SBN-2026-651

Sammanfattning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har skickat remissen ”Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras” till bland annat Malmö stad. Boverkets presenterar i rapporten två förslag. Den ena är en bygglovbefrielse för vissa enbostadshus enligt vissa bestämda kriterier, och det andra innebär ett utökande av möjligheterna till typgodkännande som även innefattar bostadshus. Författningsförslagen om bygglovbefrielse och typgodkännande är oberoende av varandra och kan genomföras i lagstiftningen tillsammans eller var för sig. Om båda förslagen genomförs finns det en möjlighet för byggherren i att endast tillämpa bestämmelserna för det ena eller det andra, eller att kombinera dessa för samma åtgärd. Prövningen av utformningskraven avseende lämplighet och tillgänglighet, för dessa förprövade enbostadshus, föreslås flyttas till att i stället be dömas inför startbesked. I övrigt är byggprocessen i huvudsak oförändrad, med eller utan typgodkännande. Byggherren kan även välja att anlita byggbedömare.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Remiss - regeringsuppdrag typgodkännande av småhus
- Förslag till yttrande SBN 2026-09-23 Remiss - regeringsuppdrag typgodkännande av småhus
- Underlag - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typ-godkännande av småhus kan genomföras

9. Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Promemorian Ändring av detaljplan, STK-2026-1081

SBN-2026-605

Sammanfattning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har skickat promemoria Ändring av detaljplan på remiss till ett stort antal remissinstanser bl.a. Malmö stad. Kommunstyrelsen har lämnat remissen för yttrande till stadsbyggnadsnämnden. Enligt förslaget ska en detaljplan ändras genom att en ny detaljplan antas. Boverket menar att ändring blir ett effektivare planeringsverktyg i och med att otydligheter kring ändring av detaljplan reds ut, och då det blir möjligt att göra mer omfattande ändringar än vad som kan göras idag. Vidare menar Boverket att förslaget om att omvandla detaljplaner blir en viktig del av digitaliseringen av samhällsbyggnadsprocessen. Stadsbyggnadskontoret är positiv till det förslag som Boverket lägger fram i promemorian om ändring av PBL. Stadsbyggnadskontorets synpunkter framgår av förslag till yttrande till kommunstyrelsen.

Förslag till beslut

1.Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Remiss - Promemorian Ändring av detaljplan
- Förslag till yttrande SBN 2026-09-23 Remiss - Promemorian Ändring av detaljplan
- Promemoria - Ändring av detaljplaner

10. Remiss - Vägen mot utfasning (SOU 2026:33), STK-2026-1068

SBN-2026-572

Sammanfattning

Utredningens övergripande uppgift har varit att föreslå styrmedel för att fasa ut fossila bränslen ur de sektorer som omfattas av EU:s ansvarsfördelningsförordning (ESR) i den takt som krävs för att på ett kostnadseffektivt och samhällsekonomiskt effektivt sätt nå det långsiktiga klimatmålet till 2045 samt de EU-åtaganden som Sverige har på klimatområdet. Utredningen ska säkerställa att åtagandena nås utan att hushåll och näringsliv drabbas av orimligt höga kostnader. Ambitionen är även att säkerställa att utfasningen av fossila bränslen sker på ett säkert och acceptabelt sätt som gör att Sveriges och näringslivets konkurrenskraft kan bibehållas och stärkas och som inte leder till hämmande regelverk eller får skadliga effekter för delar av landet eller samhället.

Förslag till beslut

1.Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse 2026-09-23 Remiss - Vägen mot utfasning (SOU 2026:33), STK-2026-1068
- Förslag till yttrande 2026-09-23 Remiss - Vägen mot utfasning (SOU 2026:33), STK-2026-1068
- Vägen mot utfasning: Styrmedel för ett fossilfritt samhälle (SOU 2026:33)

11. Remiss - SMHI:s rapport Översyn av förordningen om myndigheters klimatanpassningsarbete STK-2026-1164

SBN-2026-668

Sammanfattning

SMHI har fått i uppdrag av regeringen att analysera behovet av ändringar i klimatanpassningsförordningen och vid behov lämna förslag till författningsändringar. SMHI bedömer att det finns behov av ändringar för att bredda klimatanpassningsarbetet till att omfatta fler myndigheter och samtidigt stärka det pågående arbetet med klimatanpassning på svenska myndigheter. Genom tydligare krav på myndigheternas arbete kan fler klimatanpassningsåtgärder genomföras och samhället stå bättre rustat inför klimatförändringen.

Förslag till beslut

1.Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Översyn förordning klimatanpassningsarbete
- Förslag till yttrande SBN 2026-09-23 Översyn förordning klimatanpassningsarbete
- Underlag - Översyn av förordningen om myndigheters klimatanpassningsarbete, 2026/113/5.2.3

12. Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 80:37 i Södervärn (Dp 5910)

SBN-2024-307

Sammanfattning

Antagande.

Planförslaget innebär att mark som idag är grönyta planläggs som gata i syfte att möjliggöra en bussgata och utbyggnad av kollektivtrafik i området. Bussgatan är en del av en större ombyggnad av Södervärns bussterminal. Planförslaget innebär också att resten av den befintliga grönytan planläggs som park. Inom parkområdet möjliggörs cykelparkering både med och utan tak. Ett område för nätstation föreslås på en grönyta strax öster om Uppsalagången.

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 260923 Dp 5910 antagande
- Dp 5910 Utlåtande efter granskning
- Dp 5910 Planbeskrivning antagande
- Dp 5910 Samrådsredogörelse
- Dp 5910 Plankarta antagande
- SBN 2024-08-27 §220a särskilt yttrande (C)
- SBN 2025-06-19 §212a särskilt yttrande (SD)

13. Detaljplan för fastigheten Bunkeflo 6:8 m.fl. i Hyllievång och Vintrie (Dp 5837)

SBN-2022-578

Sammanfattning

Samråd.

Planförslaget gör det möjligt att bebygga planområdet med blandad stad i form av kvartersmark för bostäder i flerbostadshus och småhus, äldreboende, förskola och centrumverksamheter samt allmän platsmark i form av gata och park.

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 260923 Dp 5837 Samråd
- Dp 5837 Planbeskrivning samråd
- Dp 5837 Plankarta samråd
- Dp 5837 Undersökning av betydande miljöpåverkan
- SBN 2023-04-26 §123a särskilt yttrande V

14. Detaljplan för del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl. (öster om Hyllie vattenparksgata) (Dp 5631)

SBN-2018-753

Sammanfattning

Samråd.

Ett planförslag har upprättats för del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl. Planförslaget möjliggör bostäder med tillhörande bostadsgård, kontor och centrumverksamhet på idag obebyggd mark. Planförslaget möjliggör också en ombyggnad av befintlig cirkulationsplats i korsningen mellan Pildammsvägen och Kulissgatan/Henriksdalsvägen till en mer stadsmässig fyrvägs korsning.

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 260923 Dp 5631 samråd
- Dp 5631 Planbeskrivning samråd
- Dp 5631 Plankarta Samråd

15. Ändring av detaljplan för fastigheten Intäkten 5 i Sofielunds industriområde (ÄDp 5957)

SBN-2026-418

Sammanfattning

Planuppdrag.

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra avstyckning från fastigheten Intäkten 5.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Intäkten 5 i Sofielunds industriområde (ÄDp 5957).

2. Beslut om samråd av detaljplaneändringen behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

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

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 260923 ÄDp 5957 planuppdrag
- ÄDp 5957 Underlag till begäran om planuppdrag
- ÄDp 5957 Undersökning av betydande miljöpåverkan

16. Ansökan om planbesked för del av fastigheten Kirseberg 30:2

SBN-2026-308

Sammanfattning

Planbesked.

Begäran om planbesked avser ny detaljplan för att möjliggöra en transformatorstation. Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för del av fastigheten Kirseberg 30:2.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2027 och leda fram till ett slutligt antagande 2028.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 260923 Kirseberg 30:2 Planbesked
- Underlag till begäran om planbesked Kirseberg 30:2

17. Nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Körsbärsträdet 1

SBN-2026-702

Sammanfattning

Åtgärden på fastigheten Körsbärsträdet 1, belägen i Norra Ellstorp mellan Södra Bulltoftavägen och Ellstorgsgatan, innebär att fastigheten bebyggs med två nya flerbostadshus och väderskydd över cykelparkering på gården. Flerbostadshuset i norra delen av fastigheten är u-formad, med tre delar med respektive 12, 7, och 4 våningar (källare och vindsvåning) och den i södra delen är friliggande med 4 våningar och vindsvåning. Projektet omfattar totalt 175 hyreslägenheter med varierande storlek 1 till 5 RoK, med övervägande delen små lägenheter. I entréplan planeras för 3 butiker och en gemensamhetslokal. Fasaderna uppförs i tegel och puts i genomgående gula och röda grundtoner. Sockelvåningen markeras med mörkare nyans av samma kulör eller med annat stenmaterial. Taken har avfasadnock och på den plana ytan föreslås solenergianläggning.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Upplysningar

Utöver detta beslut behöver du även ett startbesked för att få påbörja åtgärden. Stadsbyggnadskontoret kommer att kontakta dig med mer information och vilka handlingar som krävs för att du ska få startbesked.

Påbörjas åtgärden utan ett startbesked ska enligt plan- och bygglagen en byggsanktionsavgift tas ut. Byggsanktionsavgift ska även tas ut om åtgärden tas i bruk utan slutbesked.

Lovbeslutet gäller omedelbart. Du kan påbörja åtgärden när du får startbesked. Om åtgärden påbörjas innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas. Åtgärden kan då behöva återställas (9 kap. 114 §).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherren har föreslagit Daniel Arvidsson. Stadsbyggnadsnämnden godkänner föreslagen kontrollansvarig i enlighet med 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Byggherren har valt att tillämpa Boverkets byggregler, BBR 30, som gäller till och med 30 juni 2026 och ärendet är hanterat utifrån detta.

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

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.

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

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Körsbärsträdet 1
- Bilagor SBN 2026-09-23 Körsbärsträdet 1

18. Nybyggnad av cykelgarage på fastigheten Värmestugan 1

SBN-2026-707

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av cykelgarage med en maxkapacitet på 435 cyklar på fastigheten Värmestugan 1, Hyllie boulevard. En utmaning i ärendet har varit att gestalta en genomsläpplig byggnad utan baksidor och samtidigt uppfylla alla brandkrav, som föranleds av närheten till järnvägsspåren. Kontoret bedömer att förslaget uppfyller kravet på god gestaltning och god helhetsverkan.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Upplysningar

Utöver detta beslut behöver du även ett startbesked för att få påbörja åtgärden.

Stadsbyggnads-kontoret kommer att kontakta dig med mer information och vilka handlingar som krävs för att du ska få startbesked.

Påbörjas åtgärden utan ett startbesked ska enligt plan- och bygglagen en byggsanktionsavgift tas ut. Byggsanktionsavgift ska även tas ut om åtgärden tas i bruk utan slutbesked.

Lovbeslutet gäller omedelbart. Du kan påbörja åtgärden när du får startbesked. Om åtgärden påbörjas innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas. Åtgärden kan då behöva återställas (9 kap. 114 §).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherren har föreslagit Johanna Edberg. Stadsbyggnadsnämnden godkänner föreslagen kontrollansvarig i enlighet med 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Byggherren har valt att tillämpa de nya byggreglerna (BFS 2024:4, BFS 2024:6 – BFS 2024:13) som gäller från och med 1 juli 2025 och ärendet är hanterat utifrån detta.

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

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 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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Värmestugan 1
- Bilagor SBN 2026-09-23 Värmestugan 1

19. Nybyggnad av lager på fastigheten Galoppbanan 1

SBN-2026-692

Sammanfattning

Föreslagen åtgärd innebär uppförande av en industribyggnad med lager, kontor och tillverkning med solcellsanläggning på tak och skyltning på fasad. Fastigheten är belägen i Elisedals industriområde med ett skyltläge mot Yttre Ringleden och Ystadvägen. Byggnaden har en tydlig uppdelning i en mer artikulerad och fönsterprydd kontorsdel och en mer sluten och enklare lager- och produktionsdel. Åtgärden är förenlig med gällande detaljplan och uppfyller gällande lagkrav och stadsbyggnadskontorets riktlinjer. Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Lovbeslutet gäller omedelbart.

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.

I detta ärende krävs kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Ronny Lindgren.

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 bygglovets tillkommer kostnad för startbesked. Det kan även tillkomma kostnader för måttjänster som till exempel utstakning och lägeskontroll och ibland även planavgift.

Då fornlämningar är registrerade i närheten av fastigheten bör grävning ske med försiktighet. Tillstånd för markarbetena ska i god tid inhämtas från Länsstyrelsen. Påträffas fornlämningar skall markarbetena - i enlighet med 2 kap. 10 § lagen om kulturminnen mm - omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

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 söka och få tillstånd från mark- och miljödomstolen eller länsstyrelsen eller göra en anmälan till miljöförvaltningen för att anlägga eller driva miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap. 6-8 §§ miljöbalken samt 5 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) och avdelning 4 miljöprövningsförordningen (2013:251).

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

Du är skyldig att söka 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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Galoppbanan 1
- Bilagor SBN 2026-09-23 Galoppbanan 1

20. Nybyggnad av industri på fastigheten Nosgrimman 4

SBN-2026-385

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av industri i ett plan med maskinhall och showroom samt ett entresolplan med kontorsdel. Fastigheten ligger inom detaljplan. Byggnaden bedöms uppfylla detaljplanens bestämmelser och förslaget har tillräckligt god arkitektonisk och estetisk utformning och anpassning till omgivande bebyggelse. Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att bevilja bygglov.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Upplysningar

Bygglovet gäller omedelbart.

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.

I detta ärende krävs kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Bengt Öreteg.

Byggherren har valt att tillämpa Boverkets byggregler, BBR 30, som gäller till och med 30 juni 2026 och ärendet är hanterat utifrån detta.

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 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).

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. Anmälan ska göras till Länsstyrelsen, det är även de som ger ut tillstånd.

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 2026-09-23 Nosgrimman 4
- Bilagor SBN 2026-09-23 Nosgrimman 4

21. Nybyggnad av bastuverksamhet (servicebyggnader med omklädningsrum mm) på fastigheten Hamnen 33:1

SBN-2026-699

Sammanfattning

Ansökan avser en mindre bastuanläggning med tre njurformade byggnader i bränd träpanel i anslutning till Scaniabadet/Scaniaparken. Fastigheten ligger inom detaljplan och är förenlig med gällande detaljplan. Bilparkeringsplats anordnas inte inom tomtplatsen eller fastigheten. Bilparkering hänvisas till de allmänna bilparkeringsytorna i området. Byggnaderna tar hänsyn till stads- och landskapsbilden. Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att bevilja bygglov.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Bygglovet gäller omedelbart

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.

I detta ärende krävs kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Jan-Inge Perleryd.

Byggherren har valt att tillämpa Boverkets byggregler, BBR 30, som gäller till och med 30 juni 2026 och ärendet är hanterat utifrån detta.

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

Du är skyldig att 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).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Hamnen 33:1
- Bilagor SBN 2026-09-23 Hamnen 33:1 SBN

22. Utredning om rivning, tillbyggnad, ändring av bärande konstruktion, ändring av ventilation och inredande av bostäder på fastigheterna Lockarp 33:1 och Lockarp 33:4

SBN-2024-761

Sammanfattning

Inom fastigheterna Lockarp 33:1 och Lockarp 33:4 (Lockarpsvägen 30) ligger den gamla bondgården Iredsbo. Gårdsbyggnaderna är uppförda mellan år 1800-1900. På mangårdsbyggnaden (byggnad B2) har flera förvanskande och icke varsamma fasadändringar vidtagits. Fastighetsägaren föreläggs därför att återställa byggnadens fasader.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren Leading 2 AB (559070-2352) att inom 9 månader från det att detta beslut vinner laga kraft vidta nedan åtgärder på byggnad B2 inom fastigheten Lockarp 33:4. Byggnad B2 är markerad med "B2" på bilaga 1 tillhörande tjänsteskrivelsen till detta beslut.

- Återställa fönstret på bottenplan på den norra fasaden till grågrönt träfönster med nätt mittpost och tunn samt profilerad korsande tvärpost som är förskjuten uppåt från fönstrets mittdel, med fyra öppningsbara lufter som har sidohängda utåtgående bågar. Föreläggandet i denna punkt förenas med ett löpande vite mot Leading 2 AB (559070-2352) på 10 000 kr per varje påbörjad tremånadersperiod som föreläggandet inte följts. Fönstrets placering är markerad på bilaga 2 tillhörande tjänsteskrivelsen till detta beslut.
- Återställa fönstret på det övre planet för den västra gaveln till grågrönt träfönster med tvärpost som är förskjuten uppåt från fönstrets mittdel, utan mittpost, utan spröjs, med fast underdel och en hel överhängd och utåtgående båge ovanför tvärposten. Föreläggandet i denna punkt förenas med ett löpande vite mot Leading 2 AB (559070-2352) på 10 000 kr per varje påbörjad tremånadersperiod som föreläggandet inte följts.

- Återställa fönstret på det övre planet för den östra gaveln till grågrönt träfönster med tvärpost som är förskjuten uppåt från fönstrets mittdel, utan mittpost, utan spröjs, med fast underdel och en hel överhängd och utåtgående båge ovanför tvärposten. Föreläggandet i denna punkt förenas med ett löpande vite mot Leading 2 AB (559070-2352) på 10 000 kr per varje påbörjad tremånadersperiod som föreläggandet inte följts.
- Återställa fönsterdörren på det övre planet på den södra fasaden till grågrön och utåtgående glasad dubbeldörr i trä med tvärposter som är förskjutna uppåt från dörrens mittdel samt med fyllning (täckt träyta) som är förskjuten nedåt från dörrens mittdel och med ett rundat karmöverstycke. Föreläggandet i denna punkt förenas med ett löpande vite mot Leading 2 AB (559070-2352) på 10 000 kr per varje påbörjad tremånadersperiod som föreläggandet inte följts.
- Återställa fönsterdörren på bottenplanet på den södra fasaden till grågrön och utåtgående glasad dubbeldörr i trä med tvärposter som är förskjutna nedåt från dörrens mittdel. Föreläggandet i denna punkt förenas med ett löpande vite mot Leading 2 AB (559070-2352) på 10 000 kr per varje påbörjad tremånadersperiod som föreläggandet inte följts.

Information

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Lockarp 33:1 och Lockarp 33:4
- Bilagor SBN 2026-09-23 Lockarp 33:4

23. Utredning om ändring av bärande konstruktion på fastigheten Vargen 10

SBN-2026-662

Sammanfattning

En avvaxling och rivning av en bärande vägg har påbörjats efter att en anmälan inkommit till Stadsbyggnadskontoret, men innan startbesked har meddelats. Åtgärden har vidtagits utan

bostadsrättsföreningens samtycke eller kännedom. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift av bostadsrättsinnehavaren för att väsentligen påverkat konstruktionen av en byggnads bärande delar med en area på 72 kvadratmeter

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 28 490 kr av Nenad Stojadinovic (19910422-6254) för att med teknisk anmälan men utan startbesked ha påbörjat en ändring av en byggnad som väsentligt påverkar delar av byggnadens bärande konstruktion med en area på 72 kvadratmeter.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Vargen 10
- Bilagor SBN 2026-09-23 Vargen 10

24. Utredning om fasadändring (insättning av takskjutport) på fastigheten Almhov 3

SBN-2026-650

Sammanfattning

En port som bedöms vara en fasadändring har installerats på byggnad inom fastigheten Almhov 3. Bygglov och startbesked saknades när fasadändringen utfördes. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren. Eftersom fasadändringen nu har startbesked saknas det skäl för stadsbyggnadsnämnden att efter uttagande av byggsanktionsavgift ingripa eller besluta om ytterligare påföljder. Efter uttagande av byggsanktionsavgift kan ärendet därför avslutas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 14 800 kr av Almhov Green AB (559120-9829) för att utan startbesked utfört en fasadändring som berör en entré inom fastigheten Almhov 3.
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 2026-09-23 Almhov 3
- Bilagor SBN 2026-09-23 Almhov 3

25. Utredning om fasadändring på takkupa på fastigheten Äran 8

SBN-2026-654

Sammanfattning

Fasadändring på takkupa samt byte av dörr har utförts inom fastigheten Äran 8. Eftersom både byggnaden och området bedöms vara kulturhistoriskt särskilt värdefulla så krävs det bygglov för fasadändringen. Åtgärderna saknade bygglov och startbesked när de utfördes. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägarna. Bygglov och startbesked har erhållits i efterhand. Efter uttagande av byggsanktionsavgift kan ärendet avslutas eftersom det saknas skäl för stadsbyggnadsnämnden att ingripa eller besluta om ytterligare påföljder.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 8 068 kr av Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked utfört fasadändringar på Äran 8. Fasadändring som utförts är nytt tak på takkupa samt ny dörr till balkong.
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.

Information

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Äran 8
- Bilagor SBN 2026-09-23 Äran 8

26. Utredning om fasadändring (byte av fönster) på fastigheten Lyckan 22

SBN-2026-677

Sammanfattning

31 träfönster har bytts ut till 31 fönster av polyvinylklorid (plast) utan bygglov och startbesked inom fastigheten Lyckan 22. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 229 400 kr av Yt3 Fastighets AB (559049-6658) för att utan startbesked utfört fönsterbyte av 31 fönster inom fastigheten Lyckan 22.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Lyckan 22
- Bilagor SBN 2026-09-23 Lyckan 22

27. Utredning om fasadändring (fönsterbyte och kulör på trädetaljer m.m.) på fastigheten Neapel 11

SBN-2026-704

Sammanfattning

Det har genomförts fasadändringar på ett enbostadshus utan bygglov och startbesked inom fastigheten Neapel 11. En tidigare vit dörr tillhörande en fransk balkong har bytts ut till ett mörkgrått fönster. Ytterligare 21 fönster och fönsterdörrar har bytts ut till nya. De nya fönstren och dörrarna har annan profilering och kulören har ändrats från vit till mörkgrå på karmar, poster och bågar. På flera fönster har även fönsterblecken ändrat kulör från blågrön till mörkgrå. En ändring av kulören från blågrön till mörkgrå har även skett på vindskivor och trädetaljer på frontespiser. Byggnaden bedöms vara av särskilt bevarandevärde och ändringarna påverkar byggnadens karaktär väsentligt. Åtgärderna bedöms därför vara sådana fasadändringar som kräver bygglov. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut byggsanktionsavgifter för att åtgärderna påbörjats utan bygglov och startbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 7 400 kr av fastighetsägarna Namn Namn (pers nr) Namn Namn (pers nr) Namn Namn (pers nr)

och Namn Namn (pers nr) för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat en ändring som avsevärt påverkar en byggnads yttre utseende och avser en dörr (ändring från en fransk balkong med svart räcke och en vit fönsterdörr till ett mörkgrått fönster) inom fastigheten Neapel 11.

2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 155 400 kr av fastighetsägarna Namn Namn (pers nr), Namn Namn (pers nr) Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat en ändring som avsevärt påverkar en byggnads yttre utseende och avser 21 fönster och dörrar (ändrad profilering samt kulör på karmar, poster och bågar från vita till mörkgrå samt kulör på fönsterbleck från blågrön till mörkgrå) inom fastigheten Neapel 11.

3. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 23 265 kr av fastighetsägarna Namn Namn (pers nr), Namn Namn (pers nr), Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) bostadshus yttre utseende och avser en area på 536 kvadratmeter (ändring av kulör på vindskivor och trädetaljer på frontespiser från blågrön till mörkgrå) inom fastigheten Neapel 11.

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

Upplysning

Av 11 kap. 60 § plan- och bygglagen framgår att om flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Neapel 11
- Bilagor SBN 2026-09-23 Neapel 11

28. Utredning om tillbyggnad samt uppställning av container på fastigheten Glostorp 1:8

SBN-2026-700

Sammanfattning

Byggsanktionsavgift för en ändring som påverkar ett enbostadshus bärande konstruktion. En tillbyggnad på andra våningen har utförts och i samband med det har takstolarna helt bytts ut. Detta har väsentligt påverkat byggnadens bärande konstruktion, vilket kräver teknisk anmälan och startbesked. Eftersom startbesked saknades när ändringen påbörjades föreslår stadsbyggnadskontoret att stadsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 17 878 kr av fastighetsägaren Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked ha påbörjat en ändring av en byggnad som väsentligt påverkar hela byggnadens bärande konstruktion med en area på 74 kvadratmeter.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Glostorp 1:8
- Bilagor SBN 2026-09-23 Glostorp 1:8

29. Utredning om ändrad användning av industrifastighet mm på fastigheten Masugnen 16

SBN-2026-705

Sammanfattning

En del av en industribyggnad inom fastigheten Masugnen 16 har ändrat användning och tagits i anspråk som barberare och i en bilverkstad har en oljeavskiljare och golvbrunn installerats. I en lackeringsverkstad inom fastigheten har dessutom installerats ny ventilation. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de aktuella åtgärderna kräver bygglov eller föregående anmälan. Eftersom åtgärderna påbörjats utan nödvändigt startbesked finns skäl att ta ut byggsanktionsavgifter från fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut byggsanktionsavgifter av fastighetsägaren OMS Fastighetsförvaltning AB (556811-3327) för att inom fastigheten Masugnen 16:
 - utan bygglov och startbesked ha påbörjat ett ianspråktagande eller inredning av 26,0 kvadratmeter av en industribyggnad (annan byggnad) för ett väsentligen annat ändamål (barberare) på 18 870 kr,
 - utan anmälan och startbesked ha påbörjat en installation eller väsentlig ändring av en ventilationsanordning som försörjer en byggnad på 207,0 kvadratmeter på 33 596 kr,

- utan anmälan och startbesked ha påbörjat en installation eller väsentlig ändring av en avloppsanläggning som försörjer 41,4 kvadratmeter av en byggnad på 9 087 kr,

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Masugnen 16
- Bilagor SBN 2026-09-23 Masugnen 16

30. Utredning om bristande underhåll av parkeringshus mm på fastigheten Vesslan 14

SBN-2026-680

Sammanfattning

Tre motordrivna portar inom fastigheten Vesslan 14 har använts trots att de inte har besiktigats i tid. Att de besiktigats i efterhand påverkar inte bedömningen. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden beslutar om att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren för den otillåtna användningen av portarna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 355 200 kr av fastighetsägaren Contentus AB (556077-8010) för att ha använt tre motordrivna portar trots att giltiga besiktningar saknades.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Vesslan 14
- Bilagor SBN 2026-09-23 Vesslan 14

31. Utredning angående ovårdad byggnad Mobacken 1

SBN-2026-653

Sammanfattning

Bristande underhåll av enbostadshus som har ett särskilt högt kulturhistoriskt värde. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför förelägga fastighetsägarna att åtgärda det bristande underhållet av enbostadshuset. Stadsbyggnadsnämnden föreslås även att förena föreläggandet med löpande vite.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägarna Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) att senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ha utfört följande underhållsåtgärder på huvudbyggnaden inom fastigheten Mobacken 1 med adressen Södra Bulltoftavägen 34:

- byta ut murkna delar av karmar och bågar med nytt trä, byta ut de trasiga fönsterrutorna så att samtliga fönsterrutor är intakta, kitta om fönsterna samt måla om karmar och bågar i mörkbrun kulör med en färg som inte är plastbaserad,
- återställa isoleringen (drevning av stenull) och skadade bruksfogar runt fönster. Bruksfogen ska ha samma kulör som övriga fogar på fasaden. Fönsterbleck ska återställas i mörkbrun kulör,
- återställa isolering (drevning av stenull) och skadade bruksfogar runt dörrar. Bruksfogen ska ha samma kulör som övriga fogar på fasaden,
- sätta röda ståndsivor i plåt på respektive sida av frontespisen på framsidan så att anslutningen mellan vägg och tak är tät och inte medför risk för att vatten tränger in i byggnaden,
- återställa tegelstenar som har förskjutits från fasadliv och foga om skadade fogar med ett svagt kalkcement (KC) bruk på samtliga fasader så att ytterväggarna är intakta.

2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet enligt punkt 1 med ett löpande vite på 15 000 kronor gentemot fastighetsägare Namn Namn (pers nr) för varje påbörjad tremånadersperiod föreläggandet inte följts.

3. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet enligt punkt 1 med ett löpande vite på 15 000 kronor gentemot fastighetsägare Namn Namn (pers nr) för varje påbörjad tremånadersperiod föreläggandet inte följts.

Upplysning

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Mobacken 1
- Bilagor SBN 2026-09-23 Mobacken 1

**32. Utredning om olovligt boende i tvåbostadshus på fastigheten
Lyckesholm 27****SBN-2026-701****Sammanfattning**

Ett tvåbostadshus har gjorts om till två stycken gemensamhetsboenden bestående av flera boendeenheter med tillhörande gemensamhetsutrymmen där de boende inte har familjelika förhållanden. Ändringen bedöms vara en sådan väsentlig ändring av byggnadens brandskydd som kräver teknisk anmälan och startbesked. Eftersom startbesked saknas för ändringen av brandskyddet föreslås stadsbyggnadsnämnden att besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 59 940 kr av ELJ Fastighets AB (556753-9951) för att utan startbesked ha påbörjat en väsentlig ändring av brandskyddet i en byggnad.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Lyckesholm 27
- Bilagor SBN 2026-09-23 Lyckesholm 27

33. Utredning om uppsättning av solceller på fastigheten Krabban 28

SBN-2026-703

Sammanfattning

På fastigheten Krabban 28 har solceller installerats utan bygglov och startbesked. Eftersom fastigheten är belägen inom ett särskilt värdefullt område kräver uppsättande av solceller bygglov. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägarna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 9 942 kr av fastighetsägarna Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked ha uppfört solceller inom fastigheten Krabban 28 som berör 85,9 kvadratmeter av taket på ett enbostadshus och dess tillbyggnad.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Information

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-09-23 Krabban 28
- Bilagor SBN 2026-09-23 Krabban 28