



## Tjänsteskrivelse

### Datum

2025-03-12

### Vår referens

Jessica Pettersson  
Utvecklingsamordnare  
jessica.pettersson@malmo.se

## Motion Tony Rahm (M) - Smidigare bygglovsprocess STK-2024-1534

### Sammanfattning

Tony Rahm (M) har inkommit med motion om smidigare bygglovsprocess. I motionen föreslås att stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att införa en princip om att samtliga bygglov som nekas och som avser redan existerade byggnader ska beslutas i stadsbyggnadsnämnden, samt att anpassningar av privatbostad för uthyrning ska vara bygglovsbefriade. Motionen har remitterats till stadsbyggnadsnämnden (muntlig reservation (M), (C) och (SD)), som föreslår att motionen avslås. Beslut om bygglov är inte en uppgift som delegeras av kommunfullmäktige. I enlighet med PBL prövas ansökan om bygglov av kommunens byggnadsnämnd. Det ligger inom nämndens eget beslutsutrymme, att avgöra vilka beslut som ska delegeras till förvaltningen. Vad gäller förslag om att anpassningar av privatbostäder för uthyrning ska vara bygglovsbefriade, påpekar stadsbyggnadsnämnden att kommunen inte har handlingsutrymme att besluta om lovbefrielse för vissa åtgärder. Stadskontoret delar nämndens bedömning.

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige avslår motion från Tony Rahm (M) om smidigare bygglovsprocess.

### Beslutsunderlag

- Motion Tony Rahm (M) - Smidigare bygglovsprocess
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 250129 § 13 muntlig Reservation (M+C) och (SD)
- Remissvar stadsbyggnadsnämnden
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 250331 Motion Tony Rahm (M) Smidigare bygglovsprocess



## Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-03-31

Kommunstyrelsen 2025-05-07

Kommunfullmäktige 2025-05-22

## Beslutet skickas till

Tony Rahm (M)

Stadsbyggnadsnämnden

Stadskontorets handläggare

## Ärendet

Tony Rahm (M) har inkommit med motion om smidigare bygglovsprocess. Motionären beskriver hur lågkonjunkturen påverkar bostadsbyggandet och ger exempel på effekter för bostads- och arbetsmarknaden. För att mildra effekterna föreslår motionären att Malmö stad förenklar förutsättningarna för bostadsbyggande i kommunen. Förslag till åtgärder är att förenkla bygglovsprocessen samt att göra det enklare för malmöbor att hyra ut delar av sin bostad.

Tony Rahm (M) föreslår att stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att införa en princip om att samtliga bygglov som nekas och som avser redan existerade byggnader ska beslutas i stadsbyggnadsnämnden, samt att anpassningar av privatbostad för uthyrning ska vara bygglovsbefriade.

Motionen har remitterats till stadsbyggnadsnämnden. Nämndens yttrande sammanfattas nedan samt biläggs ärendet i sin helhet.

## Stadsbyggnadsnämndens synpunkter

Stadsbyggnadsnämnden framför, med avseende på förslaget i motionen att anpassningar av privatbostäder för uthyrning ska vara bygglovsbefriade, att kommunen inte har handlingsutrymme att besluta om lovbefrielse för vissa åtgärder. Det beror på att lovplikten och anmälningsplikten regleras i plan- och bygglagen samt i plan- och byggförordningen. Nämnden påpekar samtidigt att det inte kräver vare sig lov eller beslut för att hyra ut sin bostad utan några ytterligare åtgärder. Lovplikten inträder först när uthyrning övergår till så kallad ”tillfällig vistelse” av hotell- eller vandrarhemskaraktär.

Stadsbyggnadsnämnden beskriver att det i vissa fall kan vara lovbefriat att dela en bostad till flera bostäder, exempelvis genom attefallsåtgärder. I de flesta fall kräver dock en delning av bostad eller en förändring av boendeform flera åtgärder. Det kan bland annat handla om att säkerställa brandskydd, ventilation och avlopp, åtgärder som i sig är anmälningspliktiga.

Vad gäller förslaget i motionen att samtliga ansökningar om bygglov som nekas av förvaltningen ska hanteras för beslut i stadsbyggnadsnämnden, påpekar nämnden att ansökan om bygglov hanteras i enlighet med plan- och bygglagen. Beslut om bygglov är inte en uppgift som delegeras av kommunfullmäktige. Bedömningen sker i första hand utifrån fackmannamässiga grunder. Inom detaljplanerat område har



stadsbyggnadsnämnden redan tagit ställning till lämpligheten av bebyggelse genom bestämmelserna i detaljplanen. De beslut som fattas av förvaltningen, på delegation av stadsbyggnadsnämnden, redovisas månatligen för nämnden.

Stadsbyggnadsnämnden redovisar i ärendet att stadsbyggnadskontoret under perioden 2024-01-01 till 2024-11-30 har beslutat att:

- Avslå 41 ärenden om bygglov.
- Avslå 0 ärenden om startbesked.
- Bifalla 1 328 ärenden om bygglov.
- Bifalla 967 ärenden om startbesked (kombibeslut ej inräknade, där startbeskedet medges i samband med bygglovet).

Förvaltningen har under samma period avvisat 97 ärenden om bygglov och 6 anmälningsärenden. Avvisning görs när sökande inte återkommer med korrekt underlag inom föreskriven tid.

Vidare redogör nämnden för att 326 ärenden har återkallats under den aktuella perioden. Den vanligaste orsaken är att förvaltningen har bedömt att åtgärden inte kräver lov eller anmälan. I vissa fall finns inte förutsättningar att lämna bygglov eller startbesked. Sökanden väljer då att återkalla, vilket ofta leder till ett nytt ärende efter omarbetning.

Stadsbyggnadsnämnden framhåller att både bifall och avslag gällande bygglov påverkar olika allmänna och enskilda intressen. Nämnden anser att bara för att ett beslut går emot den sökande, motiverar det inte i sig att nämnden ska behandla ärendet.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige avslår motionen.

Muntlig reservation (M) och (C).

Muntlig reservation (SD).

## **Stadskontorets bedömning**

Stadskontoret delar stadsbyggnadsnämndens bedömning. Beslut om bygglov är inte en uppgift som delegeras av kommunfullmäktige. I enlighet med PBL prövas ansökan om bygglov av kommunens byggnadsnämnd. Det ligger inom nämndens eget beslutsutrymme, att avgöra vilka beslut som ska delegeras till förvaltningen.

Mot bakgrund av vad som anförts i ärendet föreslår stadskontoret att kommunfullmäktige avslår motionen.

## **Ansvariga**

Nicklas Löfström Nämndsekreterare

Micael Nord Näringslivsdirektör

Andreas Norbrant Stadsdirektör