

Från: Emelie Ström Mattsson <adress@saknas>

Till: Bygglov - SBK <bygglov@alingsas.se>

Skickad: den 30 mars 2022 10:41

Ämne: Tillsynsärende

Hej,

Jag vill initiera ett tillsynsärende för fastighet Trumpeten 15 avseende bygglovspliktig fasadändring utan bygglov.

Med vänlig hälsning

Emelie Ström Mattsson

Bygglovshandläggare

Alingsås kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Tfn nummer: 0322-616480

Emelie.strom-mattsson@alingsas.se

www.alingsas.se





Yttrande angående de påstådda olovliga åtgärder för fastighet
Trumpeten 15 (Svedenborgsgatan 45) av fastighetsägare

Vi köpte vår fastighet Trumpeten 15 2011-07-11 och vid köp av fastighet var den inte K-märkt. Ingen information har delgetts oss varken muntligen eller skriftligen om att vår fastighet har fått en K-märkning. Först år 2021 fick vi kännedom om att vår fastighet var K-märkt i samband med att vi tog kontakt med bygglovsenheten för att söka bygglov för fasadändring, uterum till boyta samt bygganmälan entré. Sedan dess så har vi haft kontakt med bygglovsenheten för att följa och komma överens om de ändringar vi önskar att göra på fastigheten. De personer vi haft både personliga möten med på plats vid vår fastighet har varit _____ och hennes efterträdare _____.

Vissa delar som vi kom överens om med _____ och som vi sedan anlidade en arkitekt för att rita upp och ha med i vår bygglovs ansökan valde _____ att neka så som tillbyggnad av entré.

Vi vill verkligen understryka att vi inte har haft något uppsåt att förvanska eller gå emot de regler och förordningar som uttrycks i det brev ni har skickat oss. Majoriteten av de åtgärder vi har utfört har gjorts 2012 då huset inte var K-märkt. Vissa av åtgärderna ni påstår har utförts olovligt har vi inte utfört då vi köpte fastigheten 2011. Av de åtgärder som vi har utfört har utförts på fastigheten med avsikt att underhålla fastigheten och förbättra dess skick och utan vetskap om att huset är K-märkt.

Ändring av taktäckningsmaterial från rött lertegel till svarta betongpannor (utfört 2002). Eftersom vi köpte huset 2011 och då det redan då var svarta betongpannor på taket så kan vi inte ha ansvaret kring att förre ägaren utfört bytet av färg och vi har heller inte haft kännedom om att det varit rött lertegel. I dokument vid fastighetsköp står det följande "Tak: betongpannor". Eftersom besiktningsprotokollet påvisade mikrobiell påväxt i taket

rekommenderades det att taket byttes ut till ny underlagspapp samt tegel och det valde vi då att göra. Vid den tidpunkten var inte heller vår fastighet K-märkt.

Byte av ursprunglig sidohängda tvåluftsfinster med träbågar till pivåhängda perspektivfinster i lättmetall (utfört före 29/07/2014, vet inte när). De fönster som sitter på plats på huset idag har inte ändrats sedan vi köpte fastigheten. Enligt köpehandling så byttes fönster på fastigheten 2004, enligt tidigare ägares utsago. Vi kan därför inte stå till svars för tidigare ägares handlingar.

15 m2 stor tillbyggnad på baksidan huvudbyggnad (utfört 2012)

När vi köpte fastigheten så fanns det en inbyggd uteplats med tak och liggande träpanel, se vidare bild 1. När vi ville göra om denna byggnad till varm isolerat uterum tog vi kontakt med bygglovsenheten och förklarade hur den dåvarande inbyggda uteplatsen såg ut och om vi behövde bygglov för att göra dessa förändringar. Mannen på bygglovsenheten uppgav att vi inte behövde söka bygglov så länge vi höll de befintliga måtten samt bevarade öppningar och ersatte dessa öppningar precis som de var men med fönster och dörrpartier istället. Takytan fanns redan och finns också med i det köpedokument vi tog del av när vi köpte fastigheten. Vi följde allting mannen på bygglovsenheten sa och därav sökte vi inget bygglov och vi behöll måtten för byggnaden och bevarade öppningar med fönster och glasdörrpartier precis som vi hade fått information om.

Uppförande av vidbyggt garage (utfört 2012).

Vid köp av fastighet så fanns det redan en carport/vidbyggt garage, se bild 2. Den beskrivs också i det dokument som fanns i samband med visning. Den var i sämre skick och vi dränerade om huset och byggde därför upp en ny med samma mått som den tidigare. En åtgärd enligt vår uppfattning som inte krävde ett bygglov då det redan fanns en uppbyggd.

Ersättning av skärmtak över entrédörr mot en öppen farstukvist med räcken med tak (finns på kartan från 2013). Den nya trappan samt skärmtaket utfördes 2013, enligt ert påstående är det ett tak. Men om man tittar närmare så skulle ni se att det fortfarande är ett skärmtak av plats. Vi gjorde denna åtgärd pga. av att räcken och trappa var i så dåligt skick att vi behövde göra helt nytt. Eftersom vår entré endast skulle bli 4m² trodde inte vi att vi behövde ansöka om bygglov och vi hade ingen vetskap om K-märkning.

Fasadförändring – sockelbeklädning samt borttagande av ursprunglig garageport (utfört 2019 eller senare). När vi genomförde dessa åtgärder år 2019 hade vi fortfarande ingen vetskap om att fastigheten var K-märkt. Fasadändringen gjorde vi med hänsyn av underhåll. Det var sprickor runt hela sockeln. Vi rådfrågade med byggföretag och fackman som rekommenderade denna lösning som vi utfört. Hen uppgav att om vi skulle putsa om sockeln så skulle det spricka snart igen då fastigheten är uppbyggd på betonghålstén. Hen befarade att sprickorna även gick in i stenen bakom putsen, vilket den också har gjort och vi har sprickor på insidan av fastighet som är synliga i t.ex. vår tvättstuga. Därför valde vi att utföra denna åtgärd på fastigheten då den skulle vara mest långsiktigt hållbar.

Vad gäller borttagande av ursprunglig garageport så var garageporten i så dåligt skick att den inte gick att låsa, vilket var en oro att någon kan ta sig in i huset. Vi valde istället att byta till dörr då utrymmet i garaget används som verkstad samt förråd, precis som förra ägaren nyttjat det till. Även denna åtgärd genomfördes 2019 och då hade vi ingen kännedom om att vår fastighet var K-märkt och inte heller att det var bygglovspliktigt.