

ÖVERKLAGAN BYGGSANKTIONSAVGIFT ÄRENDE SBN:2014-000395

Grödinge 2021-01-17

Härmed vill vi överklaga Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut om byggsanktionsavgift för ärende. SBN 2014:-000395. Vi anser att den föreslagna avgiften på flera sätt är oskäligt hög alternativt felaktig och att den ej står i proportion till vår eventuella överträdelse. Vår ståndpunkt och förklaring för detta följer nedan:

1998 flyttade vi in fastigheten Ensta1:87, Gråsiskevägen 21. Vid inflyttningen fanns då redan en gammal altan , marginellt mindre än den vi senare byggde/renoverade. (se bifogade bild/bilder)

Någon gång i början av 2000-talet, förmodligen 2001, byggde vi det trädäck som långt senare skulle anmälas anonymt av vår granne tillsammans med den nygamla altanen . Detta är samma granne som bodde där när trädäcket uppfördes och som när det byggdes ej hade några synpunkter på uppförandet, och som inte heller Samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-01-15 ansåg vara bygglovspliktig.

I samband med att vi renoverade ytskiktet på vår fastighet 2012 var vi tvungna att riva den befintliga altanen av två skäl. Dels försvårade den utbytet av fasadbeklädnaden men även eftersom plasttak och delar av regelverket var i dåligt skick. I samråd med de snickare som utförde arbetet åt oss trodde vi, möjligen felaktigt, att altanen inte var en ut- eller tillbyggnad utan även kunde ses som en renovering och att den ej heller på något sätt förändrade miljön för våra grannar och att det då ej behövdes något bygglov eller en bygganmälan.

Då altanens nya tak lades ,tyckte våra snickare att det av byggtekniska skäl skulle vara en fördel om två täckplåtar på vår grannes garagetak lades om. Det förekom då ett flertal diskussioner mellan vår granne och hantverkarna om för- respektive nackdelar med en sådan omläggning och dess konstruktion och vilken risk för läckage det skulle innebära . En , vad vi uppfattade, överenskommelse med vår granne skedde och hantverkarna lade om plåtarna och tätade så att inget läckage skulle uppstå. Vad vi har förstått i efterhand har vår granne ej varit nöjd med konstruktionen och haft en rädsla att vatten skulle kunna tränga in. Av dessa skäl (förmodar vi) lämnade grannen år 2014, två år efter uppförandet, in en anmälan om en överträdelse till stadsbyggnadsförvaltningen, och ett ärende påbörjades och som fortfarande pågår p g a de brister i förvaltningens handläggning ,som för övrigt omnämns på sidan två i förvaltningens tjänsteskrivelse.

När ärendet skapades 2014-08-14 påbörjades en utväxling av handlingar mellan förvaltningen och oss. All kommunikation har varit att förvaltningen begärt in handlingar som skulle ifyllas för att ett bygglov skulle kunna ges i efterhand.Däremot har vad vi har upplevt, det ej gett åt oss någon möjlighet att yttra oss i frågan och komma med förklaringar och bakgrund. Allt eftersom skickade vi in de handlingar som efterfrågades. Sista handlingen med begäran om komplettering innan ärendet helt avstannade ,skickades in av oss 2015-04-28, därefter har ärendet legat orört fram till 2020-09-22, det vill säga fem år och fyra månader. Eftersom vi efter vårt sista kompletterade brev ej hört något under så lång tid ,så trodde vi givetvis att ärendet avskrivits, och blev därför förvånade då vi i höstas blev kontaktade av förvaltningen.

Förvaltningen krävde att vi på relativt kort varsel skulle inkomma in nya uppgifter, uppgifter som vi trodde vi redan skickat in. Bland annat gällde det en kontrollplan eftersom den vi skickat in fem år tidigare ej var korrekt. Vi fick däremot inte veta vad en korrekt kontrollplan skulle innehålla, och vi försökte få tag på vår gamla entreprenör samt andra hantverkare för att be om hjälp, vilket ej var så lätt, så vi sökte själva information enligt råd från förvaltningen, dock utan att bli så mycket klokare i frågan.

Dessutom låg ju en erinran kvar från vår granne om oron för takläckage. För att hans erinran skulle dras tillbaka behövde en plåtslagare kontaktas. Att på kort varsel hitta hantverkare samt plåtslagare som hade tid att hjälpa oss med såväl kontrollplan och åtgärda en plåtomläggning var inte helt lätt, framförallt inte mitt under en pågående pandemi. Till sist lyckades vi hitta en plåtslagare och som efter att ha rådgjort med vår granne om bästa sättet att göra jobbet, tillverkats nya plåtar och som monterades på ett för grannen godtagbart sätt. (Inom parentes, kan nämnas att när takplåtarna byttes konstaterade plåtslagarna att föregående jobb från 2012 var korrekt utfört, om än kanske inte estetiskt fulländat och att det inte funnits någon risk för vattenläckage just där). Strax efter detta lyckades vi även hitta en mall till kontrollplan vilket gjorde att processen kunde fortgå.

Sammanfattning av vår överklagan om varför vi anser att det föreslagna beloppet är oskäligt enligt 11 kap 53a§PBL samt regeringens mening 2012/13:104 sid 7och 10.

Den altan som uppfördes av oss 2012 i samband med byte av ytskikt på vår fastighet, kan till stor del ses som en renovering/reparation av den gamla altanen, byggd 19?? Av tidigare fastighetsägare. För att kunna göra ett nödvändigt underhåll på fasaden var den gamla altanen tvungen att tas bort, men givetvis ville vi återställa den. Den nya, alternativt den nyrenoverade altanen har i stort sett samma mått, uppskattningsvis skiljer det 1-1,5 m², samt utseende som den gamla men konstruerad med kraftigare byggreglar. Med och stör på inget vis våra grannar eller omgivningen, fränsett att det nya taket föranledde en omläggning av två takplåtar och där anmälande granne känt oro för vattenintrång. Dessa plåtar är nu åtgärdade och godkända.

Altanen byggdes 2012 (trädäcket 2001) och först två respektive elva år senare inkommer en anmälan på altan och trädäck, varav det ena ej ansågs vara bygglovspflichtigt. Eftersom anmälan kommer så lång tid efter

Efter att ärendet påbörjat 2014-08-18 har vi ej på ett för oss enkelt och obyråkratiskt sätt erhållit möjlighet att yttra oss i frågan utan endast endast inkomma med efterfrågade byggrelaterade handlingar, se Förvaltningslagen (2017:900, §9. Genom att svara på förvaltningens begäran om handlingar så anser vi att vi försökt göra rättelse så långt det var möjligt. Att förvaltningen sedan ej drivit ärendet trots att det ej var avslutat är inget vi kan lastas för. Därför hävdar vi, att vi vill åberopa femårsregeln, eftersom förvaltningen ej fortsatt handläggningen under fem år och fyra månader och ej gett möjlighet till en rättelse till ett avslut samt invaggat oss i tron att ärendet ej var aktuellt längre.

Vi kan även uppmärksamma er på att ni förmodligen skickat tjänsteskrivelsen till Hans på en gammal adress, eftersom jag förmodar att ni skickat oss båda. Den nya, se mina kontaktuppgifter nedan, har ni redan då den använts i konversation med er tidigare tidigare. Denna skrivelse gick endast till min hustru, Birgitta.

Hon använder och öppnar sin privata mail sporadiskt, eftersom hon ofta använder andra sociala medier för kontakter än just mail. Av en händelse öppnade hon sin mail i fredags kväll så vi kunde ta del av förvaltningens skrivelse.

Slutligen kan vi konstatera att vi gjorde en missbedömning när vi byggde/renoverade den nya altanen, och att vi i god tro handlat och i samförstånd med den entreprenör som gjorde arbetet.

Hans Sköld 590927-7591
Gråsiskevägen 21
147 71 Grödinge
hans.e.skold@icloud.com
070-530 21 12

Birgitta Sköld 590321-2008
Gråsiskevägen 21
147 71 Grödinge
bskold43@gmail.com
076-392 24 46

Svara alla | Ta bort Skräppost | ...



(Inget ämne)



Hans Sköld <hans.e.skold@icloud.com>

Svara alla |

I går, 10:12

Sköld Hans (Uk)

Inkorg



Ursprunglig altan
byggd 19²², nedmonterad 2012



[Svara alla](#) | ▾[Ta bort](#)[Skräppost](#) | ▾

•••



Ursprunglig altan; uppförd 19??
nedmonterad 2012

Den nya altanen, uppförd 2012



Den nya altanen, uppförd 2012

