Malmö stad
Stadsbyggnadsnämnden

Protokoll

Sammanträdestid	2026-10-28 kl 09:00-11:00
Plats	Stadshuset, August Palms plats 1, rum 7045
Utses att justera	Tony Rahm (M)
Justeringen	2026-11-04
Protokollet omfattar	§§310-349

Underskrifter

Sekreterare .....
Kristina Andersson

Ordförande ....
Stefana Hoti (MP)

Justerande ....
Tony Rahm (M)

Beslutande ledamöter

Stefana Hoti (MP) (Ordförande)
Tony Rahm (M) (Andre vice ordförande)
Neziya Rahman (S)
José Luis Muñoz Pastene (S)
Mats Brogren (M)
Peter Ahlström (M)
Anders Olin (SD) §§310-316, §§318-349
Stefan Claesson (SD)
Sara Andersson (V)
Jens Portinson Hylander (V)
Navid Mirzaie-Alavijeh (S)
Linnea Hallberg Danell (S)
Ludwig Persson Uller (MP)
Martin Molin (C) §317 ersätter Anders Olin (SD) pga jäv

Ej tjänstgörande ersättare

Elisabet Landrup (M)
Danica Srnic (M) §§310-313, §§315-349
Martin Molin (C) §§310-313, §§315-316, §§318-349
Jane Olin (SD) §§310-316, §§318-349
Maria Öhrn (V)

Övriga närvarande

Anna-Carin Mårtensson (tf stadsbyggnadsdirektör)
Anna Westberg (stadsjurist)
Kristina Andersson (nämndsekreterare)
Peter Holmström (avdelningschef)
Malin Rizell (avdelningschef)
Charlotta Kjellberg (tf avdelningschef)
Tina Weberg (enhetschef)
Madeleine Spjuth (ekonomichef)
Gunnar Göransson (planarkitekt) §310
Daniela Duljan Krizanec (enhetschef)
Claudia Zuniga (personalföreträdare SACO)
Anna Gran Widén (personalföreträdare Vision)

ÄRENDELISTA

§310	Information - muntlig
§311	Anmälan av skrivelser
§312	Anmälan av delegationsbeslut
§313	Anmälan av beslut, domar och laga kraft
§314	Överklagan av beslut SBN 2023-06-20 § 190 Utredning om ändrad användning av verksamhet i strid med beviljat bygglov för fastigheten Graniten 3
§315	Överklagan av beslut 2024-09-24 § 265 Utredning om bostad, inredning av ytterligare lokal och otillåten användning av motordrivna portar på fastigheten Halsringen 2
§316	Malmöinitiativ - Namngivning av plats efter Östen Warnerbring, EF20260056
§317	Översiktsplan för Jägersro (Öp 2040)
§318	Ändring av detaljplan för del av fastigheten Hävringe 7 i Östra Hamnen (ÄDp 5911)
§319	Ändring av detaljplan för fastigheten Vallen 15 i Gamla Staden (ÄDp 5944)
§320	Ändring av detaljplan för fastigheten Frukten 4 i Södra Sofielund (ÄDp 5954)
§321	Detaljplan för fastigheten Johannesdal 3 i Kristineberg (Dp 5896)
§322	Detaljplan för fastigheten Bunkeflostrand 14:1 och del av Bunkeflo 1:5 i Vintrie (Dp 5922)
§323	Ändring av detaljplan för fastigheten Blomsterhallen 1 i Kristineberg (ÄDp 5958)
§324	Ansökan om planbesked för fastigheten Valthornet 4 m.fl.
§325	Ansökan om planbesked för del av fastigheterna Oxie 1:5 och Fornlämningen 1
§326	Ändring av detaljplan för fastigheten Landbacken 12 i Riseberga (ÄDp 5909)
§327	Detaljplan för del av fastigheten Vintrie 24:4 m.fl. i Vintrie i Malmö (Dp 5809)
§328	Nybyggnad av flerbostadshus (studentlägenheter) samt nybyggnad av parkeringshus på fastigheten Nämnden 1
§329	Nybyggnad av flerbostadshus (radhus på tak) på fastigheten Hamnen 21:149
§330	Nybyggnad av radhus mm på fastigheten Delsjön 6
§331	Nybyggnad av LSS-boende på fastigheten Husie 172:386
§332	Nybyggnad av restaurang (McDonalds) på fastigheten Kulthuset 1
§333	Förhandsbesked för nybyggnad av LSS-boende på fastigheten Bunkeflo 7:7
§334	Utredning om nybyggnad av mur på fastigheten Fransäsen 1
§335	Utredning om nybyggnad av mur på fastigheten Sandlöken 1
§336	Utredning om nybyggnad av plank på fastigheten Brännmaneten 9
§337	Utredning om inredande av ytterligare bostad (igensättning av dörröppning mellan två olika lägenheter, Limhamnsvägen 12 A och B) inom fastigheten Vittsjöborg 2
§338	Utredning om inredning av ytterligare bostäder (överplan) och ändring från bostadsändamål till tillfällig vistelse (källare) på fastigheten Filaren 13
§339	Utredning om installation av VA (på lott nummer 368) inom fastigheten Hyllie 165:44
§340	Utredning om uppställning av sopkärlsskåp på fastigheten Klostret 1
§341	Utredning om uppställning av sopkärl på fastigheten Klostret 2

§342	Utredning om ändrad användning och fasadändring på fastigheten Troheten 1
§343	Utredning om bristfälligt underhåll av komplementbyggnad på fastigheten Vävmästaren 3
§344	Utredning om väsentlig ändring av ventilationsanordning, uppförande av stödmur samt markhöjning och fasadändring på fastigheten Kristiansborg 3
§345	Utredning om fasadändring på fastigheten Virentofta 6
§346	OVK-besiktning på fastigheten Fören 5
§347	OVK-besiktning på fastigheten Beckasinen 9
§348	OVK-besiktning på fastigheten Erikstorp 14
§349	Sammanträdestider för stadsbyggnadsnämnden samt stadsbyggnadsnämndens beredning 2027

§ 310 Information - muntlig

Sammanfattning

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

Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

§ 311 Anmälan av skrivelser

SBN-2025-974

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

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 trafikbullerförordningen, 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

§ 312 Anmälan av delegationsbeslut

SBN-2025-1061

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

§ 313 Anmälan av beslut, domar och laga kraft

SBN-2025-1052

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

Beslutsunderlag
- Beslut, domar och laga kraft SBN 2026-10-28

§ 314 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 inlaga i mål P 14225–25.

Jäv
Danica Srnic (M) och Martin Molin (C) anmäler jäv och deltar inte vid genomgång och beslut i ärendet.

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

Beslutet skickas till
Mark- och miljööverdomstolen

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

§ 315 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.

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

Beslutet skickas till
Mark- och miljööverdomstolen

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

§ 316 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 ortnamnssed 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.

Beslut

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

Beslutet skickas till

Malmöinitiativet/Stadskontoret

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

§ 317 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.

Jäv
Anders Olin (SD) och Jane Olin (SD) anmäler jäv och deltar inte vid genomgång och beslut i ärendet.

Yrkanden
Martin Molin (C) yrkar i första hand att ärendet ska återremitteras till förvaltningen med syfte att säkerställa att planen, utifrån från Jägersros förutsättningar, skapar realistiska möjligheter för en långsiktigt hållbar stadsutveckling med fungerande stadsliv, kommunikation och genomförbarhet.. I andra hand yrkar Martin Molin (C) avslag.

Tony Rahm yrkar bifall till Martin Molins (C) yrkanden.

Stefan Claesson (SD) yrkar avslag på förvaltningens förslag till Översiktsplan för Jägersro.

Stefana Hoti (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag till Översiktsplan för Jägersro.

Beslutsgång
Ordförande Stefana Hoti (MP) ställer först proposition på huruvida ärendet ska avgöras idag och finner det vara bifallet.

Sedan ställer ordförande yrkanden om avslag och bifall mot varandra och finner att stadsbyggnadsnämnden har bifallit förvaltningens förslag till Översiktsplan för Jägersro (Öp 2040).

Beslut
1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner Översiktsplan för Jägersro (Öp 2040).

2. Stadsbyggnadsnämnden översänder översiktsplanen till kommunfullmäktige för antagande.

Reservationer och särskilda yttranden

Tony Rahm (M), Mats Brogren (M), Peter Ahlström (M) och Martin Molin (C) med instämmande av Elisabet Landrup (M) och Danica Srnic (M) och lämnar in en gemensam reservation, bilaga § 317a.

Anders Olin (SD) och Stefan Claesson (SD) med instämmande av Jane Olin (SD) lämnar in en reservation, bilaga § 317b.

Sara Andersson (V) och Jens Portinson Hylander (V) med instämmande av Maria Öhrn (V) lämnar in ett särskilt yttrande, bilaga § 317c.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 261028 Öp 2040 Godkännande
- ÖP 2040 Utlåtande efter granskning
- ÖP 2040 Översiktsplan för Jägersro godkännande
- 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)

Bilaga § 317a

Reservation

Ärende 9: Översiktsplan för Jägersro Öp 2040 (SBN-2022-160)

Moderaterna och Centerpartiet yrkade återremiss på denna Översiktsplan i syfte att säkerställa att planen, utifrån från Jägersros förutsättningar, skapar realistiska möjligheter för en långsiktigt hållbar stadsutveckling med fungerande stadsliv, kommunikation och genomförbarhet.

Den nuvarande planen har höga ambitioner och fina ord om barns förutsättningar och gröna områden, men missar att lyfta grundläggande förutsättningar för att detta område ska kunna nå sin fulla potential. Som det ser ut nu är risken att detta bara blir en bilburen sovstad i stadens utkant, istället för en levande och integrerad del av Malmö. Vi hade velat se en bättre omvärldsbevakning där man studerat lyckade exempel på områden med liknande förutsättningar runt om i världen så man vet vilka faktorer som är nödvändiga för att lyckas. Som det ser ut nu riskerar visionerna tyvärr att stanna vid just fina ord.

Vi efterfrågade dessutom en bredare samrådsprocess med de malmöbor som bor intill området och de företagare som är aktiva inom området idag. Det hade både förbättrat planen och förankrat planen för de som faktiskt ska vistas i den nya stadsdelen.

Eftersom vi inte fick gehör för vår återremiss valde vi att yrka avslag på förslaget och då även det föll väljer vi att lämna denna reservation.

Stadsbyggnadsnämnden 2026-10-28

Tony Rahm (M)
Mats Brogren (M)
Peter Ahlström (M)

Med instämmande av

Elisabet Landrup (M)
Danica Srnic (M)
Martin Molin (C)

Bilaga § 317b

Reservation

Ärende 9: Översiktsplan för Jägersro Öp 2040 (SBN-2022-160)

I översiktsplanen för Jägersro ställer sig Sverigedemokraterna bakom planen till stora delar, vår uppfattning är dock att Ridhallsläktaren som är uttjänt sedan flera år inte fyller någon funktion och att denna ska ersättas med ny bebyggelse, i övrig anser vi att korsvirkeshuset bakom restaurangläktaren bör bevaras, denna är i gott skick och fungerar än i dag.

Vår bestämda uppfattning är också att gatorna runt om området i framtiden ska fungerar som transportvägar för alla de företag som ligger i det kringliggande området, att omvandla dessa till stadsgator skulle vara ett slut för industriområdena som är beroende av tungatransporter. Att styret i Malmö överhuvudtaget inte förstår detta visar än en gång att de inte ska planera för verksamhetsområden och att de inte har någon förståelse för företagens behov.

Då våra yrkanden ej vann gehör reserverar vi oss i ärendet.

Stadsbyggnadsnämnden 2026-10-28

Stefan Claesson (SD)

Vänsterpartiet

Bilaga § 317c

Särskilt yttrande

Ärende 9: Översiktsplan för Jägersro Öp 2040 (SBN-2022-160)

Jägersro är ett unikt område som i dagsläget i stort sett enbart består av hårdgjorda ytor. Här har Malmö en möjlighet att bygga framtidens gröna, hållbara stad. Vi välkomnar att översiktsplanen har med stadsodling, något som vi tryckt på för sedan början av planprocessen. Vi ser också positivt på de höga ambitionerna för klimatanpassning och fördröjningsytor för skyfall samt att Risebergabäckens miljökvalitet får ta plats. Likaså är målet att bygga Jägersro med barns mobilitet i centrum en lovvärd inriktning.

Vi kommer i kommande planarbete bevaka behoven av mobilitetshus då framtidens mobilitet förhoppningsvis kommer minska behoven av privatbilism.

Den sociala hållbarheten är också viktig för att bygga framtidens stad. Vi önskar att det i den vidare planeringen av området ges förutsättningar för att kollektiva boendeformer ska kunna finnas, något som vi kommer arbeta för att det ska specificeras i kommande detaljplaner.

Stadsbyggnadsnämnden 2026-10-28

Sara Andersson (V)

Jens Portinson Hylander (V)

Med instämmande av

Maria Öhrn (V)

§ 318 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.

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.

Beslutet skickas till

Enligt sändlista i utlåtande efter granskning

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 261028 ÄDp 5911 antagande
- ÄDp 5911 Planbeskrivning antagande
- ÄDp 5911 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5911 Samrådsredogörelse

§ 319 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.

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.

Beslutet skickas till

Enligt sändlista i samrådsredogörelsen

Beslutsunderlag

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

§ 320 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.

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.

Beslutet skickas till

Enligt sändlista i samrådsredogörelsen

Beslutsunderlag

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

§ 321 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.

Yrkanden
Anders Olin (SD) yrkar avslag på förvaltningens förslag till detaljplan.

Stefana Hoti (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag till detaljplan.

Beslutsgång
Ordförande Stefana Hoti (MP) ställer proposition på yrkandena och finner sitt eget vara bifallet.

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.

Reservation
Anders Olin (SD) och Stefan Claesson (SD) med instämmande av Jane Olin (SD) lämnar in en reservation, bilaga § 321a.

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)

Bilaga § 321a

Reservation

Ärende 13: Detaljplan för fastigheten Johannesdal 3 i Kristineberg Dp 5896 (SBN-2022-938)

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

Denna fastighet har varit en industrifastighet i många år, men på senare år använts av mindre hantverksverksamheter.

Vi Sverigedemokrater har besökt denna fastighet för att bilda oss en god uppfattning av hur den ser ut. Fastigheten ligger i nedre delen av en ganska brant kulle och har på andra sidan järnvägen till Ystad samt ett bevakat övergångsställe.

Lämpligheten i att klämma in bostäder mellan denna kulle och järnvägen är svår att motivera. Därför yrkade vi avslag på denna detaljplan

Då vårt yrkande inte fick gehör reserverar vi oss i detta ärende.

Stadsbyggnadsnämnden 2026-10-28

Anders Olin (SD)

Stefan Claesson (SD)

Med instämmande av

Jane Olin (SD)

§ 322 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.

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

§ 323 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.

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

§ 324 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.

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

§ 325 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.

Yrkanden
Tony Rahm (M) och Anders Olin (SD) yrkar att stadsbyggnadsnämnden ska meddela positivt planbesked.

Stefana Hoti (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag att meddela negativt planbesked.

Beslutsgång
Ordförande Stefana Hoti (MP) ställer proposition på yrkandena och finner sitt eget vara bifallet.

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

Reservationer
Tony Rahm (M), Mats Brogren (M) och Peter Ahlström (M) med instämmande av Elisabet Landrup (M) och Danica Srnic (M) in en reservation, bilaga § 325a.

Anders Olin (SD) och Stefan Claesson (SD) med instämmande av Jane Olin (SD) lämnar in en reservation, bilaga § 325b.

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

Bilaga § 325a

Reservation

Ärende 17: Ansökan om planbesked för del av fastigheterna Oxie 1:5 och Fornlämningen 1 (SBN-2026-603)

Moderaterna har efter valet 2022 lagt om kriminalpolitiken genom fler poliser, bättre verktyg för polisen och hårdare straff. Detta leder självklart till att fler personer döms till fängelsestraff och att behovet av platser inom kriminalvården då ökar. Alla instanser måste ta detta ansvar om vi vill att de kriminella sitter inspärrade och då kan man inte säga nej när kriminalvården vill bygga ut.

Framför allt Socialdemokraterna var i valrörelsen tydliga med att man inte var ”soft on crime” och att man tyckte att många Tidö-regeringens åtgärder på området har varit bra. Men när de tuffa orden sen ska bli konkret politik, ja då orkar inte Socialdemokraterna stå upp för att ge Kriminalvården de bästa förutsättningarna för att faktiskt spärra in de kriminella man inte vill vara ”soft” mot. Även om det kan finnas stora naturvärden i området så menar vi att ett planbesked inte hade varit slutgiltigt utan då inleds arbetet med att förutsättningslöst titta på området och se olika alternativ. När styret med Socialdemokraterna nu väljer att vara ”soft on crime” valde vi att yrka positivt planbesked och när inte detta gick igenom väljer vi att lämna denna reservation.

Stadsbyggnadsnämnden 2026-10-28

Tony Rahm (M)

Mats Brogren (M)

Peter Ahlström (M)

Med instämmande av

Elisabet Landrup (M)

Danica Srnic (M)

Bilaga § 325b

Reservation

Ärende 17: Ansökan om planbesked för del av fastigheterna Oxie 1:5 och Fornlämningen 1 (SBN-2026-603)

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

Detta område som begäran om planbesked avser berör två gällande detaljplaner . I områdets norra delfinns en gällande detaljplan, PL 1412, som medger park och i områdets södra del finns en gällande detaljplan, DP 4378 som medger kriminalvård. Planbeskedet berör delar av de gällande detaljplanerna.

Det område som i ärendet benämns som park kan inte med bästa vilja i världen kallas för park.

Förra gången anstalten utvidgades norrut mot väg 101, lades en stor kulle av schaktmassor upp på denna fastighet. Nu har dessa schaktmassor hunnit bli bevuxna på naturlig väg genom att ingen har brytt sig om denna fastighet, förrän nu när den kan komma till vettig användning.

Vi Sverigedemokrater yrkade på ett positivt planbesked, enligt vår mening är samhällsnyttan av en utbyggd Fosieanstalt milsvitt större än att bevara något som överhuvudtaget inte används.

Tyvärr tycks majoriteten i nämnden inte vilja låsa in våldsverkare och kriminella utan avslog ansökan om planbesked.

Då vårt yrkande inte fick gehör reserverar vi oss i detta ärende.

Stadsbyggnadsnämnden 2026-10-28

Anders Olin (SD)

Stefan Claesson (SD)

Med instämmande av

Jane Olin (SD)

§ 326 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.

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

§ 327 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).

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

§ 328 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.

Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med villkor att markföroreningar är avhjälpta 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 bygglovet vunnit laga kraft.
Du kommer att få ett separat beslut avseende kostnader för prövningen. Utöver kostnaden för bygglovet tillkommer kostnad för startbesked. Det kan även tillkomma kostnader för mättjänster som till exempel utstakning och lägeskontroll och ibland även planavgift.

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

Du är skyldig att anmäla en avhjälpandeåtgärd till kommunen om det gäller en förorening som räknas upp i 10 kapitlet miljöbalken och som gäller ett mark- eller vattenområde, grundvatten, en byggnad eller en anläggning. Anmälningsplikten gäller om åtgärden kan

medföra ökad risk för spridning eller exponering av föroreningar. Anmälan behövs inte om risken är ringa. Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 28 §.

Du är skyldig att 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 samrådas med fastighets- och gatukontoret.

Särskilt yttrande

Sara Andersson (V) och Jens Portinson Hylander (V) med instämmande av Maria Öhrn (V) lämnar in ett särskilt yttrande, bilaga § 328a.

Beslutet skickas till

Sökanden

Beslutsunderlag

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

Vänsterpartiet

Bilaga § 328a

Särskilt yttrande

Ärende 20: Nybyggnad av flerbostadshus (studentlägenheter) samt nybyggnad av parkeringshus på fastigheten Nämnden 1 (SBN-2026-772)

Ärendet behandlar bland annat frågan om att planlägga en framtida förskolegård på taket, då det saknas förutsättningar för bostadsgård.

Vänsterpartiet tycker att det är bra att det tas steg mot att planera för fler förskolor i Malmö, men ser också stora utmaningar med att lösa platsbristen genom att förpassa barns viktiga lek och rörelse till de begränsade ytor som ett tak utgör. Vi anser att det finns för många utmaningar och osäkerhetsfaktorer med högt anlagda gårdar för att vi ska vilja chansa med barns hälsa och välmående. Bland de utmaningar som lyfts fram gällande gårdar på taket är särskilt det vindutsatta läget och bristen på vegetation något som riskerar att påverka barnens möjlighet till lek och utforskande. Gårdar på taket och risk för fall riskerar även att leda till oro hos pedagogerna vilket i sin tur riskerar att leda till att barnens lek och rörelsefrihet begränsas. Det är även välkänt svårt att etablera växtlighet på tak.

Vänsterpartiet anser att de viktigaste beståndsdelarna i barns utemiljöer är svåra att genomföra på tak och att det inte kan anses vara barnets bästa att tillåta uppförandet av dem.

Stadsbyggnadsnämnden 2026-10-28

Sara Andersson (V)

Jens Portinson Hylander (V)

Med instämmande av

Maria Öhrn (V)

§ 329 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.

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 kostnad.er 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.

Du som är fastighetsägare är skyldig att i skälig utsträckning 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 alkoholdrycker enligt 8 kap. 1 § alkohollagen (2010:1622).

Beslutet skickas till

Sökanden och fastighetsägare

Beslutsunderlag

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

§ 330 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.

Yrkanden
Tony Rahm (M) och Anders Olin (SD) yrkar att stadsbyggnadsnämnden ska avslå ansökan om bygglov.

Stefana Hoti (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag om att bifalla ansökan om bygglov.

Beslutsgång
Ordförande Stefana Hoti (MP) ställer proposition på yrkandena och finner sitt eget vara bifallet.

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.

Bygglovet gäller omedelbart.

Startbesked får inte ges för bostäder förrän markföroreningar har avhjälpts.

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 bygglovet vunnit laga kraft.

Du kommer att få ett separat beslut avseende kostnader för prövningen. Utöver kostnaden för bygglovet tillkommer kostnad för startbesked. Det kan även tillkomma kostnader för mättjänster 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 anmäljan om avhjälpandeåtgärder.

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

Du är skyldig att 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).

Reservationer

Tony Rahm (M), Mats Brogren (M) och Peter Ahlström (M) med instämmande av Elisabet Landrup (M), Danica Srnic (M) och Martin Molin (C) lämnar in en gemensam reservation, bilaga § 330a.

Anders Olin (SD) och Stefan Claesson (SD) med instämmande av Jane Olin (SD) lämnar in en reservation, bilaga § 330b.

Beslutet skickas till

Sökande & fastighetsägare

Beslutsunderlag

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

Bilaga § 330a

Reservation

Ärende 22: Nybyggnad av radhus mm på fastigheten Delsjön 6 (SBN-2026-770)

Moderaterna och Centerpartiet yrkade avslag på detta planbesked eftersom vi inte anser att de når upp till de höga arkitektoniska krav som vi bör ha på dessa projekt. När staden förtätas på detta vis ska det vara höga krav på de nya byggnader som byggs och där målet måste vara att det nya lyfter hela området. Det bör bryta med det som redan finns här och inte bli något ”copy paste” som bara förlänger de mindre goda egenskaperna med ett område. Dessa krav borde vi framför allt kunna ställa på när någon av de större byggaktörerna är involverade. Vi hade gärna sett ett omtag av bygglovet men eftersom vi inte fick gehör för detta väljer vi att reservera oss i ärendet.

Stadsbyggnadsnämnden 2026-10-28

Tony Rahm (M)

Mats Brogren (M)

Peter Ahlström (M)

Med instämmande av

Elisabet Landrup (M)

Danica Srnic (M)

Martin Molin (C)

Bilaga § 330b

Reservation

Ärende 22: Nybyggnad av radhus mm på fastigheten Delsjön 6 (SBN-2026-770)

Ärendet avser nybyggnad av radhus på Delsjön 6 i Bellevuegården, ansökan avser en avvikelse från detaljplanen gällande byggrätten på korsprickad mark. Vår åsikt kring utformningen av radhusen är att de inte lever upp till några förväntningar kring arkitektur, utan är direkt fula.

Vår ståndpunkt kring förtätningen i Bellevuegården har hela tiden varit negativ och därav yrkade vi således även avslag på denna förtätning i området.

Då vårt avslagsyrkande ej vann gehör reserverar vi oss i ärendet.

Stadsbyggnadsnämnden 2026-10-28

Anders Olin (SD)

Stefan Claesson (SD)

Med instämmande av

Jane Olin (SD)

§ 331 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.

Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Upplysningar
Bygglovet gäller omedelbart.

Eventuella markföroreningar ska vara avhjälpta 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 bygglovet vunnit laga kraft.
Du kommer att få ett separat beslut avseende kostnader för prövningen. Utöver kostnaden för bygglovet tillkommer kostnad för startbesked. Det kan även tillkomma kostnader för mättjänster 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).

Särskilt yttrande

Sara Andersson (V) och Jens Portinson Hylander (V) med instämmande av Maria Öhrn (V) lämnar in ett särskilt yttrande, bilaga § 331a.

Beslutet skickas till

Sökande, fastighetsägare, sakägare och klagande

Beslutsunderlag

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

Vänsterpartiet

Bilaga § 331a

Särskilt yttrande

Ärende 23: Nybyggnad av LSS-boende på fastigheten Husie 172:386 (SBN-2026-771)

Vänsterpartiet ser positivt på planförslaget för fastigheten Husie 172:386. Utifrån platsens förutsättningar tror vi att det kan bli en bra och lugn boendemiljö för den tilltänkta målgruppen.

Vänsterpartiet vill dock lyfta fram att vi anser att LSS-gruppboenden bör hålla sig till Socialstyrelsens riktlinjer om 3-5 lägenheter per gruppboende.

Stadsbyggnadsnämnden 2026-10-28

Sara Andersson (V)

Jens Portinson Hylander (V)

Med instämmande av

Maria Öhrn (V)

§ 332 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.

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.

Särskilt yttrande

Sara Andersson (V) och Jens Portinson Hylander (V) med instämmande av Maria Öhrn (V) lämnar in ett särskilt yttrande, bilaga § 332a.

Beslutet skickas till

Sökande, fastighetsägare, ombud, kontrollansvarig

Beslutsunderlag

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

Vänsterpartiet

Bilaga § 332a

Särskilt yttrande

Ärende 24: Nybyggnad av restaurang (McDonalds) på fastigheten Kulthuset 1 (SBN-2026-813)

Ärendet handlar om en ansökan om att förtäta en markparkering i Svågertorp med en snabbmatsrestaurang med drive-through. Vänsterpartiet är mycket positiva till förtätning av befintliga verksamhets/handelsområden. Behovet av fler arbetstillfällen inom den sortens arbeten som ryms inom stadens verksamhetsområden är stort, och det är enbart genom en genomtänkt förtätning av dessa som Malmöbornas behov av arbete kan tillgodoses utan att jordbruksmark ska behöva exploateras med nya verksamhetsområden.

Vi tycker att det är olyckligt att man genom etableringen av ytterligare en genomfartsrestaurang cementerar Svågertorps status som externhandelsplats för bilburna, och hoppas att kommande mandatperiod kan innebära gemensamma nya tag för att utveckla Svågertorp på nya sätt.

Stadsbyggnadsnämnden 2026-10-28

Sara Andersson (V)

Jens Portinson Hylander (V)

Med instämmande av

Maria Öhrn (V)

§ 333 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 utpekat 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.

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. 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. 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).

Särskilt yttrande

Sara Andersson (V) och Jens Portinson Hylander (V) med instämmande av Maria Öhrn (V) lämnar in ett särskilt yttrande, bilaga § 333a.

Beslutet skickas till

Sökande, fastighetsägare och klagande

Beslutsunderlag

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

Vänsterpartiet

Bilaga § 333a

Särskilt yttrande

Ärende 25: Förhandsbesked för nybyggnad av LSS-boende på fastigheten Bunkeflo 7:7 (SBN-2026-802)

Vänsterpartiet ser positivt på förhandsbeskedet för fastigheten Bunkeflo 7:7. Utifrån platsens förutsättningar tror vi att det kan bli en bra och lugn boendemiljö för den tilltänkta målgruppen.

Vänsterpartiet vill dock lyfta fram att vi anser att LSS-gruppboenden bör hålla sig till Socialstyrelsens riktlinjer om 3-5 lägenheter per gruppboende.

Stadsbyggnadsnämnden 2026-10-28

Sara Andersson (V)

Jens Portinson Hylander (V)

Med instämmande av

Maria Öhrn (V)

§ 334 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 föreslås därför förelägga fastighetsägaren att ta bort muren. Stadsbyggnadsnämnden föreslås även att förena föreläggandet med ett löpande vite.

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.

Beslutet skickas till
Fastighetsägare

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

§ 335 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.

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.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Beslutsunderlag

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

§ 336 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.

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.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Beslutsunderlag

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

§ 337 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.

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.

Beslutet skickas till
Fastighetsägare & bostadsrättsinnehavare

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

§ 338 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.

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.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Beslutsunderlag

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

§ 339 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.

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.

Beslutet skickas till

Tidigare nyttjare av kolonilott 368, nyttjare av kolonilott 368, Ärtholmens koloniförening & fastighetsägare

Beslutsunderlag

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

§ 340 Utredning om uppställning av sopkärlsskåp på fastigheten Klostret 1

SBN-2026-761

Sammanfattning
Upplag, i form av sopkärlsskåp 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.

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.

Beslutet skickas till
Fastighetsägare

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

§ 341 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.

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.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Beslutsunderlag

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

§ 342 Utredning om ändrad användning och fasadändring på fastigheten Troheten 1

SBN-2026-773

Beslut
ÄRENDET UTGÅR

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

§ 343 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 föreslås 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.

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 pulpettaket 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.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Beslutsunderlag

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

§ 344 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 dubblerade byggsanktionsavgifter av tomträttsinnehavaren för att inte ha vidtagit rättelse.

Beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tar ut en dubblerad 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 dubblerad 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 dubblerad 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.

Beslutet skickas till

Tomträttsinnehavare

Beslutsunderlag

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

§ 345 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.

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.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Beslutsunderlag

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

§ 346 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.

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 utfört 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.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare & Lantmäteriet

Beslutsunderlag

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

§ 347 OVK-besiktning på fastigheten Beckasinen 9

SBN-2026-790

Sammanfattning

Stadsyggnadsnämnden 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.

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 utfört 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.

Beslutet skickas till

Oscar Nordström Aktiebolag: delges
Lantmäteriet för inskrivning

Beslutsunderlag

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

§ 348 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.

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 utfört 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.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare & Lantmäteriet

Beslutsunderlag

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

§ 349 Sammanträdestider för stadsbyggnadsnämnden samt stadsbyggnadsnämndens beredning 2027

SBN-2026-659

Sammanfattning
Stadsbyggnadskontoret lämnar förslag på sammanträdestider 2027.

Beslut
1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag till sammanträdestider 2027.

Beslutet skickas till
Stadskontoret & Stadsrevisionen

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