



Plats och tid

Stadsbyggnadshuset, Järnvägsgatan 22, klockan 16:30-19:05

Paragrafer

§ 59-91

Omedelbar justering av § 66

Beslutande

Se närvarolista på sida 2

Övriga närvarande

Se närvarolista på sida 2

Protokollet är digitalt signerat av

Alexander Svensson (M), ordförande

Anders Cato (M), justerare

Adam Andersson, sekreterare



Närvarolista

Beslutande

Ledamöter	Alexander Svensson (M), Ordförande Ali Shibl (S), Vice ordförande Anders Cato (M) Magnus Grill (L) Bengt Lindahl (SD) Per Stenberg (SD) Peter Danielsson (S) Katharina Klintbo (S) Besnik Nikq (MP)
Tjänstgörande ersättare	Göran Mårtensson (M) för Anne-Margret Norberg (KD) Bengt Olsson (S) för Catherine Borgkvist (S), ej § 76 Delwar Jalal Kertan (V) för Bengt Olsson (S), § 76

Övriga närvarande

Ersättare	Frida Svensson (M) Alexander Aardgaard (SD), §§ 67-91 Delwar Jalal Kertan (V) Torbjörn Raimosson (C)
Tjänstepersoner	Anna Möller, stadsbyggnadsdirektör, deltar på distans Björn Bensdorp Redestam, avdelningschef stadsplanering Emelie Lewin, avdelningschef drift och underhåll Linda Skoglund, avdelningschef stöd och utveckling Johanna Perlau, enhetschef bygglov gestaltning Magnus Lindskog, förvaltningsjurist Carl Welin, planchef Oscar Grönvall, trafikchef Hjördis Hilmarsdottir, kommunikationschef Thomas Lundgren, ekonomichef, §§ 59-78 Adam Andersson, kanslichef
Övriga	Mats Norberg, NSVA, §§ 59, 62, 64 Anna Hersö, NSVA, §§ 59, 62, 64 Angelica Nilsson, Stratsam, § 60



Ärendelista

§ 59 Dnr 00031/2026	
Inledning och val av justerare	5
§ 60 Dnr 00032/2026	
Information 2026	6
§ 61 Dnr 00033/2026	
Anmälan av för kännedom inkomna ärenden	7
§ 62 Dnr 00073/2026	
Redovisning av investeringsbeslut överstigande 15 mnkr	8
§ 63 Dnr 00228/2026	
Revidering av avgifter för TA-planer	9
§ 64 Dnr 00028/2026	
Ansökan om undantag från ABVA för Råven 30	10
§ 65 Dnr 00779/2025	
Godkännande av beläggnings- och brounderhåll 2026	11
§ 66 Dnr 00332/2020	
Detaljplan för fastigheten Katslösa 17:4 och 9:5, Rydebäck, Helsingborgs stad	12
§ 67 Dnr 00106/2025	
Detaljplan för fastigheten Husensjö 8:11 med flera, Adolfsberg, Helsingborgs stad	13
§ 68 Dnr 00152/2023	
Detaljplan för fastigheten Påarp 11:6 med flera, Påarp, Helsingborgs stad	15
§ 69 Dnr 00652/2020	
Ändring av detaljplan 1283K-13014 för fastigheterna Guldvingen 3 och 8, Fleninge, Helsingborgs stad	16
Ordförandens förslag	16
§ 70 Dnr 00447/2021	
Detaljplan för Hyllstorp 3:9 och del av Björka 17:1 med flera, Djurhagen, Väla, Helsingborgs stad	17
§ 71 Dnr 00246/2026	
Detaljplan för fastigheten Kameramannen 7, Ödåkra, Helsingborgs stad	20
§ 72 Dnr 00066/2026	
Detaljplan för del av fastigheten Ramlösa 2:14, Helsingborgs stad	21
§ 73 Dnr 00314/2024	
Planuppdrag för detaljplan för Bergakungen 2	23
§ 74 Dnr 00778/2025	
Detaljplan för del av fastigheten Väla 7:9, Helsingborgs stad	24
§ 75 Dnr 00099/2026	
Detaljplan för fastigheten Ängslyckan 2, Elineberg, Helsingborgs stad	26
§ 76 Dnr 00720/2023	
Detaljplan för del av fastigheten Advokaten 8 med flera, Ramlösa, Helsingborgs stad	27
§ 77 Dnr 00111/2026	



Detaljplan för del av fastigheten Filborna 28:33 med flera, Olympia, Helsingborgs stad	28
§ 78 Dnr 00191/2023	
Ändring av detaljplan för del av fastigheten Filborna 30:8 med flera, Filborna, Helsingborgs stad	29
§ 79 Dnr 00085/2026	
Fleninge 7:3 - Yttrande till länsstyrelsen angående byggsanktionsavgift	30
§ 80 Dnr 00234/2026, SBF 2026-000124	
Gläntan 2 - Bygglov för fasadändring av flerbostadshus, inglasning av uteplats	32
§ 81 Dnr 00235/2026, SBF 2026-000240	
Unionen 16 - Bygglov för permanent ändrad användning av kontor till skola/gymnasium (plan 5-7)	33
§ 82 Dnr 00238/2026, SBF 2026-000357	
Sippan 24 - Tidsbegränsat bygglov för fasadändring av flerbostadshus, skylt från 2026-03-18 till 2036-02-18, Wilhem	35
§ 83 Dnr 00236/2026, SBF 2025-001785	
Svedberg 5:19 - Bygglov för nybyggnad av teknikbod	36
§ 84 Dnr 00260/2026, SBF 2026-000267	
Göta 3 - Bygglov för nybyggnad av hotell	38
§ 85 Dnr 00239/2026, SBF 2022-002070	
Alten 3 - Tillsyn gällande olovligt plank	40
§ 86 Dnr 00241/2026, SBF 2024-001374	
Planeten 9 - Tillsyn gällande olovliga åtgärder - vårdboende	41
§ 87 Dnr 00240/2026, SBF 2024-000516	
Samson 14 - Tillsyn gällande olovliga åtgärder - fönsterbyte i flerbostadshus	42
§ 88 Dnr 00242/2026, SBF 2025-001597	
Sländan 18 - Tillsyn gällande byggnation påbörjad utan startbesked	43
§ 89 Dnr 00156/2026, SBF 2025-000286	
Lusthuset 1 - Tillsyn gällande olovlig tillbyggnad och fasadändring av komplementbyggnad	45
§ 90 Dnr 00034/2026	
Delegeringsbeslut, stadsbyggnadsförvaltningen	46
§ 91 Dnr 00256/2026	
Nämndinitiativ - Förbättrat trafikflöde och ökad trafiksäkerhet på Regementsvägen	47



§ 59

Dnr 00031/2026

Inledning och val av justerare

Beskrivning av ärendet

Ordföranden hälsar stadsbyggnadsnämndens ledamöter och ersättare välkomna till dagens sammanträde. Upprop genomförs.

Anders Cato (M) utses att, jämte ordföranden, justera dagens protokoll. Tid för justering bestäms till den 28 april 2026.

Stadsbyggnadsnämndens ärenden behandlas i följande ordning: §§ 59, 64, 62, 60, 61, 63, 65–91

Nämndinitiativ

Ali Shibl (S) lämnar in ett initiativärende avseende Förbättrat trafikflöde och ökad trafiksäkerhet på Regementsvägen.

Ordförande meddelar att initiativärendet placeras som sista ärende på dagordningen.



§ 60

Dnr 00032/2026

Information 2026

Beskrivning av ärendet

Förvaltningschefen informerar

Stadsbyggnadsdirektören informerar om det löpande arbetet på förvaltningen.

Förvaltningschefens månadsrapport - april

Redovisningen har överlämnats till ledamöterna. Ingen föredragning.

Utvärdering Drömljus ljusfestival 2026

Redovisningen har överlämnats till ledamöterna. Ingen föredragning.

Vinterväghållning 2025

Emelie Lewin redogör för vinterväghållningen 2025 och ger en nulägesrapport.

Lokaliseringsutredning för Västkustbanan

Angelica Nilsson, Stratsam, informerar om lokaleringsutredningen för Västkustbanan inför kommande samråd.



§ 61

Dnr 00033/2026

Anmälan av för kännedom inkomna ärenden

Beskrivning av ärendet

Sedan föregående sammanträde inkomna ärenden för kännedom.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga anmälan till handlingarna.



§ 62

Dnr 00073/2026

Redovisning av investeringsbeslut överstigande 15 mnkr

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har vid sammanträde den 27 mars 2012 beslutat att en redovisning ska göras vid varannan nämnd avseende ekonomi och tider.

På Maria Station bygger vi sista etappen kring stationsmiljön. Framtidens belysning et 3A är i gång och et 3B är i uppstartsfasen. På Bergvägen pågår full produktion för att bygga om och anpassa för cyklister och bussar. I Ödåkra har vi startat utbyggande av exploateringen Björka 16:4 etapp 2. Ombyggnad av kombinerat va-system till duplikatsystem pågår på gator redovisade nedan. Ny tryckstegringsstation kommer att uppföras på Örbyverket.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga redovisningen till handlingarna.



§ 63

Dnr 00228/2026

Revidering av avgifter för TA-planer

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att anta taxan för trafikanordningsplaner enligt bilaga 1. De nya avgifterna ska börja gälla 1 juli 2026 för ansökningar inkomna från detta datum.

Beskrivning av ärendet

Om ett arbete ska utföras eller ett evenemang ska arrangeras som påverkar trafiken behövs ett tillstånd genom en godkänd trafikanordningsplan (TA-plan). TA-planen är till för att framkomligheten och trafiksäkerheten för gående, cyklister, kollektivtrafik, blåljusfunktioner och övriga trafikanter ska bli så bra och säkert som möjligt. Staden tar ut en avgift för handläggningen av TA-planerna och för att säkerställa efterlevnaden av dem genomför staden kontroller på platsen och tilldelar vite om det finns brister. Avgifter och viten grundar sig på det avtal som sökanden ingår med staden.

Avgifter för TA-planer har nu tagits ut under två års tid och vi ser att systemet fungerar väl och att vi till stora delar har fått den efterlevnad som avgiftssystemet varit ämnat för. Vi ser dock att avgifterna kan anpassas ytterligare för ännu bättre efterlevnad.

Vi ser bland annat att kompletteringarna i princip är lika arbetskrävande som nyansökan varför vi föreslår att beloppen närmar sig varandra. De generella TA-planerna ligger lågt i förhållande till den enskilda ansökan. Det nya beloppet är mer avvägt. Vi ser att det tidigare vitesbeloppet inte gett tillräckligt avskräckande effekt på ett par aktörer varför vi ser ett behov av höjning. Samtidigt så ser vi att flertalet aktörer har tagit till sig av avgifterna och undviker viten genom att sköta sig. Avgift om sökande lämnat kvar utrustning på platsen efter att arbetet är färdigt ser vi däremot som väldigt svår att följa upp. Flera gånger flyttas skyltar till fel platser under helgerna och hamnar på ställen där det är svårt att koppla utrustningen till det aktuella bygget. Vi har därför valt att inte ta ut den här avgiften utan återgått till att uppmana bolagen att köra förbi och hämta upp utrustningen oavsett om den kan härledas till dem eller ett annat bygge.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta taxan för trafikanordningsplaner enligt bilaga 1. De nya avgifterna ska börja gälla 1 juli 2026 för ansökningar inkomna från detta datum.

Beslutet ska skickas till

Stadsmiljö



§ 64

Dnr 00028/2026

Ansökan om undantag från ABVA för Råven 30

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att avslå ansökan om undantag enligt punkt 12 andra stycket ABVA.

Beskrivning av ärendet

Fastighetsägarna till Råven 30 har ansökt om undantag enligt punkt 12 andra stycket Allmänna bestämmelser för brukande av familjen Helsingborgs allmänna vatten- och avloppsanläggningar (ABVA). Enligt denna bestämmelse får dag- och dränvatten inte tillföras allmän ledning som inte är avsedd för sådant ändamål, om inte huvudmannen av särskilda skäl skriftligen medgivit undantag. Ansökan gäller en brunn som är placerad i en utvändig källartrappa och kopplad till en spillvattenbrunn i källaren. Enligt fastighetsägarna är kostnaden för att koppla bort brunnen i källartrappan från spillvattennätet orimlig i proportion till den mängd vatten som tillförs nätet via den brunnen.

NSVA har anfört att något undantag inte bör beviljas då frågan är större än en enskild fastighetsägars anslutningsförhållande. Ett undantag blir snabbt flera och detta med långtgående konsekvenser med ökat antal översvämningar och bräddningar.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte föreligger några särskilda skäl att bevilja undantag. Mängden dagvatten som tillförs spillvattensystemet från Råven 30 är visserligen inte så stor, men om undantag skulle beviljas för den fastigheten måste nämnden vara beredd att bevilja motsvarande undantag i fler fall och då kan den sammanlagda mängden dagvatten i spillvattensystemet bli stor.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om undantag enligt punkt 12 andra stycket ABVA.

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägarna till Råven 30

NSVA



§ 65

Dnr 00779/2025

Godkännande av beläggnings- och brounderhåll 2026

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att godkänna upprättat förslag till beläggnings- och brounderhåll 2026.

Beskrivning av ärendet

Plan för beläggnings- och brounderhåll 2026 har upprättats och medel för arbetena finns budgeterade både som driftsanslag och investeringsanslag.

Efter summering av 2025 års underhållsåtgärder kan stadsbyggnadsförvaltningen konstatera att underhållsskulden vid årsskiftet för gata samt gång- och cykelvägar (GC) var 1209 mnkr vilket motsvarar ca en tredjedel av vägnätet. Entreprenadindex sjönk något under 2025 men vi har fortsatt ett högt kostnadsläge. Kriget i Mellanöstern pressar upp priserna igen vilket gör att vi startar säsongen 2026 med ett högt kostnadsläge. De stora posterna som påverkar entreprenadindex för asfaltbeläggningar är världsmarknadspriset på råolja och dollarkursen.

Uppdaterad underhållsplan ger oss att budget för underhåll av stadens gator för 2026 skulle behöva vara 176,4 mnkr och GC 32,1mnkr. För broar följer vi underhållsplanen.

För att vägmarkering ska hålla god trafiksäkerhetsstandard behövs 8,3 mnkr för stadens vägnät.

Anslag 2026 fördelar sig enligt följande:

- Beläggningsunderhåll körbanor (drift och underhåll) 8,5 mnkr
- Beläggningsunderhåll körbanor (investering) 45,0 mnkr
- Beläggningsunderhåll GC-vägar (investering) 5,0 mnkr
- Beläggningsunderhåll GC-vägar (drift och underhåll) 4,5 mnkr
- Underhåll vägmarkering 2,0 mnkr
- Återställning efter grävningar 10,17 mnkr
- Konstbyggnader (drift och underhåll) 3,0 mnkr
- Konstbyggnader (investering) 10,0 mnkr

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat förslag till beläggnings- och brounderhåll 2026.

Beslutet ska skickas till

Drift- och underhållsavdelningen



§ 66

Dnr 00332/2020

Detaljplan för fastigheten Katslösa 17:4 och 9:5, Rydebäck, Helsingborgs stad

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att tillstyrka detaljplan för fastigheterna Katslösa 17:4 och 9:5, Rydebäck, Helsingborgs stad, upprättad den 23 maj 2025, redaktionellt ändrad den 19 februari 2026

att översända densamma till kommunfullmäktige för antagande

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för verksamheter med möjlighet till inslag av handel, besöksanläggning och centrumfunktioner samt att pröva omfattning och utformning av sådan bebyggelse. Detaljplanen syftar även till att reglera att livsmedelsbutik inte är möjlig att etablera inom planområdet samt att tillfällig vistelse som hotell och andra verksamheter med övernattnings inte är möjlig. Därutöver är planens syfte att möjliggöra för allmän gata inom området, dagvattenhantering samt en ny transformatorstation.

Planområdet ligger i östra Rydebäck, mellan Landskronavägen och E6, och präglas idag av de två huvudfunktionerna byggvaruhus och trädgårdshandel med tillhörande parkerings- och uppställningsytor.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att tillstyrka detaljplan för fastigheterna Katslösa 17:4 och 9:5, Rydebäck, Helsingborgs stad, upprättad den 23 maj 2025, redaktionellt ändrad den 19 februari 2026

att översända densamma till kommunfullmäktige för antagande

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Beslutet ska skickas till

Kommunfullmäktige
Detaljplanering
Sökanden



§ 67

Dnr 00106/2025

Detaljplan för fastigheten Husensjö 8:11 med flera, Adolfsberg, Helsingborgs stad

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att tillstyrka detaljplan för fastigheten Husensjö 8:11 med flera, Helsingborgs stad, upprättad den 2 april 2026

att översända densamma till kommunfullmäktige för antagande.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse samt att pröva omfattning och utformning av en sådan bebyggelse. Syftet är också att säkra befintliga grönytor som allmänt tillgängliga naturområden enligt stadens översiktliga planering och att möjliggöra för en ny gång- och cykelväg. Planområdet ligger inom stadsdelen Adolfsberg mellan Norra Hunnetorpsvägen och Österleden och avgränsas i norr av Pauliskolan och i söder och väster av äppelodlingar.

Planförslaget möjliggör cirka 60 lägenheter i tre flerfamiljshus och cirka 15 radhus kring en gemensam innergård på fastigheten Husensjö 8:11. Angöring sker via en kvartersgata som kopplar till Norra Hunnetorpsvägen strax söder om Pauliskolan. En ny gång- och cykelväg från Ragnvallagatan till Filbornavägen är en förutsättning för en trafiksäker angöring för oskyddade trafikanter. Del av fastigheten Husensjö 8:6, del av fastigheten Husensjö 8:11 samt fastigheten Elddonet 3 säkras som allmän platsmark. Detta ska möjliggöra bland annat dagvattenhanteringen för området och vattenvårdande åtgärder.

Den planerade exploateringen för bostäder medför en måttligt negativ påverkan på naturvärden på och i närheten av fastigheten Husensjö 8:11, där det finns ett flertal äldre uppvuxna träd. Placeringen av de nya byggnaderna är utförd med hänsyn till trafikbuller från Österleden och närheten till äppelodlingen. Risker knutna till närheten till farligt-gods-led och äppelodling hanteras via avstånd och tekniska lösningar. Markföroreningar i planområdet kräver saneringsarbeten innan byggnationen kan påbörjas.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att tillstyrka detaljplan för fastigheten Husensjö 8:11 med flera, Helsingborgs stad, upprättad den 2 april 2026

att översända densamma till kommunfullmäktige för antagande.



Beslutet ska skickas till

Kommunfullmäktige

Detaljplanering

Sökanden



§ 68

Dnr 00152/2023

**Detaljplan för fastigheten Påarp 11:6 med flera, Påarp,
Helsingborgs stad**

Ärendet utgår.



§ 69

Dnr 00652/2020

Ändring av detaljplan 1283K-13014 för fastigheterna Guldvingen 3 och 8, Fleninge, Helsingborgs stad

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att anta rubricerad ändring av detaljplan 1283K-13014 för fastigheterna Guldvingen 3 och 8, Fleninge, Helsingborgs stad, upprättad den 3 november 2025, redaktionellt ändrad den 16 april 2026.

Beskrivning av ärendet

Planområdet ligger mitt i Fleninge by, strax öster om Fleninge Gästgiveri, som en andra rad bakom bebyggelsen längs med Fleningevägen. Öster om planområdet börjar jordbrukslandskapet. Planområdet omfattar fastigheten Guldvingen 3, där det finns ett bostadshus byggt år 2007, och fastigheten Guldvingen 8, med en byggnad uppförd som vattenverk under 1950-talet. VA-ledningar som kräver skyddsavstånd går igenom planområdet över fastigheten Guldvingen 8.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra för sammanslagning av fastigheterna Guldvingen 3 och Guldvingen 8 till en bostadsfastighet. Vidare syftar ändringen till att säkra befintliga ledningar inom planområdet.

Fastigheterna Guldvingen 3 och Guldvingen 8 är i privat ägo och området används redan idag som en sammanhängande bostadsfastighet.

Ärendet handläggs som en ändring av detaljplan eftersom planförslaget innebär en mindre åtgärd med begränsade konsekvenser. Förslaget bedöms rymmas inom planens ursprungliga syfte samt ligga i linje med intentionerna i gällande översiktsplan ÖP2021.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta rubricerad ändring av detaljplan 1283K-13014 för fastigheterna Guldvingen 3 och 8, Fleninge, Helsingborgs stad, upprättad den 3 november 2025, redaktionellt ändrad den 16 april 2026.

Beslutet ska skickas till

Lantmäteriet
Länsstyrelsen
Detaljplanering
Sökanden



§ 70

Dnr 00447/2021

Detaljplan för Hyllstorp 3:9 och del av Björka 17:1 med flera, Djurhagen, Väla, Helsingborgs stad

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att besluta om samråd kring detaljplaneförslaget, upprättat den 16 april 2026

att remittera detaljplaneförslaget till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten samt andra berörda remissinstanser.

Beskrivning av ärendet

Planområdet är beläget nordost om Helsingborgs tätort, sydost om Väla centrum. Det gränsar i norr till Djurhagshusvägen, i väst till Vålavägen, i söder till trafikplats Kropp och i öster till väg E4 (Ängelholmsleden) och E4/E6/E20.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse för verksamheter, lager och logistik samt att pröva omfattning och utformning av en sådan bebyggelse. Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till landskapsbilden, angränsande riksintresse för kulturmiljö och de höga kulturhistoriska värden som kan kopplas till Björka by. Vidare syftar planen till att bevara och förstärka sammanhängande grönytor och grönstråk med hänsyn till skyddade arter, samt säkerställa ytor för dagvattenhantering, gata, gång- och cykelväg, park och natur.

Huvudidén med planen är att möjliggöra ytor för verksamhetsmark. Områdets disposition utgår från platsens förutsättningar för att inte ianspråkta mark med höga naturvärden och för att bibehålla en liten del av det gröna sammanhanget mellan fastigheterna Väla 7:4 och Väla 7:9 söder om planområdet och Björka skog i norr, samt för att bevara en grön kärna runt de två kvarvarande gårdsmiljöerna vid gamla Björka by med tillhörande Björka byväg. Det omgivande landskapet och angränsande riksintresse för kulturmiljö har haft betydelse för hur planområdet och föreslagen bebyggelse har disponerats i höjdd. Planområdet har disponerats efter förutsättningen att det endast är möjligt med en ny anslutning till Djurhagshusvägen och en ny anslutning till Vålavägen. Sammantaget eftersträvas att planförslaget ska möta behovet av verksamhetsmark genom effektiv markanvändning som inte innebär alltför negativa konsekvenser på utpekade värden inom och utanför planområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen och enligt 6 kap 11 § miljöbalken har därför en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram. Med utgångspunkt från avgränsningssamråd med länsstyrelsen 2023-11-16 har miljöbedömningen avgränsats till landskapsbild, naturmiljö, kulturmiljö, markanvändning, klimatanpassning och ytvatten.

Planförslaget har anpassats med hänsyn till fynd av större vattensalamander, fladdermöss, tofsvipa samt skyddsvärda ekar. Justeringar har gjorts för att



undvika intrång i potentiella arkeologiska fynd, ta hänsyn till utpekade höga naturvärden, bevara siktlinjer mot Kropps kyrka längs med Björka byväg, bevara kulturhistoriskt intressant bebyggelse, mjuka upp siktlinjen mot planområdet från Fleninge mölla och värna siktlinjen mot Björka by från Djurhagshusvägen. Respektavstånd till befintlig kulturhistoriskt intressant bebyggelse i Björka by har också beaktats. Totalhöjderna på bebyggelsen har justerats utifrån landskapsbildsanalysen och de resultat som framkommit under processen.

I det fortsatta arbetet behöver hänsyn tas till naturmiljövärden som ska bevaras och småvatten, dammar och stenhögar/rösen behöver hanteras varsamt för bevarandet av padda, groddjur och vattensalamander. Dag- och länshållningsvatten behöver renas före utsläpp och eventuellt behövs en fördjupad utredning om påverkan på recipienten för dagvatten. Utformning av höjdsättning och dagvattendammar kommer att göras i detaljprojekteringen vid planens genomförande. Ett gestaltungsprogram kommer att tas fram och en arkeologisk förundersökning utföras inför granskningen av detaljplanen. Samtliga föreslagna åtgärder för naturmiljön kommer att säkerställas genom kravställning i upphandlingen av entreprenör. Planförslaget bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintressena för kulturmiljö, totalförsvar och trafikkommunikation.

Området arrenderas ut som jordbruksmark (klass 8–9). Utifrån ÖP2021 och dess prioriteringsordning samt den behovs- och lokaliseringsstudie som togs fram som underlag till översiktsplanen, planområdets läge och koppling till befintlig infrastruktur, behovet av ny verksamhetsmark och fler arbetstillfällen bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att det aktuella planområdet och planförslagets verksamheter tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på någon annan plats inom Helsingborgs kommun och jordbruksmarken kan därför ianspråkta i enlighet med planförslaget.

Planförslaget ligger i linje med intentionerna i ÖP 2021 som redovisar planområdet som ny verksamhet och industri samt område för transportintensiva verksamheter.

Yrkanden under sammanträdet

Besnik Nikq (MP) yrkar avslag till samråd kring detaljplaneförslaget.

Behandling av yrkanden

Ordföranden ställer sitt förslag mot förslaget från Besnik Nikq (MP) och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att besluta om samråd kring detaljplaneförslaget, upprättat den 16 april 2026

att remittera detaljplaneförslaget till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten samt andra berörda remissinstanser.

Reservation

Besnik Nikq (MP) reserverar sig mot beslutet.



Beslutet ska skickas till
Detaljplanering
Sökanden



§ 71

Dnr 00246/2026

Detaljplan för fastigheten Kameramannen 7, Ödåkra, Helsingborgs stad

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att uppdra åt detaljplaneenheten att påbörja planprocessen för detaljplan för fastigheten Kameramannen 7, Ödåkra, Helsingborgs stad.

Beskrivning av ärendet

Huvudidén med planen är att utöka byggrätten för befintlig fastighet inom gällande detaljplan, i syfte att möjliggöra uppförandet av ett vårdboende.

Den gällande byggrätten om 1 000 m² bruttoarea (BTA) bedöms vara begränsande i förhållande till de krav som ställs på ett modernt vårdboende. En utökning till 1 700 m² BTA skapar förutsättningar för en mer ändamålsenlig och effektiv utformning av byggnaden.

Den utökade byggrätten möjliggör en bättre planlösning där dess funktioner kan samordnas på ett effektivt sätt.

Planförslaget innebär ingen förändring av markanvändning eller områdets övergripande struktur, utan möjliggör en mer funktionell och genomförbar utformning av planerad verksamhet inom fastigheten.

Förslaget bedöms vara i linje med ÖP 2021.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt detaljplaneenheten att påbörja planprocessen för detaljplan för fastigheten Kameramannen 7, Ödåkra, Helsingborgs stad.

Beslutet ska skickas till

Detaljplanering

Sökande



§ 72

Dnr 00066/2026

Detaljplan för del av fastigheten Ramlösa 2:14, Helsingborgs stad

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att uppdra åt detaljplaneenheten att påbörja planprocessen.

Ordföranden instämmer inte i förvaltningens bedömning utan anser att det som förvaltningen har anfört inte utgör något hinder för planläggning.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra köp av stadens mark, planlagd som allmän plats, som har annekterats under ett antal år, samt att pröva omfattning av utökningen av kvartersmarken. Planområdet omfattar cirka 220 kvadratmeter av fastigheten Ramlösa 2:14, som tidigare var ett mindre naturområde med tät lövträds- och buskvegetation norr om Kummelgatan. Idag är det ianspråktagen med olika anläggningar som tillhör privata trädgårdar till fastigheterna Fontänen 42, 43, 44 och 45. Det finns bland annat murar och en del av en pool på marken.

Yrkanden under sammanträdet

Ali Shibl (S) yrkar avslag till att påbörja planprocessen i enlighet med förvaltningens förslag.

Behandling av yrkanden

Ordföranden ställer sitt förslag mot förslaget från Ali Shibl (S) och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Omröstning begärs och stadsbyggnadsnämnden fastställer att förslagen ska prövas på följande sätt: Den som bifaller ordförandens förslag röstar Ja. Den som bifaller förslaget från Ali Shibl (S) röstar Nej.



Omröstningsresultat

	Ja-röst	Nej-röst	Avstår
Anders Cato (M)	x		
Magnus Grill (L)	x		
Göran Mårtensson (M)	x		
Bengt Lindahl (SD)	x		
Per Stenberg (SD)	x		
Bengt Olsson (S)		x	
Peter Danielsson (S)		x	
Katharina Klintbo (S)		x	
Besnik Nikq (MP)		x	
Ali Shibl (S)		x	
Alexander Svensson (M)	x		

Omröstningen utfaller med 6 Ja-röster mot 5 Nej-röster.
Stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla ordförandens förslag.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att instämma i ordförandens bedömning och uppdra åt detaljplaneenheten att påbörja planprocessen.

Reservation

Ali Shibl (S) anmäler att ledamöterna för (S) reserverar sig mot beslutet.

Besnik Nikq (MP) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet ska skickas till

Detaljplanering

Sökanden



§ 73

Dnr 00314/2024

Planuppdrag för detaljplan för Bergakungen 2

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att uppdra åt detaljplaneenheten att påbörja planprocessen för detaljplan för fastigheten Bergakungen 2, Helsingborgs stad.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra användningen samlingslokal och kontor. Förslaget innebär inte någon utökad byggrätt, utan endast annan användning. Planområdet ligger inom ett mindre verksamhetsområde och består av fastighet Bergakungen 2 som är ungefär 2500 kvm stor.

Det finns idag ett beviljat tidsbegränsat bygglov på fem år för att nyttja befintlig byggnad som samlingslokal och kontor. Detta eftersom detaljplanen idag endast medger användningen småindustri. Avsikten med nu gällande ansökan är att sökande vill kunna söka permanent bygglov för samma typ av åtgärd som det tidsbegränsade bygglovet avser.

I ÄÖP stadsplan 2017 är platsen utpekad som befintligt område för verksamheter med möjlighet att kompletteras med kommersiell service, sällanköpshandel och kontor. I området har det också skett en utveckling från endast småindustri till att även inkludera kontor och handel med skrymmande varor. Förslaget bedöms ligga i linje med gällande översiktsplan.

Platsen är bullerutsatt och ligger delvis inom uppmärksamhetsområde för farligt gods-led (Österleden). Det är oklart vilken typ av verksamhet som bedrivits i lokalen tidigare och om det i så fall medfört någon risk för förorening.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt detaljplaneenheten att påbörja planprocessen för detaljplan för fastigheten Bergakungen 2, Helsingborgs stad.

Beslutet ska skickas till

Detaljplanering

Sökanden



§ 74

Dnr 00778/2025

Detaljplan för del av fastigheten Väla 7:9, Helsingborgs stad

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att uppdra åt detaljplaneenheten att påbörja planprocessen för detaljplan för del av fastigheten Väla 7:9, Helsingborgs stad.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra återvinnings- och avfallsverksamhet samt att pröva omfattning och utformning av en sådan användning med tillhörande bebyggelse och anläggningar.

Huvudidén med inlämnad ansökan är att del av den mark som i gällande detaljplan är utpekad som naturmark i stället ska planläggas som mark för återvinnings- och avfallsverksamhet. En naturvärdesinventering av hela NSR:s verksamhetsområdet har genomförts och använts som grund för att ansökan med syfte att peka ut mark där NSR kan utöka sin verksamhet inom befintligt verksamhetsområde. Som en del av detaljplaneprocessen bör dock möjlig förtätning inom hela området undersökas.

Det finns naturvärden inom området samt angränsande områden med höga naturvärden som riskerar att påverkas av förslaget. Planområdet berör även ett område som utpekats som fyndplats för större vattensalamandel i en naturvärdesinventering som genomfördes år 2012. En artskyddsutredning som undersöker konsekvenserna av förslaget behöver genomföras. Som en del av utredningen behöver alternativa ytor inom verksamhetsområdet också undersökas och jämföras mot inlämnat förslag.

Förslaget området ligger inom huvudavrinningsområde för Vege å som i dagsläget är hårt belastad samt i nära anslutning till ett ekologiskt känsligt våtmarksområde. Hur dagvatten och skyfall ska hanteras utan att negativt påverka dessa behöver utredas.

I ÄÖP Stadsplan 2017 är platsen utpekad som befintligt naturområde som ska utvecklas eller förstärkas. Omkringliggande områden är dock utpekade för verksamheter med stor omgivningspåverkan. Av stadsplanen framgår även att Filborna återvinningsanläggning är en samhällsviktig funktion för staden och regionen. Förutsatt att områden med höga naturvärden inte påverkas negativt bedöms förslaget ligga i linje med gällande översiktsplan.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt detaljplaneenheten att påbörja planprocessen för detaljplan för del av fastigheten Väla 7:9, Helsingborgs stad.



Beslutet ska skickas till
Detaljplanering
Sökanden



§ 75

Dnr 00099/2026

Detaljplan för fastigheten Ängslyckan 2, Elineberg, Helsingborgs stad

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att uppdra åt detaljplaneenheten att påbörja planprocessen för detaljplan för fastigheten Ängslyckan 2, Elineberg, Helsingborgs stad.

Beskrivning av ärendet

Huvudidén med planen är att möjliggöra mer byggrätt för förskola inom fastigheten samtidigt som bullersituationen på gården förbättras. Befintlig förskola i ett våningsplan föreslås rivas och en ny förskola i två våningsplan ska uppföras. Den nya förskolan föreslås placeras längs fastighetsgränsen i sydväst för att samtidigt låta byggnaden fungera som ett bullerskydd. Ett bullerplank föreslås även längs fastighetsgräns i sydost samt till viss del nordost. I och med byggnadens placering hamnar entré och del av gården ligger i norr vilket bör tas i beaktan.

Värdet på träd och grönska som påverka av förslaget behöver inventeras och bedömas. Träd och vegetation har både ett ekologiskt värde samt ett värde för förskolegårdens kvaliteter. Tillräckligt stor gårdsyta (3000 kvm) behöver skapas och utformas enligt Helsingborgs riktlinjer för skolgårdar och förskolegårdar. Utöver detta krävs zon för leveranser, sopbil samt hämta/lämna som kan hantera de olika trafikslagen på ett trafiksäkert sätt krävs.

Höjdsättning av byggnaden är av betydelse med hänsyn till dagvattenhantering eftersom byggnaden är placerad på den lägsta punkten på fastigheten. En befintlig dagvattenledning påverkas också av förslaget och behöver flyttas. Fastigheten ligger inom riskbedömningszon till led för farligt gods.

Barn kommer att påverkas av förslaget och bör därför inkluderas i processen som en del av en barnkonsekvensanalys.

Förslaget bedöms ligga i linje med gällande översiktsplan.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt detaljplaneenheten att påbörja planprocessen för detaljplan för fastigheten Ängslyckan 2, Elineberg, Helsingborgs stad.

Beslutet ska skickas till

Detaljplanering
Sökanden



§ 76

Dnr 00720/2023

Detaljplan för del av fastigheten Advokaten 8 med flera, Ramlösa, Helsingborgs stad

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att uppdra åt detaljplaneenheten att påbörja planprocessen för detaljplan för fastigheten Advokaten 8, Helsingborgs stad.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra större bostadsgård för fastigheten Advokaten 8. Del av angränsande fastighet Ramlösa 4:1, som ägs av Helsingborgs stad och som utgörs av allmän plats i gällande detaljplan, är redan i anspråkstagen som bostadstomt. Huvudidén med planen är att ändra den delen till kvartersmark med användning bostad för att den ska kunna fortsätta nyttjas som bostadsgård.

Siktrianangel vid återvändsgata bör tas i beaktan. Vegetation får inte bli för hög på den del som föreslås bli ny kvartersmark. Hörnavskärningar finns på liknande sätt vid de två återvändsgatorna i gällande detaljplan. Att hörnan vid Advokaten 8 får ett annat utseende har en viss påverkan på gatubilden. Det finns inte några ledningar som berörs.

Förslaget bedöms ligga i linje med gällande översiktsplan.

Jäv

Bengt Olsson (S) anmäler jäv och deltar inte i beslutet. Delwar Jalal Kertan (V) ersätter.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt detaljplaneenheten att påbörja planprocessen för detaljplan för fastigheten Advokaten 8, Helsingborgs stad.

Beslutet ska skickas till

Detaljplanering

Sökanden



§ 77

Dnr 00111/2026

Detaljplan för del av fastigheten Filborna 28:33 med flera, Olympia, Helsingborgs stad

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att uppdra åt detaljplaneenheten att påbörja planprocessen för detaljplan för del av fastigheten Filborna 28:33, Olympia, Helsingborgs stad.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av befintlig ishall samt att pröva omfattning och utformning av en sådan bebyggelse. Planområdet är beläget i den norra delen av centrum, intill mellersta Stenbocksgatan. I planområdet ingår del av fastigheten Filborna 28:33, del av fastigheten Filborna 28:1 samt del av fastigheten Filborna 28:12. Planområdet gränsar till Helsingborg Arena i söder, Fredriksdalsskogen i norr och Olympiafältet i öster. Planområdet är ca 2,6 ha stort och ägs av Helsingborgs stad. Nuvarande detaljplan anger idrotts- och fritidsändamål samt parkändamål för det aktuella området. Stora delar av planområdet är prickat och får inte bebyggas annat än med mindre komplementbyggnader.

En utbyggnad av ishallen aktualiserar behovet av fler parkeringsplatser för både bil och cykel. En parkeringsutredning behöver därför tas fram som del av planarbetet. Området har betydande gröna värden, och en utbyggnad innebär sannolikt påverkan på uppvuxna träd. En fördjupad naturvärdesinventering samt analys av rotsystem, säkerhetsavstånd och behov av kompensation bör därför tas fram. Förlorade gröna värden behöver balanseras i enlighet med stadens balanseringsprincip.

Nybyggnation bör i möjligaste mån ske på redan hårdgjord mark för att undvika negativa effekter på dagvattenflöden. Området har goda bussförbindelser och erbjuder goda förutsättningar att ta sig till platsen med kollektivtrafik. Den föreslagna ändringen innebär ett bättre utnyttjande av redan planlagd mark inom tätorten.

Detaljplanen föreslås upprättas med standardförfarande i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:900).

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt detaljplaneenheten att påbörja planprocessen för detaljplan för del av fastigheten Filborna 28:33, Olympia, Helsingborgs stad.

Beslutet ska skickas till

Detaljplanering
Sökanden



§ 78

Dnr 00191/2023

Ändring av detaljplan för del av fastigheten Filborna 30:8 med flera, Filborna, Helsingborgs stad

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att uppdra åt detaljplaneenheten att avsluta planuppdrag för detaljplan för fastigheten Filborna 30:8 med flera, Filborna, Helsingborgs stad.

Beskrivning av ärendet

Syftet med ändringen av detaljplanen är att även i fortsättningen möjliggöra koloniområde med stugor samt att pröva omfattning och utformning av en sådan bebyggelse. Ändringarna som avses är en större tillåten byggrätt för stugor, att möjliggöra en allmän passage för gång och cykel inom området på en annan plats än i den nu gällande detaljplanen samt att ändra lovplikten för uppförande av nya kolonistugor med tillhörande bebyggelse såsom förråd, växthus och lekstuga. Ändringarna bedöms rymmas inom nu gällande detaljplans syfte.

Sökanden har den 27 januari 2026 inkommit med en begäran om att avsluta planarbetet.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt detaljplaneenheten att avsluta planuppdrag för detaljplan för fastigheten Filborna 30:8 med flera, Filborna, Helsingborgs stad.

Beslutet ska skickas till

Detaljplanering

Sökanden



§ 79

Dnr 00085/2026

Fleninge 7:3 - Yttrande till länsstyrelsen angående byggsanktionsavgift

Ordförandens förslag

Ordföranden instämmer i förvaltningens förslag.

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att vidhålla sitt beslut och yrka att överklagandet avslås,

att anta stadsbyggnadsförvaltningens yttrande som sitt eget och överlämna det till länsstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 26 februari 2026 att ta ut byggsanktionsavgift av fastighetsägaren med totalt 325 126 kronor. Denne har överklagat beslutet och länsstyrelsen har nu gett nämnden möjlighet att yttra sig över överklagandet.

Fastighetsägaren har i sitt överklagande anfört att växthus 2 och 3 revs redan under 2016, medan han i sitt yttrande till nämnden inför beslutet uppgav att de revs under giltighetstiden för det rivningslov som beviljades den 6 september 2023. Av miljöinventeringen från WSP, daterad den 7 juli 2021, framgår att de växthus där det togs prov fanns när inventeringen gjordes. Proven togs i de växthus som i nämndens beslut har beteckningarna "2", "3" och "onummerat". Av ortofoton från den 16 april 2022 och den 22 maj 2023 framgår att dessa växthus revs någon gång mellan dessa foton togs. Nämnden har dock i sitt beslut utgått från att rivningarna gjordes efter att rivningslovet beviljades den 6 september 2023 och har därför, i enlighet 9 kap 3 a § plan- och byggförordningen, halverat byggsanktionsavgiften.

Fastighetsägaren har även anfört att det inte har påbörjats någon rivning av växthus 1 och 4. Det är helt riktigt och därför ingår dessa två växthus inte i nämndens beslut. Av beslutet framgår att det gäller de växthus som är benämnda "2, 3, onummerad, 5, 6, 7 och 8".

Inget av det som fastighetsägaren har anfört om saneringsbehov och samhällsnytta utgör något skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att vidhålla sitt beslut och yrka att överklagandet avslås,

att anta stadsbyggnadsförvaltningens yttrande som sitt eget och överlämna det till länsstyrelsen.



Beslutet ska skickas till

Länsstyrelsen (dnr 8801-2026) (inkl ortofoton från 2022 och 2023)

Bygglov



§ 80

Dnr 00234/2026, SBF 2026-000124

Gläntan 2 - Bygglov för fasadändring av flerbostadshus, inglasning av uteplats

Ordförandens förslag

Ordföranden instämmer i förvaltningens förslag.

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att avslå ansökan.

Beskrivning av ärendet

NN, 254 72 Ödåkra har lämnat in en ansökan gällande bygglov för fasadändring av flerbostadshus, inglasning av uteplats.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att instämma i förvaltningens bedömning och avslå ansökan.

Beslutet ska skickas till

Sökande, med besvärshänvisning:

NN, 254 72 Ödåkra

Bygglov



§ 81

Dnr 00235/2026, SBF 2026-000240

Unionen 16 - Bygglov för permanent ändrad användning av kontor till skola/gymnasium (plan 5-7)

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att bevilja bygglov

att bevilja startbesked

att upplysa sökanden om att lovet upphör att gälla om det inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då beslutet vann laga kraft.

Ordförande instämmer inte i förvaltningens förslag. Den skolverksamhet som ska bedrivas i byggnaden har redan under lång tid bedrivits med stöd av ett tidsbegränsat bygglov för våningsplanen 5-7. För andra våningsplanet i samma byggnad finns sedan tidigare ett permanent bygglov för skolverksamhet. Redovisad utemiljö för eleverna bedöms som godtagbar. Avvikelsen från detaljplanen, som består i att det sökta ändamålet inte överensstämmer med gällande detaljplan, bedöms utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 60 § plan- och bygglagen (2010:900), således finns förutsättningar för att bevilja bygglov.

Beskrivning av ärendet

Fastighets AB Unionen, NN, Hamnplanen 24, 263 61 Viken har lämnat in en ansökan gällande bygglov för permanent ändrad användning av kontor till skola/gymnasium (plan 5 - 7).

Yrkanden under sammanträdet

Ali Shibl (S) yrkar avslag till att bevilja bygglov i enlighet med förvaltningens förslag med instämmande av Besnik Nikq (MP).

Behandling av yrkanden

Ordföranden ställer sitt förslag mot förslaget från Ali Shibl (S) och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Omröstning begärs och stadsbyggnadsnämnden fastställer att förslagen ska prövas på följande sätt: Den som bifaller ordförandens förslag röstar Ja. Den som bifaller förslaget från Ali Shibl (S) röstar Nej.



Omröstningsresultat

	Ja-röst	Nej-röst	Avstår
Anders Cato (M)	x		
Magnus Grill (L)	x		
Göran Mårtensson (M)	x		
Bengt Lindahl (SD)	x		
Per Stenberg (SD)	x		
Bengt Olsson (S)		x	
Peter Danielsson (S)		x	
Katharina Klintbo (S)		x	
Besnik Nikq (MP)		x	
Ali Shibl (S)		x	
Alexander Svensson (M)	x		

Omröstningen utfaller med 6 Ja-röster mot 5 Nej-röster.
Stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla ordförandens förslag.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att instämma i ordförandens bedömning och bevilja bygglov

att bevilja startbesked

att upplysa sökanden om att lovet upphör att gälla om det inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då beslutet vann laga kraft.

Reservation

Ali Shibl (S) anmäler att ledamöterna för (S) reserverar sig mot beslutet.

Besnik Nikq (MP) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet ska skickas till

Sökande:

Fastighets AB Unionen, Hamnplanen 24, 263 61 Viken

Bygglov



§ 82

Dnr 00238/2026, SBF 2026-000357

Sippan 24 - Tidsbegränsat bygglov för fasadändring av flerbostadshus, skylt från 2026-03-18 till 2036-02-18, Wilhem

Ordförandens förslag

Ordföranden instämmer i förvaltningens förslag.

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att avslå ansökan.

Beskrivning av ärendet

Willhem Sipporna AB, NN, Carl Krooks gata 30, 252 19 Helsingborg har lämnat in en ansökan gällande tidsbegränsat bygglov för fasadändring av flerbostadshus, skylt 2026-03-18 t o m 2036-02-18, Willhem.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att instämma i förvaltningens bedömning och avslå ansökan.

Beslutet ska skickas till

Sökande, med besvärshänvisning:

Willhem Sipporna AB, Carl Krooks gata 30, 252 19 Helsingborg

Bygglov



§ 83

Dnr 00236/2026, SBF 2025-001785

Svedberg 5:19 - Bygglov för nybyggnad av teknikbod

Ordförandens förslag

Ordföranden instämmer i förvaltningens förslag.

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att bevilja bygglov

att upplysa sökanden att Villkor och upplysningar i bilagan ska uppfyllas

att meddela sökanden att arbetet inte får påbörjas innan startbesked har meddelats samt att ett byggnadsverk inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbesked förrän stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked

att meddela sökanden att utstakning krävs

att upplysa sökanden om att lovet upphör att gälla om det inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då beslutet vann laga kraft.

Beskrivning av ärendet

Höganäs Energi Elnät AB, NN, Verkstadsgatan 13, 263 39 Höganäs har lämnat in en ansökan gällande bygglov för nybyggnad av teknikbod.

Granne har lämnat in negativa synpunkter avseende att transformatorstationen placeras i nära anslutning till bostadshus, då den del av huset som vetter mot den planerade placeringen innehåller sovrum. Detta innebär en risk för störningar i boendemiljön, särskilt med hänsyn till att transformatorstationer kan ge upphov till kontinuerligt lågfrekvent ljud. Den planerade placeringen ligger på öppen åkermark, där det finns goda möjligheter att placera stationen längre bort från befintliga bostäder utan att påverka dess funktion. De anser därför att en alternativ placering bör väljas som innebär mindre påverkan på de närboende. Grannen önskar därför att transformatorstationen flyttas till en placering längre bort från deras bostadsfastighet.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att instämma i förvaltningens bedömning och bevilja bygglov

att upplysa sökanden att Villkor och upplysningar i bilagan ska uppfyllas

att meddela sökanden att arbetet inte får påbörjas innan startbesked har meddelats samt att ett byggnadsverk inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbesked förrän stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked

att meddela sökanden att utstakning krävs

att upplysa sökanden om att lovet upphör att gälla om det inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då beslutet vann laga kraft.



Beslutet ska skickas till

Sökande:

Höganäs Energi Elnät Ab, Verkstadsgatan 13, 263 39 Höganäs

Grannar, med besvärshänvisning:

NN, 254 76 Allerum

NN, 254 76 Allerum

Bygglov



§ 84

Dnr 00260/2026, SBF 2026-000267

Göta 3 - Bygglov för nybyggnad av hotell

Ordförandens förslag

Ordföranden instämmer i förvaltningens förslag.

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att bevilja bygglov

att godkänna NN, 31294 Laholm som kontrollansvarig

att upplysa sökanden att Villkor och upplysningar i bilagan ska uppfyllas

att meddela sökanden att arbetet inte får påbörjas innan startbesked har meddelats samt att ett byggnadsverk inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbesked förrän stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked

att meddela sökanden att utstakning krävs

att upplysa sökanden att de av remissinstansernas meddelade föreskrifterna ska beaktas

att upplysa sökanden om att lovet upphör att gälla om det inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då beslutet vann laga kraft.

Beskrivning av ärendet

Lapsana Helsingborg AB, NN, 211 47 Malmö har lämnat in en ansökan gällande bygglov för nybyggnad av hotell.

Grannar har lämnat in negativa synpunkter avseende gestaltningen på hotellet

Yrkanden under sammanträdet

Bengt Lindahl (SD yrkar bifall till ordförandens förslag.

Behandling av yrkanden

Ordföranden konstaterar att det bara finns ett förslag till beslut och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att instämma i förvaltningens bedömning och bevilja bygglov

att godkänna NN, 31294 Laholm som kontrollansvarig

att upplysa sökanden att Villkor och upplysningar i bilagan ska uppfyllas

att meddela sökanden att arbetet inte får påbörjas innan startbesked har meddelats samt att ett byggnadsverk inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbesked förrän stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked



att meddela sökanden att utstakning krävs

att upplysa sökanden att de av remissinstansernas meddelade föreskrifterna ska beaktas

att upplysa sökanden om att lovet upphör att gälla om det inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då beslutet vann laga kraft.

Beslutet ska skickas till

Sökande:

Lapsana Helsingborg AB, Östra Rönneholmsvägen 5, 211 47 Malmö

Grannar, med besvärshänvisning:

NN, 252 24, Helsingborg

NN, 252 24, Helsingborg

NN, 252 24, Helsingborg

Bygglov



§ 85

Dnr 00239/2026, SBF 2022-002070

Alten 3 - Tillsyn gällande olovligt plank

Ordförandens förslag

Ordföranden instämmer i förvaltningens förslag.

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att vid vite av 15 000 kronor, förelägga fastighetsägarna, NN, 254 73 Ödåkra och NN, 254 73 Ödåkra att, inom 3 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, undanröja planket samt att om så inte sker utta löpande vite av 1 000 kronor varannan månad tills dess de olovliga åtgärderna är undanröjda

att föreläggandet om att undanröja planket antecknas hos inskrivningsmyndigheten i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Beskrivning av ärendet

Plank 1,74 meter högt och 18 meter långt har uppförts utan bygglov.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att instämma i förvaltningens bedömning och vid vite av 15 000 kronor, förelägga fastighetsägarna, NN, 254 73 Ödåkra och NN, 254 73 Ödåkra att, inom 3 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, undanröja planket samt att om så inte sker utta löpande vite av 1 000 kronor varannan månad tills dess de olovliga åtgärderna är undanröjda

att föreläggandet om att undanröja planket antecknas hos inskrivningsmyndigheten i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare, med besvärshänvisning:

NN7, 254 73 Ödåkra

NN, 254 73 Ödåkra

Inskrivningsmyndigheten

Bygglov



§ 86

Dnr 00241/2026, SBF 2024-001374

Planeten 9 - Tillsyn gällande olovliga åtgärder - vårdboende

Ordförandens förslag

Ordföranden instämmer i förvaltningens förslag.

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att av fastighetsägaren, Robe Fastighets AB (16559233-5896), c/o Cardello Fastigheter AB, Carl Krooks gata 60, 252 37 Helsingborg utta sanktionsavgift med totalt 936 100 kronor

att upplysa fastighetsägaren, Robe Fastighets AB (16559233-5896, c/o Cardello Fastigheter AB, Carl Krooks gata 60, 252 37 Helsingborg att nämnden, två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, kommer att pröva frågan att utta en ny sanktionsavgift med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med plan- och byggförordningen 9 kap 11 § om åtgärderna inte är undanröjda då.

Beskrivning av ärendet

Vid en besiktning har konstaterats att inom rubricerad fastighet har vårdboende inretts.

Bygglov krävs enligt 9 kap 15 § plan- och bygglagen (PBL). Vid tidpunkten för inredandet av vårdboendet krävdes bygglov enligt 9 kap 2 §.

Ärendet avser fastigheten Planeten 9 med adress Planteringsvägen 75, ägd av Robe Fastighets AB (16559233-5896), c/o Cardello fastigheter AB, Carl Krooks gata 60, 252 37 Helsingborg.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att instämma i förvaltningens bedömning och av fastighetsägaren, Robe Fastighets AB (16559233-5896), c/o Cardello Fastigheter AB, Carl Krooks gata 60, 252 37 Helsingborg utta sanktionsavgift med totalt 936 100 kronor

att upplysa fastighetsägaren, Robe Fastighets AB (16559233-5896, c/o Cardello Fastigheter AB, Carl Krooks gata 60, 252 37 Helsingborg att nämnden, två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, kommer att pröva frågan att utta en ny sanktionsavgift med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med plan- och byggförordningen 9 kap 11 § om åtgärderna inte är undanröjda då.

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare, med besvärshänvisning:

Robe Fastighets AB, c/o Cardello Fastigheter AB Carl Krooks Gata 60, 252 37 Helsingborg

Bygglov



§ 87

Dnr 00240/2026, SBF 2024-000516

Samson 14 - Tillsyn gällande olovliga åtgärder - fönsterbyte i flerbostadshus

Ordförandens förslag

Ordföranden instämmer i förvaltningens förslag.

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att av fastighetsägaren AB Lennart Anderssons Bostäder (16556760-5174), Babordsvägen 1, 254 81 Helsingborg utta sanktionsavgift med totalt 58 800 kronor.

Beskrivning av ärendet

Bygglov har sökts och beviljats 12 januari 2026.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att instämma i förvaltningens bedömning och av fastighetsägaren AB Lennart Anderssons Bostäder (16556760-5174), Babordsvägen 1, 254 81 Helsingborg utta sanktionsavgift med totalt 58 800 kronor.

Beslutet ska skickas till

Anmälare, för information:

Kulturförvaltningen, Helsingborgs stad, Gisela Trapps väg, 254 37 Helsingborg

Fastighetsägare, med besvärshänvisning:

AB Lennart Anderssons Bostäder, Babordsvägen 1, 254 81 Helsingborg

Bygglov



§ 88

Dnr 00242/2026, SBF 2025-001597

Sländan 18 - Tillsyn gällande byggnation påbörjad utan startbesked

Ordförandens förslag

Ordföranden instämmer i förvaltningens förslag.

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att av lägenhetsinnehavarna, NN och NN, 252 48 Helsingborg, utta sanktionsavgift med totalt 14 800 kronor (7 400 kronor av NN och 7 400 kronor av NN)

att upplysa lägenhetsinnehavarna, NN och NN, 252 48 Helsingborg, att nämnden, två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, kommer att pröva frågan att utta en ny sanktionsavgift med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med plan- och byggförordningen 9 kap 2 § om slutbesked för tillbyggnaden ännu inte har utfärdats vid denna tidpunkt.

Beskrivning av ärendet

Vid inlämnad anmälan beträffande ändring av bärande konstruktion har det konstaterats att inom rubricerad fastighet, har det påbörjats en ändring av bärande konstruktion utan anmälan och startbesked.

Anmälan krävs enligt 6 kap 5 § plan- och byggförordningen (PBF).

Ärendet avser fastigheten Sländan 18, ägd av HSB Brf Visitören I Helsingborg, (16743000-1037), Box 2030, 250 02 Helsingborg. Lägenhetsinnehavare till berörd lägenhet är NN och NN, 252 48 Helsingborg.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att instämma i förvaltningens bedömning och av lägenhetsinnehavarna, NN och NN, 252 48 Helsingborg, utta sanktionsavgift med totalt 14 800 kronor (7 400 kronor av NN och 7 400 kronor av NN)

att upplysa lägenhetsinnehavarna, NN och NN, 252 48 Helsingborg, att nämnden, två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, kommer att pröva frågan att utta en ny sanktionsavgift med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med plan- och byggförordningen 9 kap 2 § om slutbesked för tillbyggnaden ännu inte har utfärdats vid denna tidpunkt.

Beslutet ska skickas till

Lägenhetsinnehavare, med besvärshänvisning:

NN, 252 48 Helsingborg

NN, 252 48 Helsingborg

Fastighetsägare, för information:

HSB Brf Visitören I Helsingborg, Box 2030, 250 02 Helsingborg



HELSINGBORG

Stadsbyggnadsnämnden

Protokoll
23 april 2026

Bygglov



§ 89

Dnr 00156/2026, SBF 2025-000286

Lusthuset 1 - Tillsyn gällande olovlig tillbyggnad och fasadändring av komplementbyggnad

Ordförandens förslag

Ordföranden instämmer i förvaltningens förslag.

Ordförandens förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att av fastighetsägaren, NN, 256 61 Helsingborg, utta sanktionsavgift med totalt 4 704 kronor.

Beskrivning av ärendet

Vid en besiktning har konstaterats att inom ovanstående fastighet har en tillbyggnad på garagets västra kortsida uppförts, även en tillbyggnad som länkar ihop huvudbyggnaden och garaget har uppförts. På tomten finns också en lekstuga/förråd som är placerat närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Bygglov krävs enligt 2 kap 6§ plan- och bygglagen.

Ärendet avser fastigheten Lusthuset 1, ägd av NN och NN, 256 61 Helsingborg.

Ansökan om bygglov har lämnats in i efterhand.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att instämma i förvaltningens bedömning och av fastighetsägaren, NN, 256 61 Helsingborg, utta sanktionsavgift med totalt 4 704 kronor.

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare, med besvärshänvisning:

NN, 256 61 Helsingborg

NN, 256 61 Helsingborg

Bygglov



§ 90

Dnr 00034/2026

Delegeringsbeslut, stadsbyggnadsförvaltningen

Beskrivning av ärendet

Sedan föregående sammanträde fattade beslut enligt fastställd delegeringsordning för stadsbyggnadsförvaltningen.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga redovisningen till handlingarna.



§ 91

Dnr 00256/2026

Nämndinitiativ - Förbättrat trafikflöde och ökad trafiksäkerhet på Regementsvägen

Ordförandens förslag

Ordförande förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att remittera Ali Shibls (S) förslag om utredning och åtgärdsplan för trafikflödet på Regementsvägen till stadsbyggnadsförvaltningen.

Beskrivning av ärendet

Ali Shibl (S) lämnar in ett initiativärende gällande förbättrat trafikflöde och ökad trafiksäkerhet på Regementsvägen och vill att nämnden tar ställning till enligt följande:

"Regementsvägen i Helsingborg är en central trafikåder som knyter samman bostadsområden, handelsplatser och genomfartstrafik. Det uppstår utmaningar vad gäller både trafikflöde och säkerhet, vilket bekräftas av återkommande incidenter och en växande oro bland de som dagligen verkar och rör sig i området. Som nu till slut också resulterat i ett dödsfall. Situationen är inte acceptabel och visar på brister i den nuvarande trafikplaneringen.

Särskilt problematiskt är flödet vid de stora målpunkterna, såsom handelsplatsen vid Ica Maxi Berga, Lidl och Drottninghögsbadet. Här uppstår ofta konflikter mellan tunga varuleveranser, intensiv kundtrafik och oskyddade trafikanter. Den nuvarande utformningen upplevs av många lokala aktörer som otillräcklig för att hantera de faktiska behoven och inte fullt ut har beaktats i stadens planering. Detta är en fråga om att skapa en tryggare och mer tillgänglig stad. Socialdemokraterna anser att en välfungerande stad kräver infrastruktur som stödjer både trygghet och tillväxt. Regementsvägen är idag en miljö präglad av osäkerhet, olyckor och tidvis bristande framkomlighet."

Ali Shibl (S) föreslår nämnden att utreda vilka lösningar som kan förbättra framkomligheten och trafiksäkerheten på Regementsvägen och att ta fram en åtgärdsplan för att göra Regementsvägen säker.

Behandling av förslag

Ordföranden konstaterar att det bara finns ett förslag till beslut och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att remittera Ali Shibls (S) förslag om utredning och åtgärdsplan för trafikflödet på Regementsvägen till stadsbyggnadsförvaltningen.

Beslutet ska skickas till

Stadsmiljö