

Samhällsbyggnadsnämnden

Alingsås 211125

Yttrande avseende LOV 2021-0862 samt på den sammantagen bygglovsprocess LOV 2020-00044 samt LOV 2020-000906 fastighet Måsen 12

Handläggningsprocess:

24/5-20 postades vår bygganmälan för 8,3 m2 hall och bygglovsansökan för fasadändring, fönsterbyten, takomläggning, balkong och solceller i er postlåda utanför receptionen. Följande aktuella handlingar för ärendet var fackmannamässigt utförda samt av god kvalitet bifogades samtidigt och utfärdade av arkitekt hos Allark AB. Ingen kontrollansvarig krävdes.

- Nybyggnadskarta
- Planritning
- Fasadritning
- Sektionsritning
- Byggnadsinspektör Tony Schmidt bilaga utgjorde underlag för utdömning av husets fasad som innefattade stora risker för fördjupade skador även Anticimex påtalar de stora riskerna för djupa skador vid besiktningen. Samtliga handlingar var insända till handläggaren.

27/5-20 ankomstregistrerades samtliga ovan handlingar men mottagarbevis till oss tillsändes fel mailadress.

5/6-20 tilldelades handläggare Anton Lund av LOV 2020-000444.

Handläggaren har inte begärt ytterligare komplettering inom PBL:s tre veckor. Ansökan bedömdes då av oss som komplett.

När det hade gått **18 veckor** från 27 maj tillskrev vi handläggaren och påtalade vikten av att huset är hårt utsatt och skadorna förvärras och vi har vägg- och takläckage. Vi har dubbla boendekostnader och huset är obeboeligt. Vi hade upprepat förlorat hantverkare. Det gick **22 veckor** och handläggaren tillskrevs ånyo. Kontakt togs upprepat från 14 oktober och framåt med samhällsbyggnadschefen Fredrik Linusson och Karl-Johan Karlsson om vårt mycket utsatta läge och de skador som fortskred. Vi och de kunde inte förstå vad handläggaren inaktivitet. Vi hade flera gånger begärt att hela bygglovets istället skulle upp i nämnden.

De båda höll i kontakten med handläggaren för att började aktivera handläggning som nu på flera punkter stred mot PB.

17/11-20 handläggaren delar oförståeligt upp vår bygglovsansökan till 2 bygglov LOV 2020-000444 (allt utom balkong) samt LOV 2020-000906 (enbart balkong) d.v.s. en helt annan uppdelning än vår anmälan och ansökan. En balkong som motsvarar det som majoriteten av liknande fastigheter på gatan redan beviljats och byggt. Handläggaren skickar nu efter **25 veckor** två föreläggande om komplettering av förslag till konstruktionsplan samt konstruktionsritning. Handläggaren ändrande också ankomstregistrering på tidigare berörda handlingar till 30 oktober-20 istället för 27 maj-20. De handlingar som föreläggande avsåg var inte handlingar som krävdes inför ett bygglov utan inför startbesked och slutbesked varför vi förutsatte att startbesked omgående skulle ges i de båda loven med tanke på alla akuta omständigheter och all styrkt material på skador. Allt var starkt kopplat

till ett lov och starbesked då balkongens reglar ska monteras i bjälklaget innan fasaden yttersida isoleras och putsas. Vi upplevde oss helt underlägsna handläggarens hantering.

27/11-20 fackmannamässig och kvalitativ konstruktionsritning utförd av ÅF samt kontrollplan utförd av Schmidt Fastighet & Kontroll AB samt insända av Anton Schmidt till handläggaren för de nu uppdelade 2 byggloven. Handlingarna godkändes av handläggaren.

27/11-20 bygglovsbeslut 1 LOV 2020-000444 med omedelbart startbesked p.g.a. att enskilt intresse kräver det enligt 9 kap. 42 a § PBL. I detta beslutet ingick dessutom samtliga relevanta handlingar för att ge startbesked i beslutet.

14/12-20 bygglovsbeslut 2 LOV 2020-000906 utan startbesked men som vi nu har upptäckt saknar de förelagda godkända handlingarna, d.v.s. kontrollplan och konstruktionsritning från den 27 november-20 som skulle möjliggjort startbesked direkt i beslutet. Detta tolkas som undanhållande av avgörande handlingar från handläggaren i ärendet som skulle vägt tungt i bygglovsbeslut med startbesked taget av nämnden. Detta strider också enligt PBL mot att förelägga efter 25 veckor då handlingarna inte krävs för lov men för startbesked och slutbesked. Vi förstår nu inte alls varför bygglovsbeslutet inte innehöll omedelbart startbesked. Vi tolkade det vidare som att tekniskt samråd inte krävdes då ingen framkom i beslut eller annan återkoppling har skett.

9/2-21 bygglov 2 LOV 2020-000906 vinner laga kraft.

Under våren genomförs det som vi sökt bygglov för utom isolering utvändigt och puts där balkongen skulle in i bjälklaget. Inget händer från samhällsbyggnad.

I juli 2021 höll vi återigen på att förlora hantverkare och hade fortfarande dubbelt boende och samhällsbyggnadstjänsten var inte bemannad. Det hade nu gått **1 år och 1,5 månader** sedan vår ansökan 27 maj-20 och 8 månader sedan bygglov 2. Vi saknade fortfarande formellt startbesked som lamslog hela söderväggen och uteslöt inflyttning. Vi gjorde därför tolkningen att bygglovsbeslutet med laga kraft och att handläggaren undanhållit kontrollplan och konstruktionsritning och nu uppsåtligt. Vi tolkade hela bygglovsprocessen som upprepade avsteg från PBL och förvaltningslagen och vi kunde således inte längre vänta på denna skandalöst undermåliga hantering som formellt skulle varit omgående startbesked och hade inget annat val än att tolka det som startbesked. Överträdelsen har inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet utan i nöd som orsakats av hela handläggningsprocessen.

GIS enheten utförde lägeskontroll av entré/hall och balkong i slutet av juli 2021 helt enligt beslut.

26/7-21 inlämnas begäran om slutbesked.

15/10-21 informeras vi om tillsynsärende olovlig åtgärd. Nu **17 månader** efter vår ansökan 27 maj -20.

4/11-21 LOV-202100862 informeras vi om förslag till beslut om sanktionsavgift för balkong. Vi hade än idag inte kunnat isolera södervägg och del av östervägg då formellt starbesked inte har givits än idag **18 månader** efter vår ansökan 27 maj-20. Detta p.g.a av att samhällsbyggnadsnämnden undanhållits handlingar för startbesked. I beslutet.

Slutbesked avseende LOV 202-000444 har getts i oktober -21.

18/11-21 har inlämnat följande tidigare yttrande inlämnats avseende LOV 2021-000862

Tillsyn olovlig åtgärd.

Vi har nu varit i kontakt med Boverket om Er hantering av hela bygglovsprocessen och fått följande tillsänt oss och gör följande bedömning.

Enligt Förvaltningslagens 9 § ska ärenden handläggas "så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts."

Samhällsbyggnad har inte efterlevt lagen.

I PBL 10 kap. 14§ anges att byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,
2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller
3. byggherren har begärt ett sådant samråd.

Inget av 1-3 har varit krav/behövligt eller framgått i bygglovet av balkongen som vann laga kraft den 9 februari 2021.

Om det inte behövs något tekniskt samråd ska byggnadsnämnden ge startbesked redan i beslutet om lov, eller snarast möjligt därefter, enligt 10 kap. 22§.

Samhällsbyggnad har inte efterlevt lagen.

Kommunala tjänstemän och politiker i kommunala nämnder och styrelser som Samhällsbyggnadsnämnden, omfattas av reglerna om tjänstefel vid sin myndighetsutövning. Den som uppsåtligt eller oaktsamhet vid myndighetsutövning genom handling eller underlåtenhet åsidosatt vad som gäller för uppgiften. I detta fall av myndighetsutövning av bygglov.

Vi gör slutligen bedömningen att Samhällsbyggnad uppsåtligt med underlåtenhet kraftigt åsidosatt vad som gäller för uppgiften och åsamkat oss skada.

De båda byggloven avseende Måsen 12 är starkt tekniskt kopplade då fasaden inte kunnat göras förrän reglerna till balkongen var fast i bjälklaget och sedan putssystemet utanpå. Fasad och utbyggnad m.m. gavs omgående startbesked då fastigheten var i ett akut dåligt skick som medförde in/utvändiga fuktskador.

Slutsats

Handläggaren har oskäligt delat upp byggloven tidsmässigt långt utanför tillåtet i PBL.

Handläggaren har uppsåtligt undanhållit handlingar och påtagligt frångått gällande lagstiftning.

Handläggaren har uppsåtligt försatt oss i en helt ofrivillig mycket svår och kostsam situation.

Vi har med tydlighet visat att åtgärden uppfyllde kraven i PBL med tillhörande föreskrifter samt uppfyller de tekniska egenskapskraven.

I vissa situationer ska eller får byggnadsnämnden sätta ned en byggsanktionsavgift trots att det skett en avgiftspliktig överträdelse. Vi anser att avgiften är orimligt hög och situationen har orsakats av handläggaren underlåtenhet. Överträdelsen har inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet utan av administrativa felaktigheter från handläggarens sida.

Vi anser det är synnerligen förmildrande omständighet vi uppfyllt alla materiella samhällskrav men förbisett den formella delen genom att på goda grunder göra en bedömning på egen hand som senare visar sig vara felaktig men p.g.a handläggarens uppsåtliga bygglovsprocess. Mot bakgrund av den oskäligt långa handläggning, skulle dock överträdelsen enligt förarbete kunna anses vara av mindre allvarlig art och vi finner starka skäl att sätta ned avgiften helt och betraktar det som en administrativ formalitet grundad på tjänstefel.

I vissa situationer ska eller får samhällsbyggnadsnämnden inte ta ut en byggsanktionsavgift trots att det skett en avgiftspliktig överträdelse och hänvisar till det som vi framfört.

Byggsanktionsavgift behöver inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att överträdelsen berott på en omständighet som den vi inte har kunnat påverka. Vi har gjort det som står i vår makt för att undvika att en överträdelse skulle inträffa. Kraven på vår bevisning ställs orimligt högt av ytterligare ny tjänsteman utan verklig historik. Vi anser att felaktiga besked från samhällsbyggnad har framkallat passivitet som föranlett att byggsanktionsavgiften torde vara grund för avgiftsbefrielse. Vi ser mycket allvarligt på hela processen.

Vi begär ett möte med ordförande i samhällsbyggnadsnämnden och samhällsbyggnadschefen före beslut.

Vänligen