

Datum: 2025-04-23
Handläggare: Thang Hlawn Ceu
Diarienummer: LOV 2025-000141

Bygg- och miljönämnden

Bygglov

**Ärendet: Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
Fastighet: BERGKULLEN 4 (BERGKULLEGATAN 3)**

Ärendebeskrivning

Ärendet inkom 2025-03-13 och avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten BERGKULLEN 4 (BERGKULLEGATAN 3).

Tillbyggnaden innebär en påbyggnad ovanpå carporten med en bruttoarea på 33,8 m². Tillbyggnaden är tänkt för att skapa ett sovrum och ett allrum. Den är tänkt att utföras i samma material och färgsättning som bostadshuset.

Ett platsbesök genomfördes av handläggaren 2025-03-31.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 155 + DP 155Ä2, Norra Stadsskogen, Bostäder mm vid västerslutningen, laga kraft 2016-07-18.

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Yttrande

Efter att bedömningen av ärendet kommunicerats har sökanden lämnat yttrande och fotografier daterade 2025-04-20 samt 2025-04-22.

Sökande skriver bland annat i yttrandet att tillbyggnadens utformning är gjord på ett sådant sätt så att den ger intryck av att ha uppförts samtidigt som det ursprungliga huset, vilket gör att den smälter väl in i omgivningen och inte uppfattas som en senare påbyggnad. Man har gjort ett aktivt val att göra tillbyggnaden ovan befintlig carport just för att nuvarande fasad utåt Bergkullegatan inte skall påverkas. På grund av tillbyggnadens placering kommer det inte att vara märkbar för förbipasserande.

Längs samma gata finns dessutom tre nybyggda flerbostadshus i fem våningar, vilka dominerar gatubilden och drar till sig mest uppmärksamhet. Det stör det homogena intrycket redan där. Man skriver vidare att fler av de boende i småhusen på Bergkullegatan är intresserade av att göra en liknande tillbyggnad som vår, men inväntar besked på denna ansökan. För hela yttrande, se bilaga 2.

Bedömning

Sökt åtgärd bedöms överensstämma med detaljplanen.

Området längs Bergkullegatan består av nyligen uppförda bebyggelser; tre stycken flerbostadshus samt tio stycken identiska småhus. Slutbeskedet för småhusen gavs 2023-09-25. Tidigare har bygglovsenheten bedömt att vissa mindre åtgärder såsom fasadändring eller motsvarande kan tillåtas på området efter bygglovsprövning.

Frågan nu är vad som gäller för den tillbyggnad som ansökan avser då det kan påverka framtida utveckling i området. Det är i första hand byggherren som bestämmer utformningen av tillbyggnaden inom ramen för vad som är tillåtet enligt detaljplan och andra regler. Ett byggnadsverk ska enligt plan- och bygglagen utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan.

Sökt åtgärd bedöms inte vara förenlig med omgivningens karaktär och stadsbilden. Tillbyggnadens volym och utformning ger ett mycket dominerade intryck i förhållande till områdets övriga karaktär, där bebyggelsen i huvudsak utgörs av nybyggda identiska småhus samt flerbostadshus som ger ett homogent intryck. Den tilltänkta åtgärden påverkar omgivningen på sådant sätt att det bedöms strida mot anpassningskravet enligt 2 kap. 6 § PBL.

Förslag till beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Avgift

Avgiften för avslaget är 5 645 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas. Se bilaga *"Hur man överklagar"*.

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Fotografier	2025-04-22
Fotografier	2025-04-20
Yttrande	2025-04-20
Bedömning av ärende	2025-04-16
Situationsplan	2025-03-13
Planritning	2025-03-13
Sektionsritning	2025-03-13
Fasadritning	2025-03-13
Fasadritning	2025-03-13
Grannemedgivande	2025-03-13
Ansökan	2025-03-13

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Thang Hlawn Ceu
Byggnadsinspektör

Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar och handlingar som hör till beslutet

Bilaga 2 – Yttrande från sökande

Bilaga 3 – Hur man överklagar

Exp: Sökanden, Kontrollansvarig