

2023-10-11

Yttrande över delegationsbeslut (LOV 2023-000420)

Beskrivning av ärendet med kommentarer

Som en bakgrund till varför jag hamnat i denna olyckliga situation vill jag förklara ett och annat under denna långa process av tillstånd och byggande. Det var aldrig min avsikt att på något sätt överträda bestämmelserna i PBL, vilket framgår av de ritningar som bifogats Bygglövsansökan och Anmälan enl Attefallsreglerna, vilka lämnades samtidigt till Samhällsbyggnadskontoret.

Uppdraget att genomföra renovering och tillbyggnad gav jag till ett lokalt och välrenommerat byggnadsföretag. Det var ett olyckligt beslut har det visat sig. Arbetet startade sent året 2021. Företaget har inte följt ritningarna i två olika avseenden, dels när det gäller takhöjden och dels när det gäller placeringen av Attefallstillbyggnaden. Jag har mitt permanentboende på annan ort och utgick ifrån att bygget fortskred som planerat eftersom jag inte fick signaler om motsatsen. Mitt förtroende för entreprenören var vid den tiden stort. Under byggtiden, hösten-vintern 2021-2022, var kontakterna med entreprenören ytterst få.

Vid ett tillfälle då jag besökte byggplatsen var takets ena halva på plats. Jag uppmanades av bygglედaren att komma upp på byggnadsställningen vid sidan av huset för att förevisas hur det skulle komma att se ut. Takstolar och ej färdigt tak var på plats. I det skedet hade jag ingen möjlighet att se att takhöjden inte överensstämde med ritningen. Jag inser att jag som byggherre har ansvar för slutresultatet men i detta läget anser jag inte att jag hade möjlighet att bedöma den slutliga takhöjden. Jag har utgått ifrån att byggentreprenören inte haft anledning att frångå ritningen. Samma sak gäller avvikelse från ritning i Attefallstillbyggnaden, där flera anpassningar, utvändigt och invändigt, fick göras när den nye entreprenören tog över, korrigeringar som försämrade planlösningen.

Eftersom jag varken är byggnadsingenjör och inte heller byggt något i denna storlek tidigare har jag inga specialistkunskaper på området. Jag anser att jag varit i god tro när jag förlitat mig på det företag som ursprungligen fick mitt uppdrag. Bristerna i information och kontakter mellan företaget och mig samt överskridanden av budget gjorde att vi skildes åt i osämja våren 2022.

Jag anser således att jag inte kunnat ta ansvar för de överträdelser som min förre entreprenör gjorde. Vid ett tillfälle har jag tagit ett aktivt beslut att inte följa samhällsbyggnadskontoret anvisningar och det gäller Attefallstillbyggnaden. Jag har i min bygglövsansökan ansökt om att få starta den bygglövspliktiga åtgärden och Attefallstillbyggnaden samtidigt. Denna ansökan lämnades utan kommentar av aktuellt tjänsteman. Däremot fick jag ett antal uppmaningar att ta tillbaka min bygganmälan utan, enligt mig, en rimlig förklaring. Slutligen fick jag besked om att det inte såg bra ut i statistiken, ett argument som jag inte kunde godta. Det avgjorde mitt beslut att starta Attefallstillbyggnaden samtidigt som renoveringen av det ursprungliga huset.

Ärendebeskrivning, kommentarer

Påståendet om att jag fått information om att jag kunde överklaga nekat startbesked stämmer inte och därför inte heller att jag skulle ha avstått vidare prövning av startbeskedet. Jag meddelade tjänstemannen när Attefallsdelen var färdigställd. Det beslut om sanktionsavgift som togs av Byggnadsnämnden för överträdelsen uppfattade jag som straffet för min överträdelse. Sanktionsavgiften erlades vid den tidpunkt som angavs.

Det påstås att samhällsbyggnadsförvaltningen i samband med begäran om slutbesked upptäcker att det tillkommit 15 kvm bruttoarea, vilket inte borde ha överraskat eftersom jag meddelat bygghandläggaren långt tidigare att Attefallstillbyggnaden var färdigbyggd.

Tillsynsärende öppnas

Höjden på vind i relationsritningarna anger 189 cm men vid mätningen uppgår höjden till 216 cm. Det är första gången som jag får denna information och det blir en fullständig överraskning. Upplever inte att jag haft anledning att misstänka ett sådant fel. Efter tillsynsbesöket visar jag och KAA Schmidt, med hjälp av skiss och bilder hur takhöjden kan korrigeras till 188-189 cm i samband med att innertak installeras, vilket skickats till tillsynshandläggarna.

I samband med ett andra plats besök konstaterades att komplementbyggnaden har en tillbyggnad utöver bygglov. Vid mätning 10 oktober 2023 kan jag konstatera att byggnaden har måtten 150cm x210cm, alltså 3,15 kvm, i avtryck på marken, istället för 5,7 kvm som uppges i delegationsbeslutet. Byggnadsnämnden beviljade slutbesked för komplementbyggnaden den 2017-10-27.

Sammanfattningsvis menar jag således att en rad olyckliga omständigheter, och därtill förbiseenden från Samhällsbyggnadsförvaltningens sida, lett till att det slutliga utförandet av ombyggnaden inte överensstämmer med bygglovet. Jag har för detta betalat en sanktionsavgift, och är också självfallet beredd att rätta till bristerna i utförandet. Jag menar dock att det är oskäligt att jag ska behöva riva de tillbyggnader som skett i strid med bygglov. Bristerna borde kunna rättas till på enklare sätt, t ex genom att sänka takhöjden på loftet.

Partille den 11 oktober 2023

Från: Sophia Cohen <sophia.cohen@alingsas.se>

Till: Virpi Dahl <virpi.dahl@alingsas.se>, Peter Aronsson <peter.aronsson@alingsas.se>

Skickad: den 14 augusti 2023 10:48

Ämne: VB: LOV 2023-420 Information

För kännedom samt för registrering i ärendet.

Med vänlig hälsning,

Sophia Cohen

Bygglovschef

Alingsås kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Telefon: 0322-616886

sophia.cohen@alingsas.se

www.alingsas.se

Från:

Skickat: den 14 augusti 2023 10:39

Till: Sophia Cohen <sophia.cohen@alingsas.se>;

Ämne: LOV 2023-420 Information

WARNING: Det här mejlet är skickat från en extern adress. Klicka inte på länkar eller bifogade filer om du inte känner igen avsändaren och vet att innehållet är säkert.

Inför vidare behandling och efter tillsyn av min fastighet Holmängen 1:48 den 11 augusti känner jag behov av att sammanfatta, i kronologisk ordning, alla dokumenterade kontakter under åren 2019-2023, som mitt ärende varit aktuellt hos Byggnadsnämnden.

Vid platsbesöket utfördes kontrollmätning ute och inne. En komplettering av mätningen ger att rumshöjden på loftet är 1,89 m på en horisontell sträcka av 20 cm för att därefter minska.

Tyvärr har jag inget ordbehandlingsprogram på min iPad så det får bli ett långt mail.

2019 Våren

Telefonkontakt med Byggnadsinsp ang takbyte på grund av upprepade

läckor. Rekommenderas att göra Byggnämälan

2020 Hösten Byggnämälan om taklyft och fasadrenovering

2020-10-05 2020-753

Föreläggande om komplettering. Anmälan ändring av bärande konstruktion. Kräver Bygglov, förslag till kontrollplan samt fasadritningar (egna skalenliga accepteras)

2020-11-11 Dnr 2020-870

Föreläggande om komplettering, ytterligare handlingar krävs; kontrollansvarig, situationsplan, huvudritningar, planritning, fasadritning och sektionsritning.

Anlitar arkitekt

2021-01-28 inlämnar ny ansökan om bygglovtillsammans med begärd komplettering

2021-03-26 Dnr 2020-870 Bygglov

2021-06-03 Startbesked Bygglov. Info Bygganmälan ej behandlad

2021-11 Byggstart

2022-04 Byggstopp, uppdrag entreprenör upphör

2022-11 Ny byggentreprenör tar över

2022-11-21 Tillsyn Olovligt byggande, tillbyggnad utförd utan startbesked, eget yttrande

2023-03-14 Beslut Byggnadsnämnden ang olovligt byggande. Sanktionsavgift 13 125kr

2023-07-26 Ny Anmälan, olovligt byggande, samma orsak som 2022-11-21?

2023-08-11 Tillsynsbesök utfört, byggherre och kontrollansvarig deltar

Med vänlig hälsning

Sökande ringde MFC 2021-07-12. Sökande ville ha en förklaring till varför inte startbesked kan ges innan bygglovet (separat ärende) fått slutbesked.

Sökande vill kunna bygga båda åtgärderna samtidigt och tycker att det är väldigt konstigt att de båda åtgärderna inte går att genomföra på samma gång. MFC förklarade att sökande måste ha fått ett slutbesked (eller intirimistiskt slutbesked) i bygglovet innan attefallstillbyggnaden kan få startbesked, då attefallstillbyggnaden delvis sitter ihop med den åtgärd som genomförs i bygglovet.

Det framgår tydligt på Boverkets webbplats att startbesked för attefallstillbyggnaden inte kan ges förrän bygglovet har fått slutbesked.

Sökande tyckte att det är jättekonstigt och menade på att det borde kunna göras någon form av undantag. MFC förklarade då att undantag inte kan göras och att sökande i så fall får överklaga ett nekat startbesked om sökande vill få ärendet avgjort i högre instans.

Sökande meddelade dock att hon inte ville ta ärendet vidare för överprövning utan att hon istället ska återkomma i början av hösten när slutbesked kan vara aktuellt för bygglovet varpå startbesked då kan ges för attefallstillbyggnaden.

Sökande insisterar på att ärendet ska hållas öppet till dess (tidig höst) utan att hon drar tillbaka anmälan, och MFC sa att hon i så fall måste höra av sig senast i september, annars drar ärendet ut på tiden för mycket och att hon i så fall ändå måste dra tillbaka sin anmälan om hon inte vill ha ett negativt beslut i ärendet.