



Malmö stad
Stadsbyggnadsnämnden

Kallelse och föredragningslista

Sammanträdestid 2026-10-28 kl. 09:00

Plats Stadshuset, August Palms plats 1, rum 7045

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

Ordförande

Stefana Hoti (MP)

Ledamöter

Arwin Sohrabi Nejad (S), Vice ordförande

Tony Rahm (M), Andre vice ordförande

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

Madeleine Spjuth, ekonomichef

Malin Tykesson, enhetschef

Personalföreträdare

Föredragande tjänstepersoner

1. Val av justerare och justeringsdag

Sammanfattning

Förslag på justeringsdag 2026-11-04.

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

2. Information - muntlig

Sammanfattning

Information Planprogram Norra sjukhusområdet inför beslut om samråd (Gunnar Göransson)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

3. Anmälan av skrivelser

SBN-2025-974

Sammanfattning

Redovisning av skrivelser inför stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2026-10-28.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av skrivelser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Anmälan av skrivelser
- 1. Beslut KF 260827 §175 Återrapportering av uppdrag från kommunfullmäktige - Flexibla detaljplaner och mångfald i användning av byggnader och lokaler, STK - 2025-1815, SBN-2025-269
- 2. Beslut KF 260827 § 189 Motion Gunilla Ryd (V) och Tobias Petersson (V) - Utreda införandet av trängselskatt i Malmö, STK-2025-999, SBN-2025-568
- 3. Beslut KF 260827 §187 med reservation (C), (M) och (SD) Motion Anton Sauer (C) och Kay Wictorin (C) om att inrätta ett företagsombud i Malmö stad, STK-2025-719, SBN-2025-414

- 4. Beslut KF 260827 §182 Ändring av lokala miljöföreskrifter för Malmö stad, STK-2025-1650, SBN-2026-745
- 5. Beslut KF 260827 §184 om internationell arkitekttävling för Nyhamnen för att sätta Malmö på arkitekturkartan, STK-2025-1020, SBN-2025-656
- 6. Beslut KS 260902 §324 Sammanträdestider för kommunstyrelsen, kommunstyrelsens beredning och kommunfullmäktige 2027, STK-2026-493, SBN-2026-764
- 7. Beslut KSAU 260907 §453 Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet Uppdrag att föreslå ändringar i trafikbullenförordningen, STK-2026-796, SBN-2026-417
- 8. Beslut KS 260902 §305 Remiss - Trafikverkets rapport Utredning om förenklingar vid åtgärder på det nationella och regionala vägnätet, STK-2026-795, SBN-2026-416
- 9. Beslut KS 260902 §316 Uppdatering av kommunstyrelsens tillämpningsanvisningar för attestreglemente för Malmö stad, STK-2026-867, SBN-2020-74
- 10. Beslut KS 260902 §310 Lägesrapport VA SYD, Maxima 2026, STK-2026-177, SBN-2026-766
- 11. Beslut KS 260902 §309 Remiss Trafikverket - Fördjupad utredning Malmö bangård – potential för ut-omlokalisering av funktioner, STK-2026-834, SBN-2026-437
- 12. Beslut KS 260902 §321 Finansieringsmodell för Malmö stads upphandlingsverksamhet, STK-2026-459, SBN-2026-390
- 13. Beslut AGU § 47 Revidering av tillämpningsanvisningar för OPF-KR 26 och PBF, STK-2026-1243, SBN-2026-814

4. Anmälan av delegationsbeslut

SBN-2025-1061

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Delegation bostadsanpassning vecka 36-41
- Delegation bygglov mm under perioden 2026-09-02--2026-10-02
- Delegationsbeslut (övriga ärenden) under perioden 2026-09-03--2026-10-06
- Underskrivna anställningsavtal under perioden 2026-09-03--2026-10-06

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 2026-10-28

6. 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

Stadsbyggnadsnämnden har överklagat dom från mark- och miljödomstolen om upphävande av stadsbyggnadsnämndens beslut om byggsanktionsavgift till mark- och miljööverdomstolen, som beviljat prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen har förelagt stadsbyggnadsnämnden att yttra sig över motpartens inlägga i mål P 14225–25.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden yttrar sig till mark- och miljööverdomstolen i mål P 14225-25 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Graniten 3
- Föreläggande - får tillfälle att lämna ett skriftligt yttrande till Mark- och miljööverdomstolen senast 2026-10-7, Mål P 14225-25

7. Överklagan av beslut 2024-09-24 § 265 Utredning om bostad, inredning av ytterligare lokal och otillåten användning av motordrivna portar på fastigheten Halsringen 2

SBN-2024-884

Sammanfattning

Mark- och miljööverdomstolen har förelagt stadsbyggnadsnämnden att yttra sig i mål P 10848–26 angående överklagat beslut om byggsanktionsavgift för otillåten användning av motordriven port.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden yttrar sig till mark- och miljööverdomstolen i mål P 10848–26 enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Halsringen 2
- Föreläggande - Skriftligt svar ska lämnas in senast 2026-09-18, Målnr P 10848-26

8. Malmöinitiativ - Namngivning av plats efter Östen Warnerbring, EF20260056

SBN-2026-483

Sammanfattning

Det har inkommit ett Malmöinitiativ till stadsbyggnadsnämnden med förslag om att namnge en vändzon efter Östen Warnerbring. Initiativtagaren föreslår vändzonen vid Sofielundsvägen-Bergsgatan eller vändzonen vid Fricksgatan-Södra Förstadsgatan. Denna namnändring är dock inte möjlig då föreslagna platser redan har namn och enligt God ortnamnsred sätts inte nytt namn på del av en gata. Stadsbyggnadskontorets namngrupp tar till sig namnförslaget och kommer att ta detta med sig i kommande stadsplanering.

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Namngivning av plats efter Östen Warnerbring
- Förslag till yttrande SBN 2026-10-28 Namngivning av plats efter Östen Warnerbring
- Malmöinitiativ EF20260056

9. Översiktsplan för Jägersro (Öp 2040)

SBN-2022-160

Sammanfattning

Godkännande.

Förslag till godkännandehandling för Översiktsplan för Jägersro (ÖP 2040), med syfte att utveckla Jägersro till en funktionsblandad och grönskande stadsdel, föreslås godkännas och överlämnas till kommunstyrelsen för beslut om antagande.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner Översiktsplan för Jägersro (Öp 2040).
2. Stadsbyggnadsnämnden översänder översiktsplanen till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 261028 Öp 2040 Godkännande
- FÖP 2040 Utlåtande efter granskning
- ÖP 2040 Översiktsplan för Jägersro godkännande - komprimerad
- FÖP 2040 Samrådsredogörelse
- ÖP 2040 Hållbarhetsbedömning
- SBN 2022-06-21 §215a reservation (MP)
- SBN 2022-06-21 §215b särskilt yttrande (C)
- SBN 2022-06-21 §215c särskilt yttrande (V)
- SBN 2024-05-28 §142a reservation (SD)
- SBN 2024-05-28 §142b särskilt yttrande (V)
- SBN 2025-06-19 §204a särskilt yttrande (M,C)
- SBN 2025-06-19 §204b särskilt yttrande (V)

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

SBN-2023-959

Sammanfattning

Antagande.

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra kontorsverksamhet i befintlig bebyggelse. Planförslaget innebär att ny användning, Kontor (K) och nya egenskapsbestämmelser om skydd mot störningar, läggs till detaljplanen. Övriga bestämmelser i gällande detaljplan, PL 1608, gäller fortsatt inom området för ändringen.

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 261028 ÄDp 5911 antagande
- ÄDp 5911 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5911 Planbeskrivning antagande
- ÄDp 5911 Samrådsredogörelse

11. Ändring av detaljplan för fastigheten Vallen 15 i Gamla Staden (ÄDp 5944)

SBN-2025-1023

Sammanfattning

Antagande.

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att dela upp fastigheten Vallen 15 genom 3D-fastighetsbildning. För att detta ska vara möjligt måste fastighetsindelningsbestämmelserna inom fastigheten upphävas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till ändring av detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.
2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 261028 ÄDp 5944 antagande
- ÄDp 5944 Planbeskrivning antagande
- ÄDp 5944 Samrådsredogörelse

12. Ändring av detaljplan för fastigheten Frukten 4 i Södra Sofielund (ÄDp 5954)

SBN-2026-45

Sammanfattning

Antagande.

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att sammanlägga fastigheten Frukten 4 med fastigheterna Frukten 1 och 9. För att detta ska vara möjligt måste fastighetsindelningsbestämmelserna inom fastigheten Frukten 4 upphävas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till ändring av detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.
2. Stadsbyggnadsnämnden anser att ändringen av detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 261028 ÄDp 5954 antagande
- ÄDp 5954 Planbeskrivning antagande
- ÄDp 5954 Samrådsredogörelse

13. Detaljplan för fastigheten Johannesdal 3 i Kristineberg (Dp 5896)

SBN-2022-938

Sammanfattning

Samråd.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och bostadskomplement i delar av den befintliga bebyggelsen samt i ny bebyggelse. Vidare möjliggörs verksamheter och

centrumverksamhet i delar av den befintliga bebyggelsen. Den nya bebyggelsen ska anpassas till den befintliga bebyggelsen avseende placering och omfattning. Planen ska även möjliggöra en kvartersgata för angöring till och utfart från planområdet och intilliggande fastigheter samt bidra till att bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnaders karaktärsdrag.

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 261028 Dp 5896 samråd
- Dp 5896 Planbeskrivning samråd
- Dp 5896 Plankarta samråd
- Dp 5896 Illustrationsplan samråd
- SBN 2024-09-24 §257a särskilt yttrande (SD)

14. Detaljplan för fastigheten Bunkeflostrand 14:1 och del av Bunkeflo 1:5 i Vintrie (Dp 5922)

SBN-2023-961

Sammanfattning

Samråd.

Ett planförslag har upprättats för fastigheten Bunkeflostrand 14:1 och del av Bunkeflo 1:5. Planförslaget möjliggör för industriverksamhet med inriktning lager och logistik med kompletterande kontorsetableringar och drivmedelsanläggning. Delar av naturområdet *Ekostråket* planläggs som natur och planförslaget möjliggör för en ombyggnad av Ollebovägen och en ny infart till området från Lorensborgsgatan.

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 261028 Dp 5922 samråd
- Dp 5922 Planbeskrivning Samråd
- Dp 5922 Plankarta Samråd

15. Ändring av detaljplan för fastigheten Blomsterhallen 1 i Kristineberg (ÄDp 5958)

SBN-2026-351

Sammanfattning

Planuppdrag.

Ändringen av detaljplan innebär en prövning av förutsättningarna för att upphäva fastighetsindelningsbestämmelser för fastigheten Blomsterhallen 1 i Kristineberg, väster om Oxie, i Malmö. Detta sker genom en ändring av gällande detaljplan.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för fastigheten Blomsterhallen 1 i Kristineberg (ÄDp 5958).
2. Beslut om samråd av detaljplan behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.
3. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 261028 ÄDp 5958 Planuppdrag
- ÄDp 5958 Underlag till begäran om planuppdrag

16. Ansökan om planbesked för fastigheten Valthornet 4 m.fl.

SBN-2024-343

Sammanfattning

Planbesked.

Begäran om planbesked syftar till att pröva möjligheten att förtäta fastigheterna Valthornet 4,

Signalhornet 1 och delar av Limhamn 11:149 med bostäder, centrumbebyggelse, handel och kontor.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Valthornet 4 m.fl.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2028 och leder fram till ett slutligt antagande 2030.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse 261028 Valthornet 4 m fl planbesked
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Valthornet 4 m fl

17. Ansökan om planbesked för del av fastigheterna Oxie 1:5 och Fornlämningen 1

SBN-2026-603

Sammanfattning

Planbesked.

Begäran om planbesked avser ny detaljplan för att möjliggöra en utbyggnad av kriminalvårdsanstalten Fosieanstalten mot norr.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar negativt planbesked för fastigheterna Oxie 1:5 och Fornlämningen 1.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 261028 Oxie 1:5 och Fornlämningen 1 Planbesked
- Underlag till begäran om planbesked för Oxie 1:5 och Fornlämningen 1

18. Ändring av detaljplan för fastigheten Landbacken 12 i Riseberga (ÄDp 5909)

SBN-2024-66

Sammanfattning

Beslut om betydande miljöpåverkan.

Denna ändring av detaljplan gör det möjligt att göra befintlig bebyggelse inom Landbacken 12 planenlig och att dela fastigheten i två självständiga bostadsfastigheter. Planändringen berör enbart sedan länge ianspråktagen mark. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 261028 ÄDp 5909 Undersökning om betydande miljöpåverkan
- ÄDp 5909 Undersökning om betydande miljöpåverkan

19. Detaljplan för del av fastigheten Vintrie 24:4 m.fl. i Vintrie i Malmö (Dp 5809)

SBN-2021-1183

Sammanfattning

Undersökning av betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen innebär att ett stort nytt naturpräglat rekreationsstråk anläggs. Området kommer att avleda, fördröja och rena dagvatten och skyfallsvatten från en stor del av södra Hyllie och Svågertorp. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i plan- och bygglagen (2010:900) och miljöbalken (1998:808).

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 261028 Dp 5809 Undersökning av betydande miljöpåverkan

- Dp 5809 Undersökning om betydande miljöpåverkan

20. Nybyggnad av flerbostadshus (studentlägenheter) samt nybyggnad av parkeringshus på fastigheten Nämnden 1

SBN-2026-772

Sammanfattning

Föreslagen åtgärd innebär nybyggnad av mobilitetshus/parkeringshus och flerbostadshus med studentbostäder. Fastigheten är belägen i Norra Sorgenfri och är en del i områdets omvandling från industri till blandad stad. Projektet innehåller ett större parkeringshus som är tänkt att serva områdets parkeringsbehov, samt 62 nya studentbostäder i korridor längs p-husets kortsida i söder. Åtgärden är förenlig med gällande detaljplan och uppfyller gällande lagkrav samt stadsbyggnadskontorets riktlinjer avseende parkering. Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

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

Lovbeslutet gäller omedelbart.

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

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 Niklas Persson.

Ett bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet om 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 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 söka och få tillstånd från fastighets- och gatukontoret för att ansluta eller ändra en tomtutfart till en allmän väg.

Gestaltning av mark i kantzonen mot allmän platsmark ska samrådask med fastighets- och gatukontoret.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Nämnden 1
- Bilagor SBN 2026-10-28 Nämnden 1

21. Nybyggnad av flerbostadshus (radhus på tak) på fastigheten Hamnen 21:149

SBN-2026-805

Sammanfattning

Åtgärden innebär att det på den befintliga svets- och pannverkstaden byggs 24 radhus i tre plan. Radhusen nås via hiss antingen från tillhörande p-platser i det underliggande p-huset eller via hiss direkt från gatan. Projektet innebär att en velodromformad byggnadskropp placeras på taket till befintlig byggnad. Formens insida och bostädernas entréer nås via två öppningar. Här inne finns också en skyddad grön gårdsmiljö. På utsidan erbjuds uteplats och en mindre trädgård för respektive bostad. Det blir även möjligt att röra sig runt vid det befintliga takets yttre kant.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Lovbeslutet gäller omedelbart.

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.

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 Kajsa Sofia Larsson. 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 lovbeslut upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet om lovet vunnit laga kraft.

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

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

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

Bilparkering anordnas inte på den egna fastigheten. Krav på parkeringsplatser enligt 8 kap 9 § PBL är uppfyllt genom parkeringsavtal samt bilpoolsavtal. Cykelparkering anordnas delvis på den egna fastigheten. Krav på parkeringsplatser enligt 8 kap 9 § PBL är uppfyllt genom parkeringsavtal samt cykelpoolsavtal. Projektet med radhusen på taket kommer bli en egen fastighet skild från den underliggande befintliga byggnaden. Del av cykelparkeringen och all bilparkering kommer anordnas inom den kommande underliggande fastigheten i hallbyggnaden.

De flesta livsmedelsföretag behöver endast registreras hos den behöriga kontrollmyndigheten innan verksamheten startas. Om platsen, företaget eller verksamheten ändras räknas det som ny livsmedelsverksamhet. Vid ägarbyte gäller inte den tidigare ägarens registrering eller godkännande. Dock finns det krav på att Livsmedelsverket godkänner vissa anläggningar där animaliska livsmedel hanteras och som levereras till andra livsmedelsföretag.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Hamnen 21:149
- Bilagor SBN 2026-10-28 Hamnen 21:149

22. Nybyggnad av radhus mm på fastigheten Delsjön 6

SBN-2026-770

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av radhus innehållande totalt 18 bostäder inom Bellevuegården. Ansökan avser en avvikelse från detaljplanen gällande byggrätten på korsprickad mark motsvarande 4,5 kvm överyta. Bedömning har gjorts att det är en liten godtagbar avvikelse. Åtgärden bedöms ha en god anpassning till omgivande bebyggelse och byggnadsskalan harmonierar med omgivningen. Förslaget har en god arkitektonisk och estetisk utformning samt en god anpassning till omgivningen. Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att bevilja bygglov.

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.

Bygglovets gäller omedelbart.

Startbesked får inte ges för bostäder förrän markföreningar har avhjälppts.

I detta ärende krävs kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Paul Johansson.

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 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 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. 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 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 2026-10-28 Delsjön 6
- Bilagor SBN 2026-10-28 Delsjön 6

23. Nybyggnad av LSS-boende på fastigheten Husie 172:386

SBN-2026-771

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av LSS boende med komplementbyggnader. Gruppboendet består av 6 lägenheter och gemensamma ytor. Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser och har ett bindande förhandsbesked. Byggnaden ska skapa en lugn och hemtrevlig boendemiljö och är gestaltad utifrån skånska byggnadstradition. Byggnaden tar hänsyn till sitt sammanhang och uppfyller god färg, form och materialverkan. Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att bevilja bygglov.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Upplysningar

Bygglovets gäller omedelbart.

Eventuella markföroreningar ska vara avhjälpda innan startbesked

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

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 Charlotta Holsby.

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

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

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

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

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

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Husie 172:386
- Bilagor SBN 2026-10-28 Husie 172:386

24. Nybyggnad av restaurang (McDonalds) på fastigheten Kulthuset 1

SBN-2026-813

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av en snabbmatsrestaurang som kommer att bedrivas av varunamnet McDonald's. Ansökan omfattar även anläggande av tillhörande parkeringsplatser samt uppförande av en pylonskylt med en höjd om cirka 18 meter och flaggstänger med en höjd om cirka 12 meter. Skyltningen placeras i anslutning till restaurangen och utformas som en del av den samlade anläggningen. Byggnaden får en byggnadsarea på cirka 569 kvm och placeras på den sydöstra delen av fastigheten Kulthuset 1.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Lovbeslutet gäller omedelbart.

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.

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 Joakim Österlund.

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

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

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

Ta kontakt med fastighets- och gatukontoret för dialog om vad som gäller för gångvägen mot öster.

Vid eventuella effekter och behov på allmän plats ska dessa stämmas av med fastighets- och gatukontoret.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Kulthuset 1
- Bilagor SBN 2026-10-28

25. Förhandsbesked för nybyggnad av LSS-boende på fastigheten Bunkeflo 7:7

SBN-2026-802

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett LSS-boende. Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Fastigheten gränsar till detaljplan och till utpekade område som är särskilt kulturhistoriskt värdefullt. Fastigheten är jordbruksmark men ligger inom översiktsplanen som blandad stad. Grannar har hörts och inkommit med synpunkter. Stadsbyggnadskontoret har konstaterat att ett LSS boende är ett väsentligt samhällsintresse och att det inte finns någon annan mark än just jordbruksmark att ta i anspråk för ett LSS boende inom Malmö stad. Bedömning har gjorts att platsen är lämplig för byggnation och behöver inte föregås av detaljplan. Stadsbyggnadskontoret föreslår ett positivt förhandsbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked.

Upplysningar

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

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

Förhandsbeskedet villkoras med föreskrifter att föreslagen konceptbyggnad "Famna mig" ska användas i det efterkommande bygglovet. Byggnaden ska anpassas till den kulturhistoriska miljön.

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

Du som är fastighetsägare ska se till att all belysningen utformas så att den inte blir störande för omgivningen och inte bidrar till onödiga ljusföroreningar.

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

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

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

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

Om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet avbrytas i det område som fornlämningen berörs av och en anmälan ska göras. Behöver fornlämning ändras eller skadas krävs tillstånd. Anmälan ska göras till Länsstyrelsen, det är även de som ger ut tillstånd.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Bunkeflo 7:7
- Bilagor SBN 2026-10-28 Bunkeflo 7:7

26. Utredning om nybyggnad av mur på fastigheten Fransäsen 1

SBN-2026-669

Sammanfattning

En mur har uppförts utan bygglov och startbesked inom fastigheten Fransäsen 1. Muren kan sannolikt inte beviljas bygglov i efterhand. Stadsbyggnadsnämnden föreslår därför förelägga fastighetsägaren att ta bort muren. Stadsbyggnadsnämnden föreslår även att förena föreläggandet med ett löpande vite.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägare Namn Namn (pers nr) att senast 3 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ta bort muren som uppförts längs västra fastighetsgränsen mot Spelmansgatan, inom fastigheten Fransäsen 1 med adressen Spelmansgatan 94.
2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet med ett löpande vite på 15 000 kr mot fastighetsägare Namn Namn (pers nr) för varje påbörjad tremånadersperiod som föreläggandet inte följts.

Upplysning

Föreläggandet skickas med stöd av 11 kap. 40 § plan- och bygglagen, till Lantmäteriet för

anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. När föreläggandet är uppfyllt kommer stadsbyggnadskontoret att meddela Lantmäteriet att anteckningen kan tas bort.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Fransäsen 1
- Bilagor SBN 2026-10-28 Fransäsen 1

27. Utredning om nybyggnad av mur på fastigheten Sandlöken 1

SBN-2026-774

Sammanfattning

En mur har uppförts utan bygglov och startbesked inom fastigheten Sandlöken 1. Muren kan sannolikt inte beviljas bygglov i efterhand. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför förelägga fastighetsägaren att ta bort muren. Stadsbyggnadsnämnden föreslås även att förena föreläggandet med ett löpande vite.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägarna Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) att senast 3 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ta bort muren som uppförts längs södra och västra fastighetsgränsen mot Stensåkerstigen och Rosentorpsvägen, inom fastigheten Sandlöken 1 med adressen Rosentorpsvägen 25. Muren är markerad i bilaga 3 tillhörande tjänsteskrivelsen till detta beslut.
2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet enligt punkt 1 med ett löpande vite på 7 500 kronor gentemot fastighetsägare Namn Namn (pers nr) för varje påbörjad tremånadersperiod som föreläggandet inte följts.
3. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet enligt punkt 1 med ett löpande vite på 7 500 kronor gentemot fastighetsägare Namn Namn (pers nr) för varje påbörjad tremånadersperiod som föreläggandet inte följts.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Sandlöken 1
- Bilagor SBN 2026-10-28 Sandlöken 1

28. Utredning om nybyggnad av plank på fastigheten Brännmaneten 9

SBN-2026-779

Sammanfattning

Ett plank har uppförts utan bygglov och startbesked inom fastigheten Brännmaneten 9. Den del av planket som kräver bygglov uppgår till 12 löpmeter. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägarna för att utan startbesked uppfört ett plank på 12 löpmeter.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 8 584 kr av Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) för att utan bygglov och startbesked uppfört ett plank på sammanlagt 12 löpmeter inom fastigheten Brännmaneten 9.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

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 2026-10-28 Brännmaneten 9
- Bilagor 2026-10-28 Brännmaneten 9

29. Utredning om inredande av ytterligare bostad (igensättning av dörröppning mellan två olika lägenheter, Limhamnsvägen 12 A och B) inom fastigheten Vittsjöborg 2

SBN-2026-641

Sammanfattning

En dörröppning mellan två lägenheter inom fastigheten Vittsjöborg 2, som tidigare slagits samman till en bostadslägenhet, har åter satts igen utan startbesked. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift av bostadsrättsinnehavaren för att utan bygglov ha inrett en ytterligare bostad i ett flerbostadshus.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 19 240 kr av Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked ha påbörjat ett inredande av en ytterligare bostad inom fastigheten Vittsjöborg 2.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Vittsjöborg 2
- Bilagor 2026-10-28 Vittsjöborg 2

30. Utredning om inredning av ytterligare bostäder (överplan) och ändring från bostadsändamål till tillfällig vistelse (källare) på fastigheten Filaren 13

SBN-2026-795

Sammanfattning

Ett gästrum i källaren på ett tvåbostadshus inom fastigheten Filaren 13 har hyrts ut hotell-liknande av fastighetsägarna. Ändringen av användningen från bostad till tillfällig vistelse bedöms kräva bygglov. Fastighetsägarna har inte visat att de tagit bort annonseringen av uthyrningen av boendet och stadsbyggnadskontoret bedömer att de därmed inte vidtagit rättelse. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägarna för ändrad användning utan bygglov och startbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 7 719 kr av fastighetsägarna Namn Namn (pers nr) och Namn Namn (pers nr) för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat ett inredande och ianspråktagande för ett väsentligen annat ändamål av en 16,8 kvadratmeter stor del av ett tvåbostadshus inom fastigheten Filaren 13.

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 2026-10-28 Filaren 13
- Bilagor SBN 2026-10-28 Filaren 13

31. Utredning om installation av VA (på lott nummer 368) inom fastigheten Hyllie 165:44

SBN-2026-760

Sammanfattning

Installation av vatten har utförts utan startbesked till en byggnad inom fastigheten Hyllie 165:44, på kolonilott nummer 368. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift av tidigare nyttjare av kolonilotten.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 3 359 kr av Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked utfört installation av vattenförsörjning till en byggnad på fastigheten Hyllie 165:44, lottnummer 368.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Hyllie 165:44
- Bilagor SBN 2026-10-28 Hyllie 165:44

32. Utredning om uppställning av sopkärllskåp på fastigheten Klostret 1

SBN-2026-761

Sammanfattning

Upplag, i form av sopkärllskåp med en area om 14,25 kvadratmeter, har utan bygglov och startbesked placerats inom fastigheten Klostret 1. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägare.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 5 712 kr av Stadsfastigheter (16212000–1124) för att utan bygglov och startbesked ha uppfört ett upplag med en byggnadsarea om 14,25 kvadratmeter på fastigheten Klostret 1.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Klostret 1
- Bilagor SBN 2026-10-28 Klostret 1

33. Utredning om uppställning av sopkärl på fastigheten Klostret 2

SBN-2026-762

Sammanfattning

Upplag, i form av sopkärl med en area om 11,8 kvadratmeter, har utan bygglov och startbesked placerats inom fastigheten Klostret 2. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 4 972 kronor av Brf Klostret 2 (16769611–4250) för att utan bygglov och startbesked ha uppfört ett upplag med en byggnadsarea om 11,8 kvadratmeter på fastigheten Klostret 2.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Klostret 2
- Bilagor SBN 2026-10-28 Klostret 2

34. Utredning om ändrad användning och fasadändring på fastigheten Troheten 1

SBN-2026-773

Sammanfattning

Det har utan bygglov och startbesked skett en väsentlig ändring av användningen i en byggnad inom fastigheten Troheten 1. Lokalen som tidigare användes som restaurang används nu som livsmedelsbutik. Det har även utförts en fasadändring (foliering av fönster) på samma byggnad, utan bygglov och startbesked. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar om att ta ut byggsanktionsavgifter för den ändrade användningen samt för fasadändring, av nyttjaren till lokalen.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 63 344 kr av Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked påbörjat en ändrad användning av byggnad med en berörd area på 80,56 kvadratmeter.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 15 167 kr av Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked påbörjat en fasadändring med en area på 3,1 kvadratmeter.
3. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 15 013 kr av Namn Namn (pers nr) för att utan startbesked påbörjat en fasadändring med en area på 1,8 kvadratmeter.
4. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgifter ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Troheten 1
- Bilagor SBN 2026-10-28 Troheten 1

35. Utredning om bristfälligt underhåll av komplementbyggnad på fastigheten Vävmästaren 3

SBN-2026-792

Sammanfattning

Det har konstaterats flertalet brister på komplementbyggnad placerad inom fastigheten Vävmästaren 3, vid dess nordvästra gräns. Stadsbyggnadsnämnden föreslår förelägga fastighetsägare att sätta aktuell komplementbyggnad i stånd, det vill säga genomföra nödvändiga åtgärder för att byggnaden ska återställas till ett godtagbart skick, samt förena föreläggandet med ett löpande vite.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren Namn Namn (pers nr) att senast 9 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft sätta komplementbyggnad placerad vid den nordvästra gränsen inom fastigheten Vävmästaren 3, i stånd genom att:
 - a) lägga om pulpettakets med ny underlagspapp och ny takbeläggning,
 - b) byta ut takstolar som är rötskadade, fuktskadade, kraftigt spruckna, deformerade eller på annat sätt har en nedsatt bärförmåga,
 - c) återuppföra den i huvudsak raserade ytterväggen på byggnadens södra kortsida, samt anslutande delar av långsidorna, med rött liggande tegel, och
 - d) foga om skadade eller bristfälliga fogar i tegelmurningen på ytterväggarna.

2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet med ett löpande vite på 30 000 kr för 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. Om fastigheten byter ägare genom köp, byte eller gåva, gäller vitesföreläggandet mot ny ägare, enligt 11 kap. 47 § PBL.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Vävmästaren 3
- Bilagor SBN 2026-10-28 Vävmästaren 3

36. Utredning om väsentlig ändring av ventilationsanordning, uppförande av stödmur samt markhöjning och fasadändring på fastigheten Kristiansborg 3

SBN-2026-793

Sammanfattning

Det har beslutats om byggsanktionsavgifter för att ha genomfört en markhöjning inom en tomt, installerat en ventilationsanordning och påbörjat en fasadändring. Samtliga åtgärder har påbörjats och genomförts utan bygglov och startbesked. Rimlig tid för rättelse har passerat. Bygglov har beviljats men inget startbesked har meddelats för åtgärderna. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut dubblade byggsanktionsavgifter av tomträttsinnehavaren för att inte ha vidtagit rättelse.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en dubblad byggsanktionsavgift på 10 518 kr av tomträttsinnehavaren Namn Namn (pers nr) för att inte inom rimlig tid ha vidtagit rättelse avseende att utan startbesked ha påbörjat en utfyllnad som avsevärt förändrar marknivåns höjdläge avseende 75 kvadratmeter inom en tomt inom fastigheten Kristiansborg 3.
2. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en dubblad byggsanktionsavgift på 348 096 kr av tomträttsinnehavaren Namn Namn (pers nr) för att inte inom rimlig tid ha vidtagit rättelse avseende att utan startbesked ha påbörjat en väsentlig ändring av en byggnads anordning för ventilation som berör 1164 kvadratmeter i en byggnad inom fastigheten Kristiansborg 3.
3. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en dubblad byggsanktionsavgift på 120 656 kr av tomträttsinnehavaren Namn Namn (pers nr) för att inte inom rimlig tid ha

vidtagit rättelse avseende att utan startbesked ha påbörjat en fasadändring som avser 388 kvadratmeter av en handelsbyggnad inom fastigheten Kristiansborg 3.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Kristiansborg 3
- Bilagor SBN 2026-10-28 Kristiansborg 3

37. Utredning om fasadändring på fastigheten Virentofta 6

SBN-2026-806

Sammanfattning

En gavelfasad har bytt färg, en dörr satts in och en trappa har uppförts på en handelsbyggnad inom fastigheten Virentofta 6. Åtgärden har avsevärt påverkat byggnadens yttre utseende och är därmed en sådan fasadändring som kräver bygglov. Stadsbyggnadsnämnden föreslås ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren för att påbörjat åtgärden utan bygglov och startbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 25 065 kr av fastighetsägaren Namn Namn (pers nr) för att utan bygglov och startbesked påbörjat lovpliktiga fasadändringar som berör 24,2 kvadratmeter och en dörr av en handelsbyggnad inom fastigheten Virentofta 6.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Virentofta 6
- Bilagor SBN 2026-10-28 Virentofta 6

38. OVK-besiktning på fastigheten Fören 5

SBN-2026-788

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har inte fått in besiktningsprotokoll avseende den obligatoriska funktionskontrollen för byggnads ventilationssystem inom fastigheten Fören 5.

Byggnadsägaren har trots påminnelse inte låtit sakkunnig och certifierad funktionskontrollant besiktiga systemen. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför stadsbyggnadsnämnden att förelägga byggnadsägaren att inom 6 månader genomföra obligatoriska funktionskontrollen inom fastigheten Fören 5.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger Bostadsrättsföreningen Fören 5 I Malmö (16769613–5875) att senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft låta sakkunnig och certifierad funktionskontrollant göra en obligatorisk funktionskontroll inom fastigheten Fören 5.

2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet med ett vite på 50 000 kr om åtgärden inte är utförd vid denna tidpunkt.

Övriga upplysningar

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. För att visa att bristerna är åtgärdade bör byggnadsägaren låta en sakkunnig och certifierad funktionskontrollant ombesiktiga systemen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Fören 5
- Bilagor SBN 2026-10-28 Fören 5

39. OVK-besiktning på fastigheten Beckasinen 9

SBN-2026-790

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har fått in underkända besiktningsprotokoll avseende funktionskontrollen för byggnadens ventilationssystem inom fastigheten Beckasinen 9 (Monbijougatan 7-9). Byggnadsägaren har inte trots påminnelse åtgärdat bristerna eller låtit sakkunnig och certifierad funktionskontrollant ombesiktiga systemen. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför stadsbyggnadsnämnden att förelägga byggnadsägaren att inom 6 månader

åtgärda brister som framkommit vid den senaste obligatoriska funktionskontrollen inom fastigheten Beckasinen 9.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger Oscar Nordström Aktiebolag (16556416-4514) att senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft åtgärda bristerna som framkommit vid den obligatoriska funktionskontrollen 3 mars 2023 inom fastigheten Beckasinen 9.

2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet med ett vite på 50 000 kr om åtgärden inte är utförd vid denna tidpunkt.

Föreläggandet skickas med stöd av 11 kap. 40 § plan- och bygglagen, till Lantmäteriet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. När föreläggandet är uppfyllt kommer stadsbyggnadskontoret att meddela Lantmäteriet att anteckningen kan tas bort. För att visa på att bristerna är åtgärdade bör ni låta sakkunnig och certifierad funktionskontrollant ombesikta systemen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Beckasinen 9
- Bilagor SBN 2026-10-28 Beckasinen 9

40. OVK-besiktning på fastigheten Erikstorp 14

SBN-2026-791

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har fått in ett underkänt besiktningsprotokoll avseende funktionskontrollen för byggnadens ventilationssystem inom fastigheten Erikstorp 14. Byggnadsägaren har inte, trots påminnelser, åtgärdat bristerna eller låtit sakkunnig och certifierad funktionskontrollant ombesiktiga systemet. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför stadsbyggnadsnämnden att förelägga byggnadsägaren att inom 6 månader åtgärda bristerna som framkommit vid den senaste obligatoriska funktionskontrollen inom fastigheten Erikstorp 14.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägare Brf Erikshus (16716438-4757) att senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft åtgärda bristerna som framkommit vid den obligatoriska funktionskontrollen 23 november 2023 inom fastigheten Erikstorp 14.

2. Stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggandet med ett vite på 50 000 kr om åtgärden inte är utförd vid denna tidpunkt.

Upplysning

Föreläggandet skickas med stöd av 11 kap. 40 § plan- och bygglagen, till Lantmäteriet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. När föreläggandet är uppfyllt kommer stadsbyggnadskontoret att meddela Lantmäteriet att anteckningen kan tas bort. För att visa på att bristerna är åtgärdade bör ni låta sakkunnig och certifierad funktionskontrollant ombesikta systemen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Erikstorp 14
- Bilagor SBN 2026-10-28 Erikstorp 14

41. Sammanträdestider för stadsbyggnadsnämnden samt stadsbyggnadsnämndens beredning 2027

SBN-2026-659

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret lämnar förslag på sammanträdestider 2027.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag till sammanträdestider 2027.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2026-10-28 Sammanträdestider 2027