



Datum

2020-12-02

Vår referens

David Melander

Bygglövsarkitekt

David.Melander@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Råd och riktlinjer för inredning av vind till bostad SBN-2020-1015

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har sett över och reviderat stadsbyggnadsnämndens *Råd och riktlinjer för inredning av vind till bostad*. Dokumentet är en ombearbetning av tidigare riktlinjer antagna av stadsbyggnadsnämnden 2007, 2013 och 2016 och ersätter också dessa versioner. Föreslagna råd och riktlinjer underlättar för de som vill omvandla vindar till bostäder samt utgör ett underlag för handläggning av bygglov och detaljplaner. Föreslagna råd och riktlinjer syftar till att både inspirera och kommunicera stadens ambitioner och förväntningar på ett begripligt sätt till medborgare, byggherre och arkitekt. På längre sikt är målet att säkra en god bebyggd miljö samt att skapa nya bostäder på vind med god kvalitet.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar Råd och riktlinjer för inredning av vind till bostad, vilken ersätter tidigare version från 2016.

Beslutsunderlag

- Råd och riktlinjer för inredning av vind till bostadG-Tjänsteskrivelse SBN 2020-12-10 råd och riktlinjer för inredning av vind till bostad
- Vindsinredning råd och riktlinjer SBN 2020-12-10

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2020-12-10

Ärendet

Bakgrund

2007 antog stadsbyggnadsnämnden *Riktlinjer för Inredning av vind till bostad* med syfte att underlätta bygglovsprocessen. Med anledning av förändringar i lagstiftningen har riktlinjerna genom åren omarbetats och revideringar av riktlinjerna har antagits av stadsbyggnadsnämnden 2013 respektive 2016.

Stadsbyggnadskontoret har åter uppmärksammat behovet av att revidera riktlinjerna för inredning av vind till bostad bland annat då gällande rättspraxis har förändrats. Det tydligaste exemplet på detta är en dom från Mark- och miljödomstolen från 2017 som klargör att det inte är möjligt att pröva avvikelser från planbestämmelsen vindsinredningsförbud som liten avvikelse.

Översynen har också blivit aktuell med avseende på mindre justeringar gällande möjlighet till avsteg från tillgänglighetskraven för små lägenheter, och gällande buller.

Ett annat skäl för att upprätta råd och riktlinjer är det faktum att ärenden med inredning av vind till bostad ofta har en hög komplexitet med många följdkrav som även kan vara motstridiga. Åtgärden sker inte sällan i äldre byggnader med anpassningskrav och olika värden att beakta.

Förslaget

Råd och riktlinjer Inredning av vind till bostad är en omarbetning av Riktlinjer för Inredning av vind till bostad som tidigare antagits av stadsbyggnadsnämnden 2007, 2013 och 2016. De nya riktlinjerna ersätter tidigare version. Vid översynen har stadsbyggnadskontoret passat på att se över dokumentet struktur och språk, med målsättningen att göra dokumentet än tydligare och lättare för mottagaren att förstå.

Riktlinjerna är tänkta som hjälp för den som vill söka bygglov men kommer även kunna användas när en detaljplan behöver ändras för att möjliggöra en vindsinredning. Aktuella riktlinjer underlättar även stadsbyggnadskontorets arbete med handläggning och kommunikation med intressenter.

Syfte

Syftet med riktlinjerna är att ge vägledning och underlätta för de aktörer som vill omvandla en vind till bostad genom att ge en översiktlig och tydlig bild av vad som gäller när någon vill inreda en vind till bostäder. Därtill innehåller skriften råd för att resultat ska bli så bra som möjligt. *Råd och riktlinjer för inredning av vind till bostad* är lika mycket tänkt att inspirera till goda och innovativa lösningar som att ge uttryck för stadens ambitioner och förväntningar för denna typ av förtätningar.

Ansvariga

Anna-Carin Mårtensson Avdelningschef

Marcus Horning Stadsbyggnadsdirektör