

FSBS medlemsblad

Nummer 2, 2017



Föreningen Sveriges Bygglövsgranskare och byggnadsnämndsSekreterare

Föreningens sammansättning

Styrelse 2017/2018		
Namn - Funktion	Arbetsplats	Kontaktuppgifter
Leif Johnsson Ordförande	Skellefteå kommun	tfn. 076 774 77 13 leif.johnsson@fsbs.se
Firooz Azam Vice ordförande	Sollentuna kommun	tfn. 073 915 14 96 firooz.azam@fsbs.se
Gunvor Crogård Kassör	Lysekils kommun	tfn. 070 928 19 01 gunvor.crogard@fsbs.se
Annika Fehrling Vice kassör	Möndals stad	tfn. 070 677 13 90 annika.fehrling@fsbs.se
Mikael Lindberg Redaktör/webb	Skellefteå kommun	tfn. 0910 73 76 36 mikael.lindberg@fsbs.se
Gunilla Gustafsson Medlemsansvarig	Uppsala kommun	tfn. 072 709 61 75 gunilla.gustafsson@fsbs.se
Catrin Thörnvall Sekreterare	Linköpings kommun	tfn. 013 26 32 31 catrin.thornvall@fsbs.se
Mats Abrahamsson, ersättare Vice sekreterare	Arjeplogs kommun	tfn. 070 222 72 69 mats.abrahamsson@fsbs.se
Ing-Marie Ringholm, ersättare Klubbmästare	Kungsbacka kommun	tfn. 0300 83 40 29 ing-marie.ringholm@fsbs.se
Vakant		
Valberedning 2017/2018		
Patrik Mårtensson Sammankallande	Ulricehamn & Tranemo	tfn. 0321 595 289 patrik.martensson@ulricehamn.se
Henrik Wetterholm	Ulricehamn & Tranemo	tfn. 0321 595 282 henrik.wetterholm@ulricehamn.se
Charlotta Bruno	Kungsbacka kommun	tfn. 070 081 86 83 charlotta.bruno@kungsbacka.se
Revisorer 2017/2018		
Susanne Norberg	Gislaveds kommun	tfn. 0371 81590 susanne.norberg@gislaved.se
Christina Nilsson	Östersunds kommun	tfn. 063 14 33 61 christina.nilsson@ostersund.se
Kerstin Målefors, ersättare	Linköpings kommun	tfn. 013 29 46 28 kerstin.malefors@linkoping.se

Ordförandens ruta



Linköping 2017, vi kom, vi såg, vi segrade!

Så här i fortsättningen av höstens mörker med regn och rusk kan jag bara konstatera att våra utbildningsdagar i anslutning till föreningens årsmöte än en gång lyckades dra ihop mer än 600 deltagare från hela Sverige. I år hade vi faktiskt rekordmånga deltagare. Hela 849 anmälda! Vi trodde inte det skulle vara möjligt att komma över 800 deltagare på våra utbildningsdagar eftersom föreningens 40-årsjubileum i Uppsala drog 742 anmälda deltagare. Men det rekordet slog vi alltså med råge i år och jag kan inte annat än undra vad det beror på. Är det upplägget med flera spår under en eftermiddag som gör att vi lockar fler eller är det blandningen av föreläsare överlag som gör att antalet deltagare ökar? Eller är det helt enkelt så att fler har upptäckt att när man träffar likasinnade kan man skapa bra kontakter och att man inte bara får ett varierat utbud på utbildningen utan även att vi framför allt har väldigt trevligt tillsammans.

I min roll som ordförande för föreningen försöker jag tänka mig in i hur jag skulle vilja att mina dagar sittandes i lokalerna, sittandes till bords för lunch, stående och gåendes för kaffepaus eller vandrande och åkandes på utflykter skulle se ut för att verkligen trivas. Det är den känslan som vi i styrelsen försöker återskapa åt er varje år. När det kommer till att försöka skapa ett program som ska innehålla ett brett utbud för er som åker på våra dagar är det inte gjort i en handvändning, om det nu var någon som trodde det. Utan det kräver en stor insats av oss i styrelsen, men också av er som kommer till våra dagar. Vi vill naturligtvis att ni ska tycka till om årets tillställning, men även skicka förslag på föreläsare, föreläsningssämnen samt underhållning för nätverksaftonen och årsmiddagen.

Tillsammans med värdkommunen försöker vi alltid att skapa ett varierat utbud av stadsvandringar som förhoppningsvis ska ge mersmak på vad det finns att uppleva i den kommun som vi besöker, men även ge idéer på vad man kan ta med sig till stadsplaneringen i sin egen kommun.

Jag tillsammans med styrelsen hoppas också att vi kan locka fler medlemmar till årsmötet och därmed kanske trygga en återväxt inom styrelsen.

De av er som stannade kvar till slutet på året nätverkskväll på Flygvapenmuseet fick vara med om en avslutning som inte ens jag som ordförande hade varit med och planerat. Undertecknad blev uppkallad på scenen av Magnus Bäcklund som hade luskat reda på att jag har en gång i tiden spelat i rockband och visste naturligtvis att jag även sjöng i bandet och ville naturligtvis att jag då skulle sjunga en "låt". Som tur var så hade han också tagit reda på att mina stora ungdomsidoler var Whitesnake och utan några större förvarningar fick jag en mikrofon i handen och sedan började bandet spela introt till "Here I go again". Som tur var så hade Magnus valt en låt, som jag förmodligen sjunger för mig själv minst en gång om dagen till bakgrundsmusiken från radion som jag alltid har igång inne på kontoret (Mikael i styrelsen kan intyga detta). Gitarristen i bandet hade en extra gitarr med sig och Magnus tyckte att jag skulle hänga på mig "guran" samtidigt som han frågade om publiken kände till bandet Rainbow, och det var förvånansvärt många som gjorde det varvid han tyckte att vi skulle spela "Since You been gone". Sagt och gjort och trots att det var 30 år sedan jag slutade i bandet, satt vissa takter i. Han tyckte att det gick så pass bra att vi skulle lira en sista låt tillsammans, och för mig som är rock'n'roller klämmer han till med en riktig slagdänga när han säger att vi skulle avsluta med AC/DC's "Highway to hell"!

Om någon hade sagt till mig att fortsätta efter lunch på fredagen skulle jag ha sagt "-vad roligt, absolut att vi kan hålla på en stund till". För jag känner att när vi är där och får all positiv feedback, även om det var lite strul med bussarna, skulle jag kunna hålla på nästan hur länge som helst. Så därför vill jag ta detta tillfälle i akt än en gång att ni får veta hur mycket positiv energi ni ger tillbaka till oss som jobbar med det här. Utan er skulle hjulen i maskineriet stanna! Därför kommer vi tillbaka till orden i rubriken och kan än en gång säga "vi kom, vi såg, vi segrade!"

Vi tackar våra kontaktpersoner med Thorsten Hampusson, bygglovchef på Bygglövskontoret i spetsen, föreläsarna samt guiderna från Linköping kommun.

Vi i styrelsen vill rikta Ett stort Tack till Linköpings kommun och Nico och Jenny på ESCVB för det trevliga mottagandet och allt stöd vi fick både före och under konferensen.

Vi tackar även våra föreläsare, den duktiga personalen på Konsert & Kongress, Flygvapenmuseet samt alla andra som på något vis var delaktiga under utbildningsdagarna.

Så nu när vi går in i planeringsfasen för nästa års utbildningsdagar vill jag än en gång tacka för det gångna året och hoppas att ni laddar batterierna så att vi ses i Luleå den 19-21 september 2018. Och inför Luleå så citerar jag bara David Coverdale "I don't know where I'm going, but I sure know where I've been..."

Med vänliga hälsningar
Leif Johnsson, ordförande FSBS

Referat från utbildningsdagarna

Onsdag 20 september



FSBS ordförande hälsar välkommen

Leif Johnsson, ordförande FSBS

Föreningens ordförande förklarar utbildningsdagarna öppna och är glad över att se så många nya ansikten. Samarbetet med Linköpings stadsbyggnadskontor har pågått sedan avslutandet av 2016 års utbildningsdagar i Gävle. En fördel med årets dagar är att Catrin Thörnvall som sitter i styrelsen arbetar på Linköpings kommun och att Thorsten Hampusson, bygglovschef i Linköpings kommun, har varit med som adjungerad i styrelsen. I år har vi deltagarrekorrd med 849 anmälda. Leif påminner även om att anmäla er i tid då det alltid brukar vara ett tiotal som ringer och frågar efter att anmälningstiden har gått ut och som vi måste tacka nej till.

Styrelsen fick gå upp på scen för presentation innan Leif lämnade över till nästa talare.



Inledningsanförande från Linköping

Kristina Edlund, kommunstyrelsens ordförande

”-Det är viktigt att veta vikten av att det finns byggkranar och grävskopor i kommunen”. Det symboliserar en framtidstro och behövs för att utvecklingen av staden ska kunna fortsätta. Linköping är just nu en av Sveriges största tillväxtkommuner där det tillkommer cirka 2500-3000 nya invånare varje år. Man planerar för att förtäta staden, bygga nya bostäder och att bygga i centrum. SKL har gjort jämförelser som visar att Linköping har verkligen lyckats då det gäller hantering av planer och bygglov under den pressade situation som råder. Vallastaden med cirka 1000 nya bostäder är ett exempel på Linköpings steg mot innovation och nytänkande. Kristina lämnade oss med orden ”-stadens själ är människorna med lust att utvecklas och mod att förändra!”.

Referat från utbildningsdagarna

Onsdag 20 september



Nu bygger vi ut Sverige!

Alf Karlsson, statssekreteraren åt bostads- och digitaliseringsminister Peter Eriksson

”-Kul att träffa Sveriges bygghjältar!”. Det händer ofantligt mycket i Sverige idag. När Peter lyfter fram budgeten med nya satsningar så innefattar den stora satsningar på att öka bostadsbyggandet. Ett bostadsbyggande som ökar, och som har gått från cirka 10 000 till cirka 74 000 nya bostäder som påbörjas varje år. Man vill gärna se att staten tar mer ansvar och blir en medaktör för att få fart på byggandet. Därför tog man fram 22-punktsprogrammet som är en viktig blocköverskridande överenskommelse. Punkt 22 gäller bl.a. temporär lagstiftning. Alf gick även igenom olika statliga stöd som finns till bostadsbyggande. Man vill stärka översiktsplaneringen. Om översiktsplaner skulle kunna göras tillräckligt tydliga kanske man borde kunna bevilja bygglov mot ÖP istället för DP?

”Den häftigaste utredningen” på gång är den som handlar om modernare byggregler. Man vill se över alla regler om de verkligen är moderna eller behövs i dagens samhälle. Vi ska ha moderna och funktionella krav som möter de behov som finns idag. Förhoppningen är att det ska resultera i fler och bättre bostäder, och samtidigt gå snabbare. Det ska även ses över behovet av styrning för att minska klimatpåverkan under byggtiden. Mer ändamålsenliga regler för bygglovsbefriade åtgärder behövs, attefallshuset ska bland annat kunna bli 5 kvm större (30 kvm) och ge en mer flexibla användning i kombination med friggeboden. Det är även bra om nya bostäder är snygga och hållbara, inte bara uppförs snabbt. Sverige ska ta fram en nationell arkitekturpolicy som ska visa hur den offentliga gestaltningen kan bidra till en hållbar utveckling av den bebyggda miljön. Sverige borde även kunna bygga smartare städer, bättre stöd för digitalisering, bättre levnadsmiljöer för människor. Regeringen jobbar just nu för att städer ska bli ännu bättre och hållbara i framtiden. Bland annat genom att ta fram nya styrmedel för negativ klimatpåverkan.

Man vill digitalisera hela byggbranschen och skapa en mer enhetlig och komplett information till invånare. Regeringen tittar på om det finns verktyg hos kommunerna för att kunna planera bostadsbyggande för personer med lägre inkomster, att kunna bygga billiga bostäder. De vill jobba fram bostäder som människor har råd att bo i. För vad beror det egentligen på att äldre vill bo kvar i sina stora villor och 5-barns familjer trängs i en liten 1:a? Jo, varför betala 10 000 kronor i hyra för hyresrätt när man kan bo kvar i sitt hus för en betydligt mindre kostnad. Det måste gå att bygga billigare. Regeringen presenterar den nya budgeten i höst, en bostadspolitik om hur de satsar på att bostäder som byggs ska vara hållbara där Regeringen gärna ser att det byggs fler bostäder i trä.

Tack för allt ni gör för att Sverige får fler bostäder, fler detaljplaner, fler riktlinjer för bostadsförsörjning, LIS-planer, översiktsplaner. Att skapa samhället som vi har nu, ta fram bygglovet, utfärda startbesked, ha samråd och se att byggnationerna är genomförda på rätt sätt. Och grattis Örebro till Sveriges arkitektkommun!

Alf avslutade med ett tips till oss handläggare, ”-Vänd er till Boverket”. Boverket har en fantastiskt kompetens och en enhetlig rådgivning som talar om vad som gäller inom ramen för plan- och bygglagsstiftningen.

Efter att Alf Karlsson klivit av scen fick deltagarna svettas och flåsa till 10 minuter ZUMBA!

Referat från utbildningsdagarna

Onsdag 20 september



Boverket del 1

Yvonne Svensson, rättschef på Boverket
Viveka Zetterberg, Boverket

Boverket är medvetna om att det är ett stort bekymmer just nu med de olika begreppen för byggnadshöjd, våningshöjd osv. Men det finns fortfarande inte ett bemyndigande för att ta tag i frågan, vilket gör att frågorna tills vidare måste fortsatt hanteras enligt den praxis som finns och med hjälp av kunskapsbanken.

Yvonne tycker att det blivit undantag på undantag och att det har börjat bli lite svåröverskådligt. Man kanske behöver ta ett större tag.

Bygglovsplikten för altaner är ett mer komplext område att göra generella undantag på bygglovsplikten. Man vill se en definition på begreppet altan

Alla pratar om digitalisering just nu. Men man kanske också borde fråga sig hur lagstiftningen ska regleras. Boverket har begärt ett bemyndigande för att kunna reglera digitala detaljplaner. Hur man skickar handlingar, hur man upprättar handlingar, allt planeringsunderlag behöver också kunna hanteras enligt lagstiftning. Hur skulle föreskrifterna kunna se ut?

En redovisning av de aktuella regeringsuppdrag som är på gång hos Boverket gjordes. 30 gånger har PBL ändrats sedan 2010, är det rimligt?

Yvonne hade även tagit med sig Viveka Zetterberg från Boverket (tidigare strandskyddsdelegationen) som kom in på slutet av passet och informerade om Boverkets PBL-kompetens och gick även igenom kunskapsbanken.



Boverket del 2

Klara Falk, planeringsarkitekt Boverket
Karolina Andersson, lantmätare på Boverket

"-En detaljplan är pengar – den skapar värden". Därför är det viktigt att slutresultatet blir bra. Om man tänker tillbaka historiskt så handlade planering väldigt mycket om att förebygga t.ex. brandrisk m.m. Behovet av att reglera har dock förändrats över tid. Att bo vid havet hade tidigare varit kallt och kostat pengar men idag ligger det ett helt annat värde över att ha en strandnära bebyggelse. Förutom att en detaljplan skapar värden så handlar den om att göra en lokaliseringssprövning av lämpligheten för en viss bebyggelse på en viss plats.

Det finns över 100 000 gällande detaljplaner i Sverige. Klara gick igenom för oss hur man ska tolka nya respektive gamla detaljplaner. Vi fick en genomgång av förhållandet mellan planbeskrivning och planbestämmelser. Karolina tog upp en del exempel på planbestämmelser som ändrat betydelse. Hur ska man då hantera gamla detaljplaner? En liten avvikelse...och en till...och en till...syften som inte förverkligats m.m. Utifrån plan- och bygglagens ögon så är alla detaljplaner i Sverige uppdaterade och aktuella, men så är det ju inte. Och de vanligaste val som vi har är att antingen ändra eller ersätta detaljplanen. Eller varför inte bara upphäva planen! -ut med skiten. Är den genomförd så kanske den inte behövs längre? PBL fortsätter att gälla, det blir inte ett laglöst område bara för att man plockar bort en detaljplan som redan är genomförd och bebyggd.

I slutet av passet gick Klara igenom några olika situationer som kan uppstå. Allt ifrån prickad mark, byggrätt och planbestämmelser som går i strid mot den bebyggelse som redan är uppförd inom planområdet.

Referat från utbildningsdagarna

Onsdag 20 september



Linköping och Vallastaden 2017

Anna Bertilsson, samhällsbyggnadsdirektör på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

På 5 år har Linköping gått från en arkitektävling till en helt nybyggd stadsdel. Sveriges bostadsstandard har varit bland de sämsta i Europa. När det sedan blev aktuellt med två förvärsarbetare i familjen så behövdes helt andra förutsättningar i den bebyggda miljön lösas. Hur lever vi ekologiskt i staden? Hur ser vår tids utmaningar ut? Frågor som adresserades år 2011 i det inledande skedet av planeringen. Ibland behöver man skapa sina egna utmaningar för att hänga med i utvecklingen, även om man har haft en bra och stabil utveckling som Linköping har haft.

"Människor från olika delar av samhället möts inte" var ett viktigt budskap som kom fram i idéprogrammet för Vallastaden. Linköping är en klassisk stad som växt utåt i kanterna mot åkermarkerna. För att människor ska kunna mötas måste man våga att bygga inåt. Platsen för Vallastaden var en känsla av att kunna bygga ihop universitetet med centrum, "universitetet ska möta staden". De anordnade en allmän arkitektävling tillsammans med Sveriges arkitekter. Ett 20-tal förslag kom in. Fastighetsindelningen var intressant i det förslag som valdes, mycket små och väldigt tät struktur. Vi har ofta en separerad bebyggelsekaraktär i vårt samhälle, det har bidragit till att olika grupper varit åtskilda från varandra i vardagen. Vad skulle hända om vi gjorde olika typer av byggnader i samma kvarter? Det vill säga skapa förutsättningar för att kunna bygga blandat på riktigt (med små tomter). Det bidrar till att släppa in kreativa mindre aktörer bland alla större byggbolag. Vallastaden består idag av cirka 1000 lägenheter. Parkering av fordon sker i närliggande parkeringsgarage. Satsningar har gjorts på kollektivtrafiken men man kan också köra in med bil vid behov. Vallastaden har annars en egen bilpool. Förebilden för Vallastaden har varit gamla Gävle, med gränder och smitvägar. Kriterierna som funnits för att få bygga inom området finns på Vallastadens egna hemsida.

Hur blev då resultatet? **tätt, grönt och blandat!**

Referat från utbildningsdagarna

Onsdag 20 september

Efter lite strul med bussarna då vi inte hade fått vad vi avtalat med bussbolaget så kunde utbildningsdagarnas deltagare få åtnjuta Vallastadens hemligheter eller en rundtur genom Gamla Linköping. För vissa deltagare blev det tyvärr lite kortare än planerat. Men även om regnet piskade på så var det många som också gick stadsvandringen genom centrala Linköping. Lila FSBS-paraplyer prydde hela staden!



Stadsvandringar i Linköping, del 1

Vallastaden

När man fått sitt klistermärke som också var entrébiljett kunde man på egen hand ta sig runt inne på området. Det fanns många intressanta och innovativa lösningar att titta på, och efter Anna Bertilsons föredrag innan stadsvandringarna så hade man syftet med Vallastaden färskt i tankarna. Blandningen av olika boendetyper syntes tydligt och man fick direkt känslan av de många mindre entreprenörer som fått chansen att genomföra sina projekt.

Stadsdelen känns levande och det ska bli intressant att följa Vallastaden i framtiden!

Stadsvandringar i Linköping, del 2

Gamla Linköping

Friluftsmuseum, uppbyggt med Skansen som förebild. Skansen visar gamla Sverige, Gamla Linköping visar gamla Linköping. Museet är uppbyggt på plats, byggnaderna har flyttats dit hela eller i delar. Man har lyckats att skapa en miljö som ger en god bild av det gamla Linköping. Vi hade regn, men guiderna gjorde ett bra jobb. De gav bra information, med en del fördjupningar, bl.a. affären, en privat bostad och skolan.

Friluftsmuseet Gamla Linköping är väl värt ett besök!

Referat från utbildningsdagarna

Onsdag 20 september

Stadsvandringar i Linköping, del 3

Arkitekturvandring i Linköping centrum

Linköpings guideklubb startade turen utanför Domkyrkan som ligger på en liten kulle nära Linköping Konsert & Kongress. Arkeologen Göran Tagesson ändrade Linköpings historia efter utgrävningar vid hospitalstorget. Staden var ursprungligen inte bebyggd runt kyrkan utan kullen var bra belägen utifrån vägarna och den lilla höjden i landskapet. Bebyggelsen låg bl.a. på andra sidan Stångån vid SAAB Arena. Domkyrkan uppfördes runt år 1100 och hade en tredjedel av dagens yta. Slottet mitt emot domkyrkan uppfördes sent 1100-tal. Senare på 1200-tal tillkom försvarstorn och på 1400-talet var det en riktig riddarborg. Gustav Vasa och biskop Brass som försvann till Polen bodde här. Johan III hade slottet som renässanspalats och senare Karl IX. Under 1800-talet var slottet fängelse och är nu residens samt museum. På andra sidan domkyrkan uppfördes biskopsgården, en putsad gul byggnad, av Karl Gustav Tessin 1732.

Staden Linköping började först växa till efter andra världskriget. År 1951 flyttades byggnaderna runt Domkyrkan till Gamla Linköping i Valla och nya byggnader uppfördes på ena sidan av torget runt domkyrkan. Vandringen fortsatte längs Gamla gatan som belades med kullerstenar på 30-talet. Fortsättningsvis kom vi till krogen Amerika som inhyses i ett hus från 1400-talet i en röd timmerbyggnad på Stenhusgården. Stenhusgården är förtätad med flerbostadshus i två våningar i grått trä som ägs av det kommunala bostadsbolaget Stångåstaden. Den medeltida sträckningen av vägarna går Sankta Korsgatan till Torggatan, Hunnebegsgatan till Ågatan. Stora stadsbranden 31 januari år 1700 innebar att två tredjedelar av staden förstördes. Staden bestod då utav små täta bondgårdar i trä. Efter branden gjordes en ny stadsplan, men den hann inte vinna laga kraft förrän man redan uppfört några byggnader under tiden kungen var ute och krigade. Vid Rådhuset på Stora torget utspelades ett blodbad efter det stora slaget i Stångebro. Uppkomlingen och affärsmannen John O Nilsson som började med en enkel sybehörsaffär lät uppföra en byggnad 1903 som ett nyrenässanspalats vid Stora Torget. Han utvecklade en linnefabrik, en skjortfabrik, Hackefors, knäckebrödstillverkning och elektrifierade Linköping. Dock fick han inte bygga fler palats då han var en uppkomling. Stora hotellet uppfördes av arkitekten Jonas Jonsson 1852 i Jonsson empire. Det näst äldsta stadshotellet i Sverige. Bankfack finns i entrén för gästerna som bor på hotellet. Många gäster bodde på hotellet under flera år. Carl Milles staty med Folke Filbyter finns mitt på Stora torget. Carl Milles har för övrigt fått pryda pryda samtliga medaljmotiv på Lidingöloppet med sina skulpturer Loppet som gick av stapeln på lördag direkt efter FSBS utbildningsdagarna och som enligt uppgift genomfördes av fler deltagare än endast en i styrelsen.

Vandringen fick avslutas lite tidigare pga av nederbörden. Men alla verkade vara nöjda!



Nätverksträff på Flygvapenmuseet

"-Highway to the Dangerzone!"

Ett genomgående tema för onsdagen var att strulet med bussarna fortsatte. Oerhört olyckligt då vi efteråt hörde att en del valt att gå ut och äta på egen hand och missat en fantastisk kväll på grund av att bussarna blivit försenade.

Men de deltagare som tog sig till Flygvapenmuseet kunde åtnjuta en fördrink med rundvandring och mingel bland flygplan och andra sevärdheter från Sveriges historia, för att sedan få sätta sig ner och äta middag i en hangar omringad med fler flygplan. Under kvällen kom Magnus Bäcklund och musiker iförd pilotkläder och rockade loss med oss hela kvällen.

Referat från utbildningsdagarna

Torsdag 21 september

Expertpanelen

Firooz Azam, moderator FSBS

Yvonne Svensson, Boverkets rättschef

Patrik Mårtensson, bygglovschef Ulricehamn & Tranemos kommun

Göran Wirdéus, jurist på Länsstyrelsen Värmland

Frågor och svar finns upplagda på föreningens hemsida www.fsbs.se

Hur skriver vi rättsäkra beslut

Rickard Börlin, jurist Stockholms stadsbyggnadskontor

"-Vad är rättssäkerhet? – att varje land är skyldig att ha en reglering som skyddar individen för ingrepp. Ingrepp som kan komma från myndighetsnivå eller andra individer". Men det finns en annan aspekt, och det är att skapa en juridisk trygghet genom att rättsregler tillämpas på ett förutsägbart och effektivt sätt. Alltså inte godtycklig.

Frågan om rättssäkerhet är även kopplat till effektivitet. Skapar en god motivering av ett beslut ett juridiskt hållbart beslut? Fundera på den frågan. Styrkan i ett enskilt intresse kan variera, därför behöver man se över hur fördjupat man ska bemöta ett beslut genom motivering. Det finns fler aspekter av rättssäkerhet när man bygger en samhällsordning, det är viktigt att hålla reda på sitt mandat och hålla sig inom sitt mandat. En av nämndens absoluta viktigaste områden är att vara ett serviceorgan och kunna upplysa allmänheten om de lagar och byggregler som gäller. Serviceskyldigheten får inte missbrukas – man får inte bli ett led i någons projektering. Det går inte heller att utöva service om det inte är lämpligt med hänsyn till frågans art. Man kan t.ex. inte hjälpa en part i en fråga om det finns flera parter som är i tvist eller dylikt med varandra. Nämnden ska förhålla sig neutral.

Med powerpointbilder visade Rickard på vilka kompetensförsörjningsområden som byggnadskontoren runt om i Sverige ska ha hos sina anställda. Att bedöma något eller ta beslut enligt plan- och bygglagen är inget amatörtyckande, det ska vara förutsägbara spelregler med lika behandling av alla ärenden. En övergripande genomgång görs över vad som ska finnas med i ett beslut om lov. Det är viktigt att det framgår i beslutet vad beslutsfattaren har grundat sitt beslut på och de delar som denne haft kunskap och kännedom om. Det är också viktigt att veta att man inte får ta ett helt annat beslut av samma ärende om sökanden ansöker igen med samma utformning och samma innehåll. Under förutsättning att det inte framkommit några andra uppgifter.

Ett tips från Rickard är att gå direkt på källan, man kan inte bara säga "-alla har väl rätt till en balkong". Kom ihåg vad vi sa om amatörtyckande? Och lokala kommunala riktlinjer? "-no, no, no" säger Rickard. Källan är plan- och bygglagsstiftningen, uppfyller sökanden kraven **ska** man bevilja bygglov, innebär sökta åtgärder en avvikelse **kan** man bevilja bygglov. Under förutsättningen att man bedömer och motiverar liten avvikelse.

Sammanfattningsvis, vad ska man tänka på:

1. Motivera beslutet i alla relevanta delar - för de olika momenten som gäller för lovhanteringen om det behövs.
2. Satsa särskilt på att motivera upp ett negativt beslut/de delar av detta där beslutet går sökanden emot och klargör lagstödets innebörd.
3. Sammanfatta de viktigaste faktorerna för att lovet beviljas eller ansökan avslås.
4. Kontrollera att underlaget är kopplat till bedömningen/motiveringen.
Det vill säga fastställ gärna vilka handlingar/åtgärder som är prövade etc.
5. Kontrollera att skrivningen är lättbegriplig - för alla andra än jurister!



Referat från utbildningsdagarna

Torsdag 21 september

Crusellhallen

PBL 8:17 - kulturmiljö - "knäck koden!"

Ewa Juneborg, konsult på BYGGKULT

Passet är uppdelat i 4 delar. En del som handlar om vilket lagrum som reglerar prövningen som krävs för kulturvärden. Sedan gick hon igenom hur man identifierar och bedömer kulturvärden. Därefter rättsfall följt av en avslutande övning där kulturvärden bedömdes i tre stycken bygglovsärenden.

Del 1

Ewa gick igenom PBL ur en byggnadsantikvarisk syn och tryckte på de olika paragraflydelserna med tyngd i bedömningen av kulturvärdet. Lagstödet går att hitta i presentationsmaterialet som ligger uppe på föreningens hemsida.

Del 2

Byggnader och byggnadsmiljöer är en del av vårt kulturarv, en levande kulturbok. Det kan vara något som tilltalar en särskild grupp av människor, pedagogiskt värde, man kanske identifierar sig med en byggnad, dokumentvärde som arkitekturhistoriskt, personhistoriskt, samhällshistoriskt, sällsynt, representativt eller materialhistoriskt dokumentvärde. Något som är typiskt för sin tid. Ewa delade med sig av sin checklista för hur en handläggare bör bedöma prövningen av olika byggnaders kulturvärden. Checklisten bygger till stor del på ja/nej frågor. En genomgång gjordes också över olika underlag för att få svar på de olika frågorna. En DIVE-analys var ett av exemplen som är en fördjupad bebyggelseinventering. Man börjar med att beskriva områdets historik, sedan gör man en tolkning av historien där man försöker förstå den, vad är essensen av historien, sedan gör man en kulturhistoriskt värdering. Vad är viktigt – aktivering där man ger synpunkter och förslag till utveckling av kulturmiljöområdet. Om det finns förbättringspotential eller att se över om området tål en utökad bebyggelse.

Del 3

Det man kan se av domarna i MÖD, är att bevarandet av viktiga kulturvärden väger tungt i en prövning. Åtta domar togs upp där alla fått avslag på grund av kulturvärdena, dessa är även uppdaterade med rättsfallsnummer.

Del 4

Här fick våra medlemmar testa på att bedöma tre olika bedömningar över kulturvärden vid en bygglovsprövning. Frågor som diskuterades var bland annat om åtgärder på en byggnad skulle kunna förvanska resten av området, hur dominerande placeringen av nya tomter kan påverka omkringliggande byggnader visuellt i bebyggelsemiljön, att man ibland kanske behöver våga in det allmänna intresset av till exempel behovet av fler studentlägenheter.

Sammanfattningsvis, vad ska man tänka på:

1. PBL ger goda möjligheter och utrymme för kulturvärden att ta plats.
2. MÖD visar vägen i bedömningarna.
3. Uppmärksamma, värdera, bedöm, motivera, besluta och våga överklaga.
4. Ta hjälp av expertis och sakkunniga.
5. Använd kontrollplanen som ett verktyg.



Referat från utbildningsdagarna

Torsdag 21 september
Crusellhallen



Genomföra ett tekniskt samråd

Stefan Andersson, Byggtbildarna

2011 kom det in en ny sak i PBL som hette tekniskt samråd. Men vad går samrådet ut på? Först och främst så ska ni kräva in handlingar och hinna granska dessa innan ni kommer till samrådet. Det är ingen idé att sitta och pilla med det där. På samrådet är det viktigt att ge byggherren info om vad som gäller och vilka skyldigheter som finns. Själva samrådets huvudsyfte är egentligen bara att man ska låta byggherren övertyga dig om att dom ska få ett startbesked. Plan- och bygglagen 8 kap. 4 § reglerar vad som ska kontrolleras och bedömas. Men vilka handlingar **ska** vi kräva in? Rätt svar är: de handlingar som du behöver för att kunna anta att de tekniska egenskapskraven uppfylls. Stefan har varit i kommuner som inte tar in några tekniska handlingar alls, vilket är så fel det bara kan bli. Du kan inte vara rädd för att göra dig besvär att kräva in en handling, och du kan inte underlåta att ta in en handling bara för att du tror att du ändå inte kommer att förstå den.

Man säger alltid: "det är byggherrens ansvar". Men vilket ansvar har byggnadsnämnden? Byggnadsnämnden ska ge information - men om den är felaktig kan det vara ett tjänstefel. Det kan vara tjänstefel att underlåta att inte agera om man upptäcker ett uppenbart fel eller något som strider mot reglerna på ett arbetsplatsbesök. Man måste våga skriva beslut om rättelse, man måste våga ta beslut om att stoppa ett bygge som inte är säkert. Stefan gick igenom lite historia över hur reglerna kring samråd har förändrats under årens gång. Det var byggherrens ensak hur byggnadstekniskt huset byggdes mellan 1995-2011 när byggnadsinspektörens roll inte innebar samma sak som idag. Men det skedde en skärpning av tillsyn och kontroll från och med 2011. Det var inte längre byggherrens ensak att fixa dom tekniska egenskapskraven. Men kom ihåg att man får inte ha några krav i kontrollplanen som inte har med plan- och bygglagen att göra. Vilka handlingar **har** man då rätt att kräva in? Exempel som gavs bland deltagarna på utbildningsdagarna: färdigställandeskydd, energibalansberäkning, brandsäkerhetsbeskrivning, VA-ledningar, ventilation, fuktsäkerhetsprojektering, förslag till kontrollplan, konstruktionsritningar, geoteknisk utredning, tillgänglighetsutredning. Stefan frågade: "-vilka av er brukar ta in alla handlingar i ett normalstort projekt?". Fem stycken räckte upp handen - ni har rätt! Man måste ju ta in de handlingar som krävs för att veta om de olika tekniska egenskapskraven uppfylls. Frågan är ju dock i hur omfattande grad handlingarna behövs beroende på projektets art.

Vi pratade delstartbesked där det finns två rättsfall idag som säger att man ändå kan fortsätta med övriga delar även fast man inte har startbesked för dessa. Att det inte innebär en överträdelse. Ett stort problem enligt Stefan. Vi gick igenom fall då man exempelvis ska vägra startbesked. Ett förslag på delstartbesked är att ha ett arbetsplatsbesök där man ger delstartbesked för nästa etapp. Något som är intressant är att om tio kommuner slås ihop så får man oftast in alla handlingar men om det bara är en kommun så får man inte det. Troligtvis beroende på den enskilda handläggarens intressen. Rimlig tid för att förbereda ett tekniskt samråd brukar vara ungefär en timme, ett tekniskt samråd för en normalstor villa brukar vara ungefär en timme. Vad letar man då efter? Jo man letar efter fel, eller lösningar som avviker. Vem är det som bestämmer hur mycket man ska projektera fram? Det är ju självklart byggnadsinspektören. Det är svårt för vissa kommuner att vara tuffa på de här punkterna. Är byggherren missnöjd så säg åt honom att vi skriver ut ett vägrat startbesked så får han överklaga varför vi kräver in dessa handlingar. Vilka ska kallas då? Byggherre och kontrollansvarig. Byggherren får INTE vara ensam på ett tekniskt samråd, den kontrollansvarige ska finnas med. Sen kan man även ge andra parter tillfälle att vara med t.ex. byggare, projektör, arbetsmiljömyndigheten, arbetstagarrepresentant, bank som utfärdat färdigställandeskydd m.fl.

Protokoll ska föras under samrådet, men skriv inte ner något som byggherren ska följa. Protokollet är bara en minnesanteckning till dig och annan part som ska kunna tyda vad som har sagt. Det är inte något bindande dokument på något sätt. I en kontrollplan är det lämpligt med cirka 20-30 kontrollpunkter för ett småhus, vi ska absolut inte försöka ta på oss att kontrollera allt. **Försök att identifiera kritiska moment!**

Referat från utbildningsdagarna

Torsdag 21 september

Musikalen

Workshop för PBL-administratörer

Annika Petrelius Hansén, kommunjurist i Uppsala kommun

På årets utbildningsdagar testade vi att ha workshoppar för bland annat administratörer inom plan- och bygglagens område. Cirka 140 deltagare fanns med på workshopen, de flesta var administratörer men även handläggare och nämndssekreterare deltog. Inledningsvis berättade Annika om den nya förvaltningslagen som träder i kraft nästa sommar, 2018.

Lagen beskrivs vara mer modern och rättssäker än den gamla.

Den nya lagen innehåller i korthet:

- Utökad överklagbarhet
- Utökad serviceskyldighet
- Utökad tillgänglighet
- Utökad samverkan
- Begreppet myndighetsutövning tas bort
- Nya rättsmedel mot långsam handläggning;
- Underrättelse om försening, myndigheten är skyldig att underrätta om handläggningen blir försenad med motivering
- Dröjsmålstalan – 6 månader- sökande kan begära att ett beslut ska fattas, om ett beslut att avslå begäran fattas kan detta överklagas. Länsstyrelsen kan då inte avgöra ärendet i sak utan kan förelägga kommunen att fatta beslut snarast eller inom viss tid.



Under workshopen togs ett antal frågeställningar upp och man fick diskutera en stund med andra kommuner för att jämföra och se om man gör på samma sätt. Frågor som togs upp var bl.a att ändra vid diarietföring vad ansökan avser, registrera handlingar – sökbarhet, grannhörande – vem beslutar vilka som ska höras – vad skickas med till sakägare/remissinstanser, kommunicering inför avslagsbeslut, hur expedieras ett positivt bygglovsbeslut – delgivning respektive kungörelse (PoIT), digitalisering – e-tjänster, prenumerationer – vilka skyldigheter har vi, bevakningar med mera.

Presentationen kommer att publiceras på FSBS hemsida. Där kommer även att redovisas vilka synpunkter som kommit fram och vad Annika rekommenderat. Vissa frågor som kräver en djupare analys av vad som är rätt och fel kommer att kommenteras av Annika i samband med publiceringen på hemsidan. Från deltagarna framkom önskemål om fler frågor till nästa utbildningsdagar, mer om digitalisering – digital stämpel med mera. I de fall det är svårt att säga vad som är rätt eller fel så finns önskemål om att få lite mer facit vad som är ”mest rättssäkert”. FSBS och Annika bad samtliga som varit med om att maila in synpunkter på:

- Vilka frågor är viktiga att ta upp?
- Är workshop en bra form att diskutera frågor som rör administration, ska vi fortsätta med detta nästa år?
- Vad var bra och vad var mindre bra?
- Finns det önskemål om någon föreläsare för workshopen?

Synpunkter och frågor kan mailas in till gunilla.gustafsson@fsbs.se

Referat från utbildningsdagarna

Torsdag 21 september

Spegelsalen



Nämndsprotokollet under sammanträdet och hur man utformar en bra delegationsordning

Christer Hjert, jurist Kommunakuten

Christer började med att ta upp att en ny kommunallag kommer 2018-01-01.

Nämndsprotokollet

Nämndsprotokollet som tidigare anslagits på anslagstavlan i kommunernas entréer kommer nu att publiceras på en obligatorisk skärm med terminal i kommunens entré enligt 5 kap 69 § nya kommunallagen. Justering ska ske senast 14 dagar efter sammanträdet på det sätt kommunfullmäktige bestämt i reglementet. Bevis om anslagsdagen skall antecknas i protokollet eller separat. Vid myndighetsutövning är protokollet ett beslutsprotokoll och inget pratprotokoll. Minimikrav på hur ett protokoll ska se ut finns i 5 kap 65-70 §§ nya kommunallagen. Reglerna tar sikte på fullmäktiges protokoll och ska speglas till nämnderna förutom interpellationer som inte förekommer i nämnderna. Fullmäktige ger direktiv till nämnderna i reglementet om hur sammanträdet kan gå till t.ex. distansmöte.

Protokollets innehåll

Myndighetsutövning ska motiveras enligt 20 § förvaltningslagen. Tjänsteskrivelsen är en del av beslutet som sökanden ska få ta del av men inte behöver läggas ut på webbsidan. Används tjänsteskrivelse ska förslag till beslut motiveras i beslutsmotiveringen. Tjänsteskrivelsen är ingen allmän handling förrän protokollet justerats och allmän handling får inte ändras. Den är en del av beslutet som biläggs protokollet. Bilagan ska också justeras precis som protokollet. Transparens och insyn i verksamheten är att föredra **och inga ändringar får göras av politikerna i tjänsteskrivelsen!** Vid avslag är det olämpligt med samma motivering som i ett positivt beslut. Motivering till vändningen ska med till protokollet.

Protokollet ska för varje ärende innehålla:

1. Vilka förslag och yrkanden som har lagts fram och inte tagits tillbaka
2. Propositionsordningen och hur ordföranden ställt propositionerna, formellt först t ex om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras/bordlägga
- Genomföra omröstningar och redovisa resultatet från det
4. Vilka beslut som fattats
5. Vilka ledamöter som deltagit i besluten och hur de röstat vid öppna omröstningar
6. Vilka reservationer som har anmälts mot beslutet (skriftlig reservation)

Som ledamot får man inte avstå att rösta (röstplikt). Man kan bli rättsligt ansvarig vid myndighetsutövning. Vid jäv ska du inte delta men anmäl och redovisa det före ärendet så ersättare kan delta i beslutet. Yrkandet ska tala om vem som yrkat nytt förslag. Fasadlegitimation, när motiveringen kommer efter sammanträdet, är inte att föredra. I varje ärende ska följande klargöras: **utredning, bevisning och beslutsmotivering.**

Delegeringsordning

6 kapitlet i nya kommunallagen berör delegation för tjänstemän och politiker. Delegationsbeslut behöver inte återrapporteras men överklagningsbara beslut ska redovisas för nämnden. Inga beslut om ledning och styrning av verksamheten får delegeras. Delegeringsordningen skapar formell rätt för delegaten att fatta beslut. Obligatorisk anmälningskyldighet av beslut tagna på delegation så att nämndens informations- och kontrollbehov uppfylls. Nämnderna bestämmer ordningen. Nya kommunallagen ger möjligheter till undantag. Vid utformning av delegeringsordning finns inga formkrav.

Referat från utbildningsdagarna

Torsdag 21 september

Spegelsalen

Solot



Tillsyn för byggnadsnämnden inom PBL, riktat mot politiker

Gunnar Gustafsson,
ordförande bygg- och miljönämnden

Rickard Börlin,
jurist Stockholms stadsbyggnadskontor

Tillsynspasset genomfördes ledd av Gunnar Gustafsson på torsdageftermiddagen för cirka 140 personer.

Temat handlade om hur kommunerna bedriver tillsyn enligt PBL. Gunnar inledde med att beskriva hur Linköping har hanterat denna fråga. Först diskuterades varför vi ska ha tillsyn och sedan visade Gunnar hur Linköping jobbar med sin planerade tillsyn. Den sker genom en upprättad tillsynsplan med fasta tillsynsområden, där respektive områdes aktiviteter revideras varje år. Sedan fortsatte passet med en rad frågor från publiken som besvarades av Gunnar med stöd och kommentarer från juristen Rickard Börlin.

Presentationsmaterialet ligger på föreningens hemsida.



Föreningens årsmöte

Patrik Mårtensson från Ulricehamn & Tranemos kommun blev ordförande för årsmötet. Charlotta Bruno från Kungsbacka kommun utsågs till sekreterare. Tony Johansson från Åsele kommun och Kerstin Målefors från Linköpings kommun blev protokolljusterare.

Två stipendier på 2000 kronor delades ut till Susanne Lundquist från Landskrona stad som genomfört en bygglovshandläggartutbildning i Värmdö och Ing-Marie Ringholm från Kungsbacka kommun som genomfört en bygglovshandläggartutbildning i Partille.

Föreningen har en stabil ekonomi och årsmötet beslutade om oförändrad medlemsavgift på 100 kronor för år 2018.

Inga förändringar i vare sig styrelsen, revisorerna eller valberedningen skedde.

Referat från utbildningsdagarna

Torsdag 21 september

Solot



Workshop för nämndssekreterare

Christer Hjert, jurist Kommunakuten

Under workshoppen diskuterades en blandning av olika frågor som t.ex. protokollets och tjänsteskrivelsernas inbördes förhållande, att det inget lagstöd finns för tjänstemän att få lämna en avvikande mening. En omdiskuterad fråga var om protokollets och tjänsteskrivelsens inbördes förhållande.

Tjänstemannens tjänsteskrivelse med förslag till beslut skall inte ställas mot politikens yrkande.

Tjänsteskrivelsen > AU's förslag > yrkar bifall till AU's yrkande.

Tjänsteskrivelsens uppbyggnad togs upp

Sakomständighet – bakgrundsinformation om ärendet, planförhållande m.m.

Rättsgrund bestämmelser m.m.

Motivering

Beslutsmotivering.

Det togs även upp hur man hanterar yrkanden

Hur skall yrkandet utformas?

-Yrkandenas återgivning i protokollet

Vid yrkanden så begär att ajournera mötet vid yrkanden och ställ frågan vad som skall stå i protokollet. Är det mycket att nedteckna, begär det skriftligt om det är möjligt för att det ska bli rätt. Sammanslagning av yrkanden används oftare i KS.

Det är handläggarnas ansvar att läsa och se till att handlingarna är korrekta. Det framkom vid diskussionen att det ofta går lite för fort och blir lite otydligt vad som är sagt om många har haft synpunkter och då blir det svårt att formulera yrkandena.

Beslutsprotokollet

Beslut skall motiveras och värdering av omständigheter ska göras. Ett beslut skall omfattas av sakframställning/bakgrundsinformation. Det måste finnas en rättslig grund för beslutet. Inga frågetecken får finnas kring vad som är beslutat. Det finns krav på beslutsmotivering när nämnden vänder ett beslut från exempelvis avslag till ett beviljande. Revidering av tjänsteskrivelser och bilagor före och under sammanträdet diskuterades. Ett protokoll går att ändra så länge det inte är justerat. Det framkom under diskussionen att det är många kommuner som har problem med att nämnden inte själva vill motivera sitt beslut, något som det finns krav på enligt gällande lagstiftningen.

Ny lag nästa år: GDPR dataskyddsförordningen

EU har i april 2016 beslutat om ett nytt regelverk för behandling av personuppgifter som ska börja tillämpas i medlemsstaterna i maj 2018. Regelverket kommer att innebära en hel del förändringar för de som behandlar personuppgifter.

Christer Hjert menar att det är viktigt redan nu att börja prata om hur det kommer att påverka verksamheten när den träder i kraft. Han tror också att det kommer anställas en jurist som kommer att ha fokus på GDPR.

Deltagarna tyckte att det var för kort tid att diskutera frågorna mellan kommunerna. Vi tar med oss synpunkterna till nästa års planering i Luleå!

Referat från utbildningsdagarna

Torsdag 21 september

Föreningens årsmiddag



Linköping konsert & kongress stod inte bara för veckans föreläsningar, utan även platsen för föreningens årsmiddag. Almost Famous & Värsta Bästa Bandet underhöll oss både under och efter middagen.

Kvällens höjdpunkt verkar ha varit ett fotobås som styrelsen anordnat där man kunde ta bilder med eller utan olika former av rekvisita. Vi fick in 151 bidrag till "kvällens bästa bild" där vinnaren finns presenterad lite längre bak i medlemsbladet.



Kvällens meny

Förrätt: Räk- och löjromstårta på kavringbotten med cremefraiche, vårlök, dill samt citron och chilisirap med liten örtsallad.

Varmrätt: Smörbrynt vitlök och rosmarinkryddad lammytterfilé, ljumna primörer serveras med potatis- och palsternackspuré samt vitlöksdoftande rödvinssky.

Dessert: Chokladterrén med färskost smaksatt med vanilj, chokladspån samt kanelkört körsbärskompott.

Referat från utbildningsdagarna

Fredag 22 september

Kommunikation - lättare sagt än gjort

Erik Mattsson, över 20 års erfarenhet som utbildare och rådgivare i kommunikation

När man kommunicerar är det alltid bra att fundera på sitt uppdrag. Som myndighetsperson kanske man alltid måste försöka tänka "Medborgarna i centrum". Om vi tar attefallshuset som ett exempel, dessa är ju jättebra. Ända tills du kommer på att samma regler även gäller för grannen. "-Va! Ska grannen också bygga? Det är ju inte okej". Vi är egentligen ett ganska korkat djur. Kackerlackorna, där har du ett djur som har hittat en vinnarmodell. Dom kommer att överleva långt efter att vi är väck. Det som är så himla jobbigt med kommunikation är att vi har väldigt lite makt över kommunikation. Vi har mycket makt över vad som skickas ut, men det är ju betraktaren som bestämmer vad som tas in. Och kommunikation handlar främst om att få in saker och ting, inte vad man skickar ut.

Ibland brukar jag fråga folk när jag jobbar i en liten grupp, eller tränar någon i presentationsteknik. Hur vet du att folk har tagit till sig ditt uppdrag? Vad letar du efter, är det någon slags reaktion? Nickar? Inte sover? "-Nämen du vet, det är ju så jäkla svårt att veta om dom lyssnat eller inte, så jag skiter i dom. Jag visar mina slides sedan går jag hem". Om ni tänker så, tänk om.

Vad tänker vi egentligen om varandra? Trump och Brexit är två exempel på där misstron vann. Det var inte Trump som vann, det var inte brexit som vann. Ta "IT-idioterna" som uppgraderar hela tiden som ett exempel, nu kan vi inte trycka F7 längre. Ska det behöva vara på det här sättet? Norrland det är ju hela Sverige, men det är ingen som bor där? Erik Mattsson hade suttit på sitt hotellrum och såg aktuellt på tv, det handlade om ett program med bonden Kvarnström som ville stycka av mark och bygga tre villor men kommunen hade sagt nej. "-Det går inte koppla på VA-systemet för det ligger utanför det kommunala systemet". Så måste det ju kanske bli, kan ju inte ligga rör överallt. Nyhetsprogrammet är lite oroväckande för jag tänker direkt "detta är lille David" den hårt arbetande medborgaren som bara vill tjäna några miljoner. I nästa scen så är vi på kommunkontoret. Beiga färger, inte så där härligt varma som i köket hemma hos Kvarnström. Handläggaren filmas snett uppifrån så att personen ser extra förnäm ut. Handläggaren intervjuas och säger "-detta är utanför DP så tyvärr har vi inget VA så det blir avslag". Goliat har talat. Vart är vi på väg? Handläggaren kanske skulle ha funderat på att ge ett lite mer pedagogiskt svar istället för att gå i försvarsställning, något i stil med att "-tyvärr så kan ytterligare påkopplingar på systemet göra att avloppet stiger vilket innebär stora risker för alla andra som är påkopplade på systemet". Kommunikation börjar i tilltro! Vi måste ha tilltro att till och med IT-avdelningen vill oss väl. Att medborgarna vill oss väl. Att även chefen vill oss väl. Men omorganisationen som gjort att jag måste byta kontor? Det är ju den där elaka chefen som är orsaken till detta? Nej, det är med största sannolikhet inte din chef som försöker jävlas med dig.



Referat från utbildningsdagarna

Fredag 22 september

Kommunikation - lättare sagt än gjort

Erik Mattsson, forts.

Har ni funderat någon gång på hur ni ser ut? Vet ni hur ni ser ut? När jag säger "ser ut" menar jag vad vi kommunicerar? vad har vi för slags beteende? Nu börjar det bli intressant ur ett kommunikativt perspektiv. Kan man se arg ut och vara glad? Kan glädje se ut så här? (Erik gör en arg min) Nej, då är man arg.

De flesta personer har en önskan om att bli förstådda – för man har ju så mycket viktigt att säga. Första gången jag träffade en person för att hjälpa denne kommunikationsträna så sa jag "-kan du tala till mig, du får säga precis vad du vill". Men jag har inga slides? Det är lugnt, jag har sett de flesta redan. Då säger jag att du kan väl tala om precis vad som helst, så att jag får en bild av hur du talar. "-Vi är en värdeburen organisation, osv...". Eftersom jag vet det så ropar jag från första raden, vad har ni för värderingar! Mjukhet, empati, kundfokus...

Det är lustigt att organisationen har så svårt att få ut det här, empati, HUR svårt kan det vara. Det som är mest spännande är att just nu så talar jag om dig...jag tar det igen, just nu så talar jag om dig. "-Men jag är ju glad och entusiastisk" (Erik gör en sorglig min).

Kroppsspråket ljuger!

Vanor syns mer än känslor. Kroppsspråket talar starkt, men inte alltid sant. Kroppsspråket är 92%, rösten är bara 8 % ...så du vet. Om jag säger en sak med mina ord, och en sak med kroppsspråket. Då litar man ofta på kroppsspråket. Jag vill ta ur er den märkliga sanningen att kroppsspråket talar sanning. Sedan ska jag försöka ta död på en annan sanning också – men då behöver vi tala om ost. Nu tänker alla "-varför tog jag inte mer av osten på frukosten?". Jag känner en kille som precis slutat gymnasiet. Gick väl inte så bra betygsmässigt, gick åt helvete om man ska prata klarspråk. Hans enda intresse är ost, det är typ hans grej i livet. Modern har alltid varit orolig, vad ska han göra med sitt ostintresse? Men hon hade lyckats fixa en praktikplats på en saluhall. Paradiset på jorden att han fick vara bland alla ostar. En dag kom en kund in och ringde i klockan för att få betjäning. Johan ställer sig i hörnet och låtsas skära ost, han gör det mycket långsamt, och kunden går till en annan disk. Då går Johan fram igen. Johans mamma har sagt det man alltid brukar säga till folk – "var dig själv!" Lycka till. Så säger vi till varandra. Men på något sätt så funkade det inte alltid, därför har hon snackat med dig. Hon vet ju att du jobbar inom kommunen och vet ju att det är ordning på dig. Skulle du kunna vara mentor till min grabb? Om han inte lyckats bra i ostdisken så har vi liksom ingen plan B. Självklart tackar du ja, och tänker att du ska bara säga "var dig själv". Tills du ser personen.

Vilka råd ska vi ge den här mannen? (deltagarna på FSBS utbildningsdagar diskuterar mellan varandra)

"-Gå och köp ost själv!" - testa hur andra gör.

"-Spela teater!"

"-dela med dig av ditt intresse!"



Referat från utbildningsdagarna

Fredag 22 september

Kommunikation - lättare sagt än gjort, forts.

Erik Mattsson, forts.

Det viktiga är att inse att ”-var dig själv” är ett ganska dåligt råd. Var dig själv är inte lösningen på alla problem. Det är svårt att tolka var dig själv på ett annat sätt än som du är nu. Varför säger vi ändå var dig själv? Jag vill ge dig feedback på ostförsäljarrollen – det kan jag hjälpa dig med. Tänk på att ”du finns i flera versioner” – ämbetsmannarollen, privatrollen, familjerollen. Mitt råd är alltid ”spela rollen!” vi är i regel anställda för att spela en yrkesroll, inte för att vara oss själva. Vi har ett uppdrag.

”-om du bara är dig själv blir du aldrig mer än vad du redan är”.

Hur spelar man en roll då? Kan man ändra sitt beteende? Vi ska öva på vårt beteende som kommunicerar kraftfullast. Vilken del av kroppen pratar jag om då? Ögonen såklart! Man får lära sig tidigt att man ska ha ett öppet kroppsspråk, men i slutändan så handlar det om vad som händer i ansiktet. Ögat – själens (skälens) spegel. Ögat talar starkast. Vi tror oss kanske läsa avsikter, skäl, men det vi ser är mest vanor och ovanor.

Ni ska få med er 7 uttryck av mig (Erik Mattson visar bildexempel på ansiktsuttryck):

1. **Lyssna** - visa intresse i din kommunikation.
2. **Fly** - ett uttryck man ska vara försiktig med när man är i en maktposition.
3. **Angripa** - trycker ner ögonbrynen (om vi har några).
4. **Kapitulera** - finns de som använder det i hemmiljö, ”-men jag har ju varit på konferens nu, kan inte du ta hand om svärmor så går jag och vilar”. Mycket att ta in. Överdos av information. Uttrycket kan även skapa martyrer, ”-nämen gå ut och ät lunch ni, jag ska bara skriva klart det här”.
5. **Samverka** - skrattrynkorna, det är därför botox är så dumt. Många tänker munnen, man ska skratta och vara glad. Ögat är starkare än munnen. Erik Mattson visar olika ansiktsuttryck; angriparögat och ler, flyögon och ler (nu ser han nästan ut som Jokern i Batman)
6. **Dominera** - vart känner ni igen det här ansiktsuttrycket ifrån, jo människor med progressiva glasögon!
7. **Avvisa** - jaha vi ska jobba ihop med varandra, 2 årigt projekt, rynkar näsroten.

Ni ser vad kraftfullt det är, vad starkt det är. Poängen är följande: ”Det tar lite tid. Men det går att skaffa nya vanor - om du vill”. Praktiska färdigheter - genom träning. Sociala färdigheter - personlighet? Genom träning!

Jag är här som ämbetsman, jag är inte här som privatperson. Gillar du inte regelverket, välj nya politiker. Jag kan inte ge dig undantag och inte ge grannen något alls. Sist men inte minst - när man tränar måste man be om feedback. Istället för att ge 100 tips på saker du ska undvika - ge positiv feedback när man gör rätt. Vi är loket i vår region som drar olika vagnar full med duktiga tjänstemän och politiker.



Referat från utbildningsdagarna

Fredag 22 september



Nästa konferensort - vart är vi på väg

Göran Öhman, ordförande för miljö- och bygg i Luleå kommun.

Är det isbjörnar i Luleå eller är det en myt? Nej, det finns inte några isbjörnar. Men Göran berättade om mycket annat som Luleå har att erbjuda. Bland annat så är kommunen duktiga på att släppa ut koldioxid! :)

I slutet av presentationen visades filmen "Luleå Way".



Aktuella rättsfall

Katja Hedberg, advokat på Gustafsson, Arnbom & Hedberg

Många av er har säkert någon gång fått uppleva Annika Gustafsson som behandlat rättsfall på FSBS utbildningsdagar. Även i år har vi nyttjat samma advokatfirma med bred kunskap i rättsfall inom plan- och bygglagens område.

Katja Hedberg var på plats för att gå igenom ett antal rättsfall för oss från både Högsta domstolen och Mark- och miljööverdomstolen. Ett alltid mycket uppskattat pass!

Föreläsningmaterialet ligger på FSBS hemsida.

Tack Linköping - ni har varit fantastiska!

Bästa foto under FSBS årsmiddag!



Från vänster: Tim Jensen, Gunilla Sandebert och Olof Persson - alla från Höganäs kommun

Bubblare...



151 bidrag lämnades in under kvällen

Synpunkter från deltagarna

Betyg på årets föreläsare

7,1

Betyg på årets stadsvandringar

7,6

Betyg på Flygvapenmuseet

8,7

Betyg på årsmiddagen

9,1

Betyg på Linköping

8,0

Ett urval av deltagarnas kommentarer:

"Det lila ljuset på årsmiddagen gjorde att maten såg konstig ut!"

"Bättre möjligheter att kunna ställa frågor under passen"

"För att inte vara föreläsare så imponerade Anna Bertilsson stort"

"Expertpanelen gav oss ingenting, för övergripande frågor. Lite mer uttömmande svar"

"Linköping är en fin och intressant stad med nära mellan boende och konferensanläggning men jag åker aldrig buss där mer"

"Mer specialiserade föreläsare som Stefan Anderssons pass"

"Bäst var Erik Mattson och Rickard Börlin"

"Synd att ni hade bokat regn!"

"Katja Hedberg gjorde ett bra jobb, men vart var ritningarna och beskrivningarna till rättsfallen?"

"-Klara Falk och Karolina Andersson var duktiga föreläsare och gav en hel del matnyttig information "

"Alf Karlsson överraskade! Tydlig och intressant beskrivning av regeringens arbete"

"Boverket pratar snart bara om kunskapsbanken och i år var det särskilt virrigt och osammanhängande"

"kulturmiljöpasset hade blivit intressantare utan så mycket paragrafer"

"Strulet med bussarna och logistiken sänkte betyget på hela konferensen"

"-Ryggsäckar med konferensmaterial är ett bra koncept - fortsatt gärna med det"

"Föreläsarnas presentationer var bättre i år jämfört med förra året, men fortfarande så är mycket av materialet svårt att se"

"Maten höll riktigt hög standard i Linköping men portionerna var alldeles för små"

"Mer Zumba åt folket!"

"Kvällen på flygvapenmuseet var en stor 10:a, bättre hade ni inte kunnat göra!"

"Föreläsningarna är alldeles för allmänna, det måste till en fördjupad information för att vi ska åka igen. Utmana oss!"

"Mingelkvällen på Flygvapenmuseet är en av de bästa kvällar jag varit på!"

"Vallastaden är en av de bästa stadsvandringarna som varit på FSBS utbildningsdagar"

"Mindre krimskrams i konferensmaterialet"

"Bästa årsmiddagen sedan 2012!"

"Blandad kvalité på föreläsarna. Vissa var toppenbra, några var dåliga"

"Vallastaden var häftigt att se, förmodligen kommer alla andra som var där skriva att bussförbindelsen var under all kritik. Men jag vill passa på att ge förarna en eloge som gjorde så gott dom kunde"

"Stadsvandringen i Vallstaden blev för kort på grund av strulet med bussarna. Lös logistiken bättre till nästa år"

"Workshop för nämndssekreterare blev mer av en föreläsning än en möjlighet att prata mellan olika kommuner"

"Styrelsens utmaning inför kommande år är att förnya utbildningsdagarna. Det är lätt att det blir kaka på kaka"

Synpunkter från deltagarna

Ett urval av deltagarnas kommentarer:

"Gamla Linköping, wow! Jättebra guide och intressant ställe. Åker gärna dit igen - semester kanske?"

"Ibland blir det lite för mycket storstadstänk på alla föreläsningar"

"Musiken under kvällarna riktar sig till en högre medelålder än den som fanns i publiken. Det var bara dålig dansbandsmusik eller gammal rock"

"Utebliven information om byggnadshöjd och våningsbegreppet drog ner betyget"

"Åtgärder utanför sammanhållen bebyggelse"

"Det är inspirerande att få vara med de här dagarna och träffa kollegor från andra kommuner. Kul att höra hur andra har lösningar på problem i min kommun"

"Luleå är ju känt för sin bristfälliga sentida arkitektur med mastodonter och allmänna platser i snålblåst. Vore kul att höra om vad man skulle kunna göra åt detta även om det egentligen riktar sig till planarkitekter"

"Specialiserad föreläsning inom området tillgänglighet och användbarhet i bygglovet"

"Olof Röhlander"

"Cecilia Duberg"

"Föreläsning eller workshop om attefallshus"

"Tillsynssverige famlar i mörkret och behöver vägledning i hantering och ingripanden"

"Mötesteknik & konflikthantering"

"Hur byggs och planeras det i våra grannländer i Norden?"

"Hur bemöter man hotfulla eller besvärliga kunder?"

"Byggande i strandnära lägen"

"Vi administratörer och nämndssekreterare behöver Axel Danielsson"

"Mer om strandskydd!"

"Mer om myndigheter som t.ex. Trafikverket och Försvarmakten om hur de gör bedömningar i bygglovsärenden"

"Framtidens bygglov / digitalisering"

"Hur hanterar vi byggande på jordbruksmark?"

"Det vore intressant att höra något om pågående flytten av Kiruna"

"Workshoppar är något att bygga vidare på"

"Tala så att folk lyssnar"

"Mer uppstyrt workshoppande"

"Mer ingående om nya lagar, hur belastningen ser ut på bygglovskontoren runt om i Sverige idag, exempel på kommuners processkartläggning, tidsstudier m.m."

"Karl Ewald, Boverket"

"Tomas Fogdö"

"Ari Riabacke"

"Klas Hallberg är en rolig föreläsare!"

"39 paragrafen Byggnadsstadgan"

"Klarspråk behövs alltid i vår organisation"

"Laila Reppen - arkitektur genom tiderna"

"Ola Stålnacke - glädje, livskvalité och balans i livet"

"Skulle vilja höra mer om RIGES-projektet"

"Paal Evjenth!"

"Hur övergår vi till den papperslösa förvaltningen imorgon!?"

"Otto Ryding"

Vill gärna tacka alla er i styrelsen för vilket underbart jobb ni gör med den här föreningen! Verkligen helt fantastiskt att ni år efter år lyckas så bra med att samla ihop oss allihop, från Sveriges alla hörn och kanter och ger oss det här tillfället att nätverka och fortbilda oss i en salig blandning av nytta och nöje! Tack!

Luleå 2018

Nästa ort för FSBS utbildningsdagar

19-21 september 2018 beger vi oss norrut till Luleå, Sveriges 28:e största kommun sett till folkmängd med sina 77 000 invånare. Luleå har haft en stadig befolkningstillväxt sedan slutet på 1980-talet och fortsätter att växa. Målet är 10 000 fler Luleåbor. För att nå målet planerar kommunen för att det ska byggas 5 000 nya bostäder. På Kronan växer en helt ny stadsdel fram för 7 000 invånare med både närhet till centrum och naturen. 2 000 bostäder, parker och ett stadsdelscentrum byggs etappvis fram till 2030.

En stad i utveckling

Luleå Airport är Sveriges femte största flygplats med över en miljon resenärer per år och ett 15-tal dagliga förbindelser med Arlanda samt både regionalflyg och utrikescharter. Flygplatsen ligger bara tio minuter från centrum. Bor man i tätorten har man ofta bara tio minuter till jobbet, till skolan, till centrum, till shoppingen, till skidbacken eller till båthamnen. Luleå skärgård har över 1 300 öar, några med bofast befolkning och många med fritidsboende. Gammelstads kyrkstad, som är Luleå gamla stad, är upptagen på Unescos världsarvslista.

Vi arbetar för våra medlemmar

Styrelsen påbörjar planeringen för nästa års utbildningsdagar redan i november 2017 där vi lägger fram idéer och gör en grov planering av programmet. De enkätsvar och synpunkter som vi har fått in kommer att ligga till grund för planeringen. Vi letar alltid efter de mest intressanta ämnen och de bästa föreläsarna. Men det är inte alltid lätt att göra alla nöjda även om det är vårt mål.

Låt oss tillsammans göra FSBS utbildningsdagar i Luleå till de bästa hittills!

Forum för nämndssekreterare

Nämndsekreterare i byggnadsnämnden

Sekreterarens roll är att skapa ett rättssäkert beslutsprotokoll som är lätt att förstå för sökanden och politikerna.

Sammanträdet ska genomföras så att politiker och tjänstemän håller sig till sina roller. Förvaltningen ska presentera en objektiv och saklig bedömning av ärendet. Sekreterarns roll är att få detta att fungera genom att planera protokoll och vara väl förberedd. En öppen dialog mellan tjänstemän, politik och sekreterare samt väl förbereda beslut som kan vända efter yrkanden skapar ett utvecklande sammanträde. Propositionsordningen med röstlängd ska vara förberedd då uppgiften är att stötta ordföranden. Politikerna måste ha lagstöd i sina yrkanden och går det den sökande emot ska detta kommuniceras före beslut tas.

För att få utvecklas i rollen som nämndsekreterare behövs mycket tid, god kunskap i tolkning av lag och reglementen samt rutiner för bl.a. tillsynsärenden. Nämndssekreteraren väljer hur den egna kompetensen utvecklas genom arbetet.

Eftersom rollen är väldigt unik i varje kommun är det viktigt med ett nätverk som är övergripande i Sverige. FSBS har kontaktuppgifter till våra medlemmar så att möjligheten till nätverksskapande utanför utbildningsdagarna blir enkelt. Kontakta FSBS om du är intresserad av kontaktuppgifter till andra nämndsekreterare.

Försäkring vid olycksfall

Delta inte på någon annans anmälan

Viktigt att veta är att om du har en kollega som anmält sig till utbildningsdagarna och av någon anledningen inte kan komma, och du tar din kollegas plats. Detta måste anmälas på utbildningsdagarnas första dag (vid registreringen). Anledningen är att du som medlem och deltagare är försäkrad när du närvarar. Skulle något hända och du inte är registrerad så gäller inte försäkringen.

Ändra medlemsuppgifter vid byte av arbetsgivare/kommun

Kom även ihåg att om du som medlem i FSBS byter arbetsplats till en annan kommun, måste du omgående meddela detta till medlemsansvarig i föreningen. I flera fall har fakturan gått till "gamla" arbetsplatsen och då har ekonomiavdelningen där bara meddelat att du har slutat och då har vi avslutat ditt medlemsskap. Det här ställer till problem när du anmäler dig till våra utbildningsdagar och vi noterar att du inte längre är medlem och därmed inte kan få den lägre avgiften för utbildningsdagarna.

Anslagstavlan

Utbilda dig och få ett stipendie

FSBS stödjer kompetensutveckling bland våra yrkesverksamma medlemmar. Stadgarna för stipendier finns på föreningens hemsida, www.fsbs.se

Referat i medlemsbladet

Är en sammanställning av anteckningar och föreläsarnas presentationsmaterial. Skrivfel och faktafel kan förekomma.

Sociala medier

Gå med i FSBS facebookgrupp och få nyheter, remisser och annan information långt före alla andra.

Lediga jobb

Annonsera om lediga jobb på föreningens hemsida och Facebook utan kostnad. Gå in under fliken "platsannonser" på föreningens hemsida www.fsbs.se för att skicka in din text.



"-Jag tror inte på ödet, men det här är faktiskt min bil"
en styrelsemedlem i FSBS

Medlemsblad nr 2, 2017

Ansvarig utgivare:
Leif Johnsson, ordförande

Skribenter:
Mikael Lindberg, redaktör/webbansvarig
Alla styrelsemedlemmar har bidragit med referat från stadsvandringar och workshoppar

Fotograf:
Firooz Azam, vice ordförande

"I över 40 år har FSBS varit en intresseförening som har till uppgift att sammanföra tjänstemän inom byggnadsnämndens administrativa område och verka för ett rationellt, effektivt och enhetligt handläggnings- och expedieringsförfarande."

"Föreningen är remissorgan för utredningar, lagförslag m.m. som rör vår verksamhet. Vi arbetar aktivt för att skapa möjligheter till vidareutbildning och öka förståelsen för bygglovgranskarnas och sekreterarnas arbetsuppgifter."