

Datum: 2025-10-01  
Handläggare: Thang Hlawn Ceu  
Diarienummer: LOV 2025-000097

Bygg- och miljönämnden

## Bygglov

### Ansökan om bygglov för fasadändring av flerbostadshus NORRSKENET 3

## Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2025-02-20 och avser bygglov för fasadändring av flerbostadshus på fastigheten NORRSKENET 3.

Sökt åtgärd innebär byte av fönster från sidohängda träfönster med fast mittpost till vridfönster med aluminiumbeklädnad.

## Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan A 134, Kv Norrskenet. Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

## Yttrande

Efter att bedömningen av ärendet kommunicerats har sökanden lämnat yttrande 2025-06-02. Sökande skriver bland annat i yttrandet att många av fastigheterna i området har vridfönster. De menar också att det är den mest lämpliga valet för deras fastighet med hänsyn till både hyresgästernas önskemål och säkerheten. För hela yttrande, se bilaga 2.

## Bedömning

I det aktuella ärendet har framför allt två faktorer varit uppe för dialog med sökande, dels fönstrens material och dels fönstertyp. Detta har kommunicerats med sökande genom en skriftlig bedömning av ärendet.

Förvaltningens bedömning var initialt att fönster av trä skulle vara nödvändigt sett till byggnadens karaktär och utformning. Efter dialog med sökande är förvaltningens bedömning senare dock att aluminiumfönster kan vara acceptabelt i detta fall, utifrån de aspekter som framförts i dialogen.

Byggnaden anses vara välbevarad och utgör ett tidstypiskt exempel på 1950-talshus, med både dörrar och fönster i originalutförande. Fönstren är sidohängda, har fast mittpost och är av trä.

Anpassningskravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 innebär att byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med

hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

En del av den tilltänkta åtgärden, den del som avser byte av befintliga fönster till vridfönster, bedöms inte uppfylla kravet på varsamhet och tar inte tillräcklig hänsyn till byggnadens värde (PBL 8:17).

Samtliga intilliggande bostadshus längs Hagavägen har sidohängda träfönster och fast mittpost, vilket bidrar till en enhetlig och tidstypisk gatubild.

Sökt åtgärd bedöms därför inte uppfylla anpassningskravet och bedöms inte vara förenlig med omgivningens karaktär (PBL 2:6).

### **Förslag till beslut**

Bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (2010:900).

### **Avgift**

Avgiften för avslaget är 1 976 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2025-03-28. Beslut om bygglov ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2025-06-06. Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov eller förhandsbesked om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Beslut om förlängning av handläggningstiden fattades 2025-06-05 vilket medför att sista datum för beslut är 2025-08-15.

Beslut om bygglov fattades 2025-10-21. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor. Reduktion blir:  $1\,976 / 5 \times 5 = 1\,976$  kr.

Avgift för arkivering tas ut med 673 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL). Avgift efter reduktion, med kostnad för arkivering: 673 kr

Faktura sänds separat.

### **Upplysningar**

Beslutet och /eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

### **Handlingar som ingår i beslutet**

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplat</u>
Epostmeddelande	2025-06-13
Beslut om förlängning	2025-06-05
Yttrande	2025-06-02

Bedömning av ärende	2025-05-21
Detaljritning	2025-03-28
Yttrande	2025-02-26
Föreläggande om komplettering	2025-02-25
Ansökan	2025-02-20
Fasadritning	2025-02-20
Fasadritning	2025-02-20
Planritning	2025-02-20
Planritning	2025-02-20

För bygglovsenheten

Thang Hlawn Ceu  
Byggnadsinspektör

**Exp:** Sökanden

#### **Bilagor**

Bilaga 1 – Ritningar och handlingar som hör till beslutet  
Bilaga 2 – Yttrande från sökande  
Bilaga 3 – "Hur man överklagar"