

**Från:** Anders Wängroth <anders@antefastigheter.se>

**Till:** Bygglov - SBF <bygglov@alingsas.se>

**Kopia:** Oscar Wängroth <oscar@antefastigheter.se>, Margaretha Andersson <margaretha@antefastigheter.se>, Aferdita Jashari <aferdita.jashari@alingsas.se>, Sophia Cohen <sophia.cohen@alingsas.se>

**Skickad:** den 14 december 2023 22:24

**Ämne:** Yttrande LOV 2019-000307

**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.

Hej,

Översänder yttrande i ärendet. Jag har bifogat en redogörelse i bifil för hur denna process startat och hur den genomförts. Efter mitt fastighetsköp av Kronan 6 upptäcktes det fuktskador i restaurangens golv. När vi rev upp golvet insåg vi att detta var en stor vattenskada, som sedan visade sig dessutom utvecklat hussvamp. Från en liten tilltänkt renovering utvecklades detta till en totalrenovering av fastigheten. I ett tidigt skede tog jag kontakt med kommunen och hade hela tiden en mycket bra kontakt och dialog med utsedd byggnadsinspektör. Vi gick löpande igenom projektet då det utökades månad för månad. Vissa åtgärder var bygglovsbefriade och vissa var bygglovspliktiga, detta fick jag löpande information om. Idag står det en totalrenoverad fastighet på Kronan 6 där vi lagt ner mycket tid och kostnader på att bevara fastigheten och dess ursprungliga snickarglädje. När vi kom till fönsterbytet fick jag information om att det ej var bygglovspliktigt. Det fanns både sidhängda träfönster och H-fönster i trä med aluminiumklädd utsida. Vi valde nya H-fönster med aluminiumklädd utsida. Anledningarna var framförallt hållbarhet och säkerhet.

I efterhand blev jag kontaktad av kommunens bebyggelseantikvarie och hon gav mej annan information, att detta var bygglovspliktigt. Hade jag fått den informationen tidigare hade jag självklart sökt bygglov. Efter detta sökte jag bygglov på fastigheten för ett tillbygge. Detta godkändes med aluminiumklädda H-fönster av trä, d.v.s exakt sådana som jag tidigare satt in i fastigheten. Då trodde jag självklart att detta godkännande måste gälla hela fastigheten. Efter ett antal möten med samhällsbyggnadsnämndens chef och politiken så blev jag uppmanad att söka bygglov på de övriga fönstren i efterhand. Det hette att "då ordnar det sig". Tyvärr förlorade vi med minsta möjliga marginal, 6-7. Därefter hade jag ett flertal möten där det sades att allt skulle ordna sig eftersom jag fått bygglov på exakt likadana fönster på samma fastighet, och att "tur att du hade möjligheten att rädda denna fina fastighet" osv. Tyvärr slutade alla de jag haft kontakt med i ärendet, och efterföljarna har sedan drivit på denna process mot oss.

Jag trodde och hoppades såklart att vi tillsammans skulle lösa detta, eftersom jag lagt ner så oerhört mycket pengar på fastigheten, i synnerhet alla specialbeställda fönster. Att det dessutom i Alingsås stadskärna (med samma B-klassning som Kronan 6) finns ett flertal fastigheter med H-fönster som är aluminiumklädda så borde det vara en grund för lika-behandlings-principen. När sedan vår nya bebyggelseantikvarie inte ser skillnad på träfönster och aluminiumklädda träfönster på en stadsvandring så känns argumenten från hennes och Er sida som bortblåsta.

Tyvärr blev resultatet av ovanstående en rättslig process där vi förlorade. Det känns inte roligt eller inspirerande att vara med och utveckla Alingsås när det inte finns någon form av förståelse eller samverkan.

När vi nu fick mottaga denna information så skall vi tydligen bestraffas ett flertal gånger. Utöver höga kostnader för fönsterbyte med specialmått så begär Alingsås kommun även en sanktionsavgift på 111 562 kr samt att arbetet skall vara utfört inom 6 månader, annars bestraffas vi av ytterligare 550 000 kronor i vite och ytterligare 20 000 kronor för varje efterföljande månad om inte arbetet klart. Det måste saknas branschkunskap från den som sätter en tidsram på 6 månader för ett sådant här projekt. Dessutom bör fönsterbyte ske på sommartid för att värna om hyresgästernas välbefinnande.

Detta bemötande från Alingsås kommun känns inte bra. Tänk om det istället förts en kreativ dialog i samverkan jämfört med denna monolog via mail

Enligt lika-behandlingsprincipen så bör Ni känna till följande: 3 fastighetsägare har tidigare fått samma erinran från Alingsås kommun. 2 av dem godkändes i efterhand utan bygglov och en fastighetsägare fick inga sanktionsavgifter eller vite och bytte fönster på fastighetens framsida efter ca 10 år

Jag motsätter mej tidsramen på 6 månader och sanktionsavgiften.

Med vänliga hälsningar

**Anders Wängroth**

---

**Ante Fastigheter**  
**Plangatan 22**  
**441 30 Alingsås**

Växel           0322 - 40800  
Mobil           070 - 5270077  
e-mail          [anders@antefastigheter.se](mailto:anders@antefastigheter.se)  
Hemsida       [www.antefastigheter.se](http://www.antefastigheter.se)

