

FSBS medlemsblad

Nummer 2, 2021



Föreningen Sveriges Bygglövsgranskare och byggnadsnämndsSekreterare

Föreningens sammansättning

Styrelse 2021/2022		
Namn - Funktion	Arbetsplats	Kontaktuppgifter
Leif Johnsson Ordförande	Skellefteå kommun	leif.johnsson@fsbs.se
Gunilla Gustafsson Vice ordförande Medlemsansvarig	Uppsala kommun	gunilla.gustafsson@fsbs.se
Gunvor Crogård Kassör	Lysekils kommun	gunvor.crogard@fsbs.se
Ing-Marie Ringholm Sekreterare	Kungsbacka kommun	ing-marie.ringholm@fsbs.se
Mikael Lindberg Redaktör	Skellefteå kommun	mikael.lindberg@fsbs.se
Mats Abrahamsson Vice kassör	Arjeplogs kommun	mats.abrahamsson@fsbs.se
Jonas Ranefjärd Vice sekreterare Vice medlemsansvarig	Kungsbacka kommun	jonas.ranefjard@fsbs.se
Tony Johansson, ersättare Webbansvarig	Nordmalings kommun	tony.johansson@fsbs.se
Carl-Oskar Jonsson, ersättare Klubbmästare	Valdemarsviks kommun	carl-oskar.jonsson@fsbs.se

Valberedning 2021/2022		
Patrik Mårtensson Sammankallande	Ulricehamn & Tranemo	patrik.martensson@ulricehamn.se
Henrik Wetterholm	Ulricehamn & Tranemo	henrik.wetterholm@ulricehamn.se
Kajsa Reimers	Ale kommun	kajsa.reimers@ale.se

Revisorer 2021/2022		
Christina Nilsson Ordinarie	Östersunds kommun	christina.nilsson@ostersund.se
Charlott Stjernholm Ordinarie	Region Gotland	charlott.stjernholm@edu.gotland.se
Kerstin Målefors, ersättare	Linköpings kommun	kerstin.malefors@linkoping.se

Referat från utbildningsdagarna



"Hatten av"

FSBS ordförande **Leif Johnsson** inledde föreningens första digitala utbildningsdagar genom att "ta av sig hatten" för alla er tittare men även de anställda på anläggningen Karlstad CCC som har gjort ett fantastiskt jobb för att möjliggöra dessa dagar.

Ungefär 450 uppkopplingar med 600 anmälda deltagare registrerades vilket visar på att många kontor runt om i Sverige också satt tillsammans för att följa föreningens utbildningsdagar. Det fysiska mötet är viktigt, där vi ges möjlighet till en personlig kontakt med våra närmaste kollegor på kontoret men även kollegor från andra kontor runt om i Sverige.

"9 år som ordförande"

Om utsikterna för pågående pandemi fortsätter att förbättras och inga nya restriktioner från regeringen införs, så ska föreningens nästa utbildningsdagar kunna genomföras som en fysisk konferens, i Helsingborg.

Vad har ni gjort under pandemin? Självt så passade jag på att bygga ett utekök med pergola i stugan när Sweden Rock blev inställt ännu en gång.



Referat från utbildningsdagarna



"Sola i Karlstad!"

Erik Nilsson som är kommunalråd och ordförande i stadsbyggnadsnämnden berättade om när Karlstad grundades som stad och hur staden fick sitt namn. År 1584 fick orten sina stadsrättigheter av Karl IX som också gav staden sitt nuvarande namn. Tidigare hette orten Tingvalla.

Staden ligger i ett vattendeltaområde där Klarälven delar sig i många grenar innan den mynnar ut i Väneren. Detta skapar en hel del utmaningar kring skred- och översvämningensriskerna då det gäller att bygga i strandnära lägen.

"Årets arkitektkommun 2020"

Karlstads symbol är en glad sol. En symbol bekant genom statyn med namnet "Sola i Karlstad" som har sitt ursprung hos en populär servitris på ett av stadens värdshus. Eva Lisa Holtz var verksam under 1700-talet och var känd för sitt glada och "soliga" humör.

Vi fick veta att Sveriges längsta stenbro finns här, att kanske många av oss har dansat någon gång på Sandgrund eller varit på Lars Lerin museet. Erik visade även en film från Karlstad.

Välkomna hit när pandemin är över!

Referat från utbildningsdagarna



Boverket del 1

Carl-Magnus Oredsson ersatte Yvonne Svensson som tyvärr fick ställa in sin medverkan i sista stund. Vi fick en bra och grundlig genomgång av vad som är på gång inom PBL-området avseende bland annat klimatdeklarationer som ska gälla på alla ansökningar om bygglov som kommer in efter 1 januari 2022. Exempel på andra aktuella projekt just nu var enhetlig tillämpning av PBL i en digital miljö. Ombyggnadsbegreppet håller på att få en översyn kring hur det kan förtydligas i PBL.

Möjligheternas byggregler handlar om att modernisera och förenkla byggreglerna. Boverket vill se färre regler, formulera dessa som funktionskrav och att de ska endast innehålla bindande föreskrifter. Tanken är att införa nya tillsynsavgifter och byggsanktionsavgifter för att ytterligare täcka kostnaderna för byggnadsnämndernas arbete inom de områden där det idag inte finns tillräckligt stöd.

Det ska även göras en översyn av riksintresseområde där man vill se över kriterierna för vilka områden som ska anses vara riksintressen.

Boverket del 2

Efteråt tog **Therese Byheden** och **Adam Laurin** över och pratade kring MKB direktivets nya regler, när man ska bedöma vissa projekts miljöpåverkan.

Därefter kom vi in på arkitektur i gestaltad livsmiljö som är ett nationellt politiskt mål. För en som arbetar med bygglov kan det vara värt att notera att inga ändringar skedde i PBL. Man ansåg att nuvarande regler ger tillräckligt med stöd för att kunna hantera det mål som sattes upp. Målet är styrande för staten, Boverket och statliga bolag. För kommunerna så blev målet vägledande. Boverkets uppdrag var att förstärka arbetet med arkitektur och gestaltad livsmiljö. Man har tagit fram en helt ny webbplats för arkitektur på Boverkets hemsida. Det rekommenderades att titta på föreläsningarna om arkitektur på hemsidan tillsammans med nämnden.

Syftet med form-, färg- och materialverkan är att det inte ska handla om personliga referenser utan bygga på erfarenhet och professionella bedömningar. Estetik har lätt att hamna i skymundan men ska prövas i alla bygglovsärenden oavsett storlek. Kraven är medvetet generella utan att vara för preciserade. Kommunen ska konkretisera bestämmelserna inom den egna organisationen. Vad menas med "god"? Hänsyn ska tas utifrån områdets karaktär med särskild vikt vid anpassning av form. Det är viktigt för kommunen att tydliggöra sina värderingar och inriktningar i exempelvis planbeskrivning eller bestämmelser. Adam säger att numera så håller ofta välmotiverade beslut i överprövande instans avseende estetiken. Och Therese lyfter att det kommit nya krav på bestämmelser för nya detaljplaner både vad gäller redovisning av motivering och vilket lagstöd som finns. Men står det ingenstans om form-, färg- eller materialverkan så är det svårt. Ut på plats och titta!

Var inte rädd för att pröva estetik i bygglovet. Att ett byggprojekt alltid ska beviljas om det följer detaljplanen stämmer inte.

Referat från utbildningsdagarna



"Frågor från våra medlemmar"

Årets panel bestod av **Johan Larsson** som moderator och **Camilla Adolfsson, Anna Andersson, Henrik Höglund** och **Marie Eddeborn** som deltagare i panelen. Många intressanta diskussioner förekom på frågor inskickade av föreningens medlemmar.

Kök på entréplan

Hur ska entréplanet utformas för att klara tillgängligheten för kök i ett enbostadshus? Här är det viktigt att skilja på krav på *tillgänglighet* respektive krav på *bostadsutformning*. Eftersom kravställningen är att det ska finnas "matlagningsmöjligheter" så görs bedömningen att det inte finns krav på ett fullgott tillgängligt kök. En klassisk kokvrå har ju oftast de grundläggande funktioner som behövs för matlagning.

Tilläggsfråga: parsäng på entréplan

Parsäng är ett utformningskrav, inte ett tillgänglighetskrav. Samma resonemang som frågan om kök gäller även här.

När är en vind en våning, nu och förut

En vind ska räknas som en våning om det först och främst är en vind enligt definitionen i TNC. Här definieras en vind som ett utrymme som huvudsakligen avgränsas åt det fria och tak. Då spelar det ingen roll

"padel eller paddel!?"

om man går vidare och tittar på våningsdefinitionen i PBF. Frågeställningen handlade en del om att förut kunde man göra "lådor" inom det 45 gradiga planet, men rättsfallen i MÖD har svängt på senare tid och frångått detta med hänvisning till TNC. Panelen höll med det senare rättsläget i att "lådorna" ska räknas som en våning eftersom de avgränsas huvudsakligen av ytterväggar och inte taket. Regelverket har inte förändrats, så det man gjorde förut ska egentligen aldrig ha fungerat även om domstolarna har svängt i frågan. MÖD har helt enkelt haft fel tidigare och har nu rättat till praxis efter vad lagstiftningen säger. Det spelar därför ingen roll hur gammal detaljplanen är.

Padelbanor

Frågan om bygglovsplikt eller inte diskuteras flitigt. Ofta landar det i bygglovsbefriat men att man måste ta hänsyn till buller. Det finns svårigheter att definiera en padelbana som en idrottsplats enligt PBF. De faktorer som man ska väga in vid bedömningen är anläggningens karaktär, omfattning, storlek, omfattande markarbeten, andra anordningar och omgivningspåverkan. PBF har ju inga förarbeten på samma sätt som PBL vilket gör att domstolspraxis oftast ger en bättre vägledning.

Referat från utbildningsdagarna

"Kriget om bastudörrarna"

Boverket har nu senast tagit fram en bra vägledning för hur man ska tänka kring padelbanor. Camilla flikar in och påtalar att i bygglovsutredningen så har man föreslagit att all lovplikt ska tillbaka till lagen (PBL) och inte förekomma i förordningen (PBF).

Underrättsdomar finns, där man prövat olika typer av anläggningar som idrottsplatser. Man har även sagt att 2 padelbanor inte är en idrottsanläggning samt att plexiglasväggarna på anläggningen inte kan anses vara ett bygglovspliktigt plank. Men för att få svar på frågan så kan vi inte stanna där. Det är viktigt att förstå att oavsett om anläggningen är bygglovspliktig eller inte så ska den följa övriga krav exempelvis eventuella bestämmelser i en detaljplan. En padelbana kan ju innebära privatisering på allmän platsmark och då följer inte anläggningen detaljplanens bestämmelser. Då har byggnadsnämnden ett tillsynsärende istället om man strider mot detaljplanen. Dock så finns det rättsfall på att en skatepark ansågs vara tillgänglig för allmänheten.

Ett intressant resonemang som Henrik gjorde var på frågan om att padelbanor ibland kan ha konstruktioner som liknar plank. Han ansåg dock att man inte ska bryta ner en padelbana i plank och murar utan se anläggningen som en helhet.

Ska små rum i ett enbostadshus vara tillgängliga
Frågan avsåg bastu, walk-in-closet, walk-in pentry och liknande små rum. BBR ställer ju krav på att alla rum på ett entréplan ska vara tillgängliga. Blir det någon skillnad i bedömningen om bastun är ett eget rum eller ett rum inne i exempelvis ett badrum? Resonemanget gick att om bastuutrymmet är självständigt så är det ett eget rum, definitivt. Men om den förekommer inne i ett badrum, då finns det ett större tolkningsutrymme. Men om hela entréplan ska vara tillgängligt, varför gör man bara inte alla rum tillgängliga? Samtidigt har vi legalitetsprincipen där vi inte får ställa strängare krav än vad PBL säger. Det blir lite hårklyverier. Henrik fick sista ordet i att grundprincipen för tillgänglighet är ju att rörelseförhindrade ska kunna använda utrymmen på samma sätt som alla vi andra. Så varför ska dom inte kunna använda bastun?

"Byggrätten ökade med ny DP"

En detaljplan gäller tills den ändras eller upphävs. Men vad händer om man ändrar en mindre del av detaljplan som även berör andra ytor?

Det fanns en gemensam byggrätt för ett antal fastigheter inom en detaljplan. Därefter gjorde man en ny detaljplan för några av dessa fastigheter och lät den gamla detaljplanen ligga kvar för övriga fastigheter. Panelen var enig om att detta förfarande resulterat i att den gamla byggrätten fortsatt gäller men för ett mindre antal fastigheter. Så de fastigheter som är kvar i den gamla detaljplanen har helt plötsligt fått ett betydligt större byggrätt. Detta eftersom att man har kopplat byggrätten till ett område och inte en procentsats.

Det här är ett tydligt exempel på att samarbetet mellan bygg- och planavdelning kan bli bättre. Handläggare som jobbar med att tolka detaljplaner och bevilja bygglov har ofta en helt annan kunskap och syn än planhandläggare som jobbar i framtagandeskedet.

Det klassiska ärendet som gäller bedömning av tillgänglighet för tillbyggnad av inglasade uterum.

Ändring av en byggnad (tillbyggnad). De tekniska egenskapskraven ska naturligtvis uppfyllas. Men tillbyggnadskraven genom ändringsavsnittet i BBR 3:5 är lite annorlunda än nybyggnadskraven, viktigt att skilja på dessa. Tillbyggnaden ska dock uppfylla kraven på tillgänglighet fullt ut, det är utgångsläget.

Byggnadsnämnden ändrar handläggarnas beslut

Karlstad svarade på att man främst hade satt detta i system vid fritidshusområden där det ibland är kraftigt begränsade bestämmelser och gamla detaljplaner, främst handlar det om byggrätter. De hinner inte heller hantera alla äldre detaljplaner som behöver göras om i takt med den expansion av staden som sker. Grundinställning från förvaltningen är dock att det är olyckligt att man hamnar i en sådan situation. Det kan skapa en odemokratisk miljö i att grannar i större utsträckning avgör beslutens utgång. Är man vän med sina grannar så har man större chans att få igenom sina "planstridiga åtgärder". Karlstad har en stor planskuld, och politiken prioriterar nya detaljplaner för att skapa tillväxt. Då blir de äldre detaljplanerna liggande. Vid stora avvikelser skrivs naturligtvis dessa som avslagsförslag.

Viktigt att tänka på är att vara tydlig när det finns risker, felaktig myndighetsutövning kan i vissa fall ge personliga böter för nämndsledamoterna som tagit besluten. Titta bara på Mellerudsfallet där hela byggnadsnämnden dömdes till dagsböter för tjänstefel.

Referat från utbildningsdagarna



"Gestaltning i fokus"

Mark Isitt har rest land och rike runt och tittat på arkitekturen och stadsplaneringen i ett 50-tal utvalda städer i programmet Stadsinspektionen. Mark försöker att sammanfatta sina betraktelser och vad han har tagit med sig från besöken.

Många städer har prutat på det arkitektoniska från dåtid till nutid. Arkitektur är den mest närvarande av de sköna konsterna. Man uppför sig helt annorlunda om man går genom ett område med god arkitektur. Beslutskraften hos byggnadsnämnden är nyckeln för att slippa spektrat av fyrkantiga lådor med ytblanka glasfasader i mönstrade pixelpunktmönster, som bara existerar för att vi inte ska notera monotonin i stora prefabricerade betongelement. Ibland kanske vi tillskriver den enskilda byggnaden lite för stort utrymme utan att titta på helheten!

Ett problem idag är att man inte ger utrymme för yngre arkitekter. Idag får man nästan inget ritat förrän man är 65 år. Ibland är också den säkra vägen att anlita det stora företaget, ta White som exempel, de har väl nästan 75 anställda? Anser man att dom är av jämbördig storlek med de stora byggföretagen som bygger de stora projekten? Vi svenskar gillar det rationella, vi står fast vid fyrkantigt uppsatta mål och vågar inte alltid tänka utanför ramarna.

"Låt oss bygga en vacker stad"

Mark Isitt kom in på att småkommunerna borde satsa mer på arkitektur. Ett vanligt misstag är att man anser att arkitektur är viktigare i städerna där det passerar många människor, än på mindre orter. Ofta tror man att det är dyrt, men arkitektur handlar om så mycket mer än exklusiva material. Det handlar om ideér. En del småkommuner har lyckats, men det krävs oftast ett politiskt beslut som ställer krav på att det ska uppnås en viss arkitekturnivå vid prövningen.

Men handlar arkitektur bara om smak? Vad händer om man är oense? Det bästa som kan hända är ju att vara oense, eftersom det skapar en debatt! Och då tvingas man värdesätta och analysera sitt beslut på en mer fördjupad nivå.

Vad är egentligen arkitektur då? Jo, det är när en part (arkitekten) förmedlar en estetisk vision till brukaren (annan part). Självlärt ska den ha en kravspecifikation på vad byggnaden vill uppnå. Men man vill att den ska kunna beröra utöver uppfyllnaden av de tekniska egenskapskraven. Särskilt i det offentliga rummet.

Referat från utbildningsdagarna

"Bygga bort segregation"

Hur bygger man då en vacker och bra stad? Man måste först och främst börja med att ha utbildning. Fine, att ha ambitionen att ta in medborgarnas synpunkter och föra en medborgardialog. Men det finns faktiskt en hel kår som är utbildad för att göra just detta. Lita mer på dom än vad man gjort tidigare. Rita hus och stadsplanering är komplicerat nog. Tyvärr så pratar dagens arkitektkår alldeles för mycket om att lösa tropiskt regn och folkförflyttningar.

19 av 20 särskilt utsatta områden på polisens lista i Stockholm, är från miljonprogrammet. Ett program för ett snabbt bostadsbyggande i Sverige under 1970-talet där fokus låg på serietillverkade lådor som skulle uppföras snabbt, billigt och inrymma många människor. Man har skapat dagens segregation med vilja, de med sämst ekonomiska möjligheter skulle bo i det här området. Jag anser dock att man kan bygga sig ur segregationen. Ett exempel är att dela upp långa bostadsområden och byggnadskroppar i kvarter istället med bättre utemiljöer. Ett "nödvändigt ont" för att lösa problemet.

En sak som vi ska ta med oss, är att det är vi på samhällsbyggnad ute i kommunerna som är kvalitetsivrarna i organisationen. Kvalitet är inte svårt att precisera. Vi kan oftast allihopa pinpointa vad vi gillar. Kan vi uppnå kvalitet så kan vi uppnå en helt annan långsiktighet i vårt byggande. Rivningar kan vara socialt motiverade i vår miljö. Det allting faller tillbaka på är politikernas beslutskraft. Tjänstemännen måste informera politikerna om vad som är kvalitet eller inte.

Mark Isitt är bosatt i Köpenhamn numera. Han anser att Danmark är bättre på att "stöta och blöta". Att ta fram en bra lösning, för att sedan sätta sig vid ritbordet igen och bestämma sig för att ändå ta fram en helt annat alternativ.

Man måste våga tänka annorlunda!

"Fulast & finast nyproduktion"

Tillbyggnaden på Liljevalchs konsthall på Djurgården har röstats fram som Sveriges **fulaste** nyproduktion 2020, ritad av Wingårdh Arkitektkontor. Den har kallats en "makaber betongkloss som sticker ut som en otäck parasit bland de vackra husen på Djurgården".



Jupiter & Grans nya snickerihall i Matfors utanför Sundsvall ritad av Tradition Arkitekter blev utsedd till Sveriges **snyggaste** nyproduktion 2020.



Referat från utbildningsdagarna



"Karlstad växer"

Jonas Zetterberg är planchef på stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstad gav oss en genomgång av några av Karlstads projekt. Staden ligger mitt i Klarälvens delta vilket ger stora utmaningar att klara av översvämningsrisker och ras & skred. men det ger också en stor kvalitet.

Målet är att planera för 700 nya bostäder varje år för att få den tillväxt som staden eftersträvar.

Vi fick lyssna på några av de projekt som just nu genomförs.

Tingvallastaden i Karlstads stadskärna som består av slutna kvarter. Gatusträckningen och tomtindelningen följer i stort den stadsplan som fastställdes efter stadsbranden år 1865.

Tullholmen är ett område som planeras för bostäder, handel och kontor. Ett gammalt industriområde på 58 000 kvadratmeter stort som delats upp i 10 olika kvarter.

Västkust är ett viktigt område för att skapa attraktiva boendemiljöer nära Vänern. Det har funnits en gammal ammunitionsfabrik här från 1940-talet som är intressant ur ett nationellt försvarshistoriskt perspektiv.



"Hur mäter man arkitektur?"

Henrik Sjöberg är stadsarkitekt i Karlstad och fick stolt visa upp att Karlstad tog 1:a platsen år 2020 som Sveriges arkitektkommun. Ett nyligen instiftat pris av Sveriges arkitektförening tillsammans med HSB. Henrik passade på att spekulera i varför det gick så bra för Karlstad. Här finns det en bra organisation med kompetens och verksamma arkitekter. Det upplevs som att det finns ett stort intresse och drivkraft för arkitekturfrågor i stora projekt. Det politiska styret gav också förvaltningen i uppdrag att stärka arkitekturfrågorna.

Henrik lyfte fram, med avseende på Mark Isitts genomgång av miljonprogrammet, att det måste anses som ett misslyckande om vi måste riva hus enbart baserat på att de inte främjar en god livsmiljö ur arkitektursynpunkt.

Dagens tips: skaffa en arkitekturpolicy i kommunen! Fånga frågorna och ha något att kommunicera med. Huvudsyftet är inte att göra underlaget ill en pekpinne, prata istället om vilka arkitekturfrågor som är viktiga och relevanta i din kommun.

Referat från utbildningsdagarna



"Tillsyn i praktiken"

Triss i damer. **Anna Jansson Thulin, Kajsa Reimers,** och **Emilia Svenningsson** var på plats i Karlstad för att hjälpa oss med hur byggnadsnämnden ska arbeta med tillsyn enligt PBL.

En genomgång gjorde av nämndens tillsynsområden där ett område som nyligen tillkommit är IMD - individuell mätning och debitering av el, vatten, värme och laddplatser. Den som äger ett flerbostadshus och som efter den 1 juli 2021 tänker utföra en ombyggnad som innefattar en ny installation för tappvarmvatten eller en väsentlig ändring av befintliga installationer för tappvarmvatten ska installera system för IMD av tappvarmvatten.

Vi fick svara på frågor genom Menti, bland annat vad som ansågs vara politik respektive myndighetsutövning. Svaren blev blandade!

Varför har vi tillsyn? Vårt ansvar är att se till så att vi har en god bebyggd miljö där värden bevaras och olägenheter undviks. Det är ramen för vårt liv och den miljö vi verkar i, som avgör hur vi mår och trivs i stort. Nämnden bör förstå att det finns flera intressen att bevaka inom ramen för sitt tillsynsansvar, inte bara den som drabbas.

"Bevaka, utreda, ingripa, avsluta"

Av Kajsa fick vi exempel på tillsynsärenden och praktiska tips för att underlätta hur vi ska hantera de olika frågorna.



Jobba hellre med fastighetsägaren och hitta lösningar istället för att smälla på ett vite om personen knappt har råd med kaffe på bordet, då spelar det ändå ingen roll. Åk ut på plats, bedöm inte enbart på förskönade foton från fastighetsägaren. Skriv ett skriftligt beslut.

Sista tipset för dagen blev "Glo-Sno". Titta på varandras hemsidor, och hittar ni något bra så plocka detta! Vi behöver inte sitta och uppfinna hjulet i alla våra respektive 290 kommuner.

På FSBS:s hemsida ligger det ett antal bilagor/dokument som vi fick med oss som komplement till dagens föreläsning.

Referat från utbildningsdagarna



"Rättsfall enligt PBL"

Katja Hedberg gav oss årets dos av rättsfall.

"Vitesspikningen"

HD mål nr Ö 3445-20

Åtgärdsföreläggande om skräpig tomt.
En ansökan om utdömande av vite kan inte delges genom s.k. spikning.

"Hissarna i Billdal"

HD mål nr Ö 2351-20

Byggsanktionsavgift pga otillåten användning av hiss.
Frågan i målet handlade om rättelse.

"Stadsbyggnadsnämndens överklagande"

HD mål nr Ö 6165-20

Ansökan om återställande av försutten tid.
Byggnadsnämnden har inte rätt att överklaga.

"Radiomasten"

HD mål nr Ö 2135-20

Radiomast på 212 meter utanför DP.
Översiktsplanens betydelse vid prövningen.

"Bygglovet i Kungsbacka"

NJA 2021 s. 187

Bygglov för enbostadshus, planen sa en bostad.
Tydligt att det gick att göra om till tvåbostadshus.
Bygglov ska prövas på det man sökt.

"Vägrätten vid Vättern"

NJA 2021 s. 65

Datum för möjlighet att överklaga ett beslut och rätten att överklaga.

"Många domar från HD"

"Naturmarken i Hemmeslöv"

NJA 2020 s. 786

Telekommunikationstorn 36 meter.
Kommunens uppfattning och motivering ska ges särskild vikt vid bedömningen.

"Bygglovet i Svarträ"

NJA 2020 s. 190

Naturskyddsforeningen fick klagerätt.

"Snäckan 8"

NJA 2020 s. 641

En organisation ansågs berörd och fick klagerätt i ett detaljplaneärende.

"Bygglovet i Gubbängen"

NJA 2020 s. 556

Bygglov för flerbostadshus.
Skyldighet att utreda kända sakägare.
Skyldighet att redovisa.

"Bygglov på A-tomt"

MÖD mål nr P 6977-20

Allmänt ändamål. Inte liten avvikelse.

"Det gamla polishuset"

MMD Vänersborg F 2035-14

Allmänt ändamål. Krav på inlösen.

"Fasadändring utan bygglov och startbesked"

MÖD 2019:22

Åtgärden bygglovspliktig. Grund för sanktion.
Fanns skäl att sätta ner avgiften.

Referat från utbildningsdagarna



"Relationsteorin"

Hur får man folk att trivas och lära sig. Hur ska man få folk att komma ihåg saker under en längre tid? Jo, man ska försöka stimulera så många sinnen som möjligt av känsel, lukt, smak, syn och hörsel. **Malte Hallquist** berättade om då han arbetade i skolväsendet och han hade haft en lektion där alla fick klättra uppför en stege upp på skolans tak. Eleverna fick släppa en boll ner mot marken, och man tog tid när bollen släpptes. 25-30 år senare kom alla ihåg den lektionen (dock så hade de flesta glömt bort vad den handlade om).

Malte hade även testat olika konstellationer av bänkarna i klassrummet för att hitta den "optimala inlärningsmiljön". Problemet är att vi alla är olika människor som vill ha mörkt, ljust, varmt, kallt, lyssna på musik, sitta i tysthet och mycket annat som påverkar oss på individnivå.

En dag så insåg Malte att det var en annan faktor som skapade en god relation med sina elever. Han lärde sig personliga saker om eleverna som fick de att öppna upp på ett helt annat sätt.

"Haft många kaniner"

Malte anser att det finns 5 olika sätt att bibehålla en relation på beroende på hur den andra personen fungerar.

1. BEKRÄFTELSE

Många människor mår jättebra av att höra positiva saker om sig själv, får en att öppna upp.

2. TID TILLSAMMANS

En del personer tar längre tid på sig att öppna upp, det kan handla om att jobba på samma jobb en lägre period eller bo tillsammans i studentkorridor.

3. GÅVOR

Att först när man får någonting så öppnar man upp. Känslan av att få en gåva, något som den andra personen lagt tid på att fixa och samtidigt vill ge till dig.

4. TJÄNSTER

Ge hjälp. Kanske till och med göra det där lilla extra för att visa att man bryr sig och vill hjälpa till. Att du är viktig.

5. FYSISK NÄRHET

Vissa människor mår väldigt bra av en klapp på axeln eller bara sitta nära andra människor.

Vi fick höra en berättelse om alla kaniner som familjen hade skaffat under åren även om Malte absolut inte var så intresserad av det, och hur varje kanin hade blivit uppäten av en räv eller på annat sätt förolyckas. Efter några år så hade han ändå svängt, och börjat gilla kaniner och även reflekterat över det när han tvingas in i grupper med människor som han inte tycker om eller vill vara med. Ibland måste man utmana sig själv ibland, med de människor ni egentligen inte orkar med. Ett sätt att bygga relationer.

Ett annat sätt att bygga relationer på kan vara att tänka på hur man kommunicerar med andra människor.

Malte skickar med oss en sista sak innan passet avslutade. "-Hur är det annars då?". Ett vanligt uttryck, men varför frågar ingen hur det är nu? "-Det är tanken som räknas", vad betyder det egentligen? Jag tänkte ringa dig igår, men jag gjorde inte det. Men det är ju tanken som räknas. "-Jag råkade ligga med grannen går, men jag tänkte på dig hela tiden" för det är ju tanken som räknas, eller hur?

Det är vad vi gör som räknas, och det vi gör skapar relationer!

Referat från utbildningsdagarna



"When at bygglovskontoret"

Rättspraxis från MÖD pekar på att det är försumbart att göra mindre avvikelser från de bygglovsbefriade åtgärderna vid prövning genom tillsyn. Det kan exempelvis handla om mindre avvikelser i area.

Kök i en komplementbyggnad är viktigt att tänka på, att om nämnden har prövat minsta lilla kök så har nämnden prövat en "huvudbyggnad" och då kan man stycka av, utifrån Lantmäterisynpunkt. Henrik anser att kök inte är okej i en komplementbyggnad baserat på den information som går att läsa sig till, men att det finns argumentation för båda sidorna. MÖD:s tolkningar av om byggnaden ska räknas som bostad beror till stor del på boendefunktionerna/inredningen.

Påverkan på allemansrätten ska vara styrande vid prövning av hur långt ifrån en huvudbyggnad de bygglovsbefriade åtgärderna får uppföras. Avståndet ska inte vara avgörande även om de två domar från Kammarrätten som lyfter fram två olika avstånd har fått ett stort utrymme som den viktigaste aspekten i prövningen. Tänk mer utifrån om platsen är allemansrättsligt tillgänglig eller placeras inom mark som redan är privatiserad, om frågan blir aktuell.

Henrik visade en bild från instagramgruppen "When at bygglovskontoret" som sista bild. En Instagram som blivit oerhört populär bland de som arbetar med byggfrågor ute på kommunerna.

Några frågor från chatten hann med att behandlas i slutet av passet. Bland annat en fråga som handlade om en tomt som gick över två fastigheter med där huvudbyggnaden står på en av fastigheterna. Får man då ställa upp ett attefallshus på den tomtedel som inte har en huvudbyggnad. och svaret som gavs var nej, det ska vara en huvudbyggnad på den fastighet som man vill bygga på. Reglerna är inte bara kopplade till tomt.

"Attefallare och Bolundare"

Av **Henrik Höglund** så fick vi först en bakgrund till varför vi står här idag med begrepp som attefallshus och bolundare. Främsta orsaken till varför attefallshusen utökades från 25 kvm till 30 kvm är att man behöver 21,5 kvm invändig golvyta för att klara kraven enligt BBR. Det är lite svårt i ett attefallshus.

Henrik tror att attefallsbegreppet är vad som kommer att leva kvar tillsammans med friggeboden och att begreppet bolundare kommer att försvinna.

Taknockshöjden ska beräknas invid byggnaden, det vill säga planerad marknivå efter den färdiga byggnationen. Det är fortfarande marknivån även om man gör ett trädäck. 4,5 meter gäller till gräns för att inte behöva ett yttrande från granne. Ibland är det inte per definition fastighetsgräns, till exempel vid en arrenderad tomtplats. Ingen kan dock godkänna närmare än 4,5 meter till allmän plats. Det är också viktigt att titta på om det är en fysisk person som bor på andra sidan där det finns "folk som vistas". En hästhage gäller naturligtvis inte. Ett medgivande från en granne kan inte heller återtas av en ny granne.



Källa: whenatbygglovskontoret

Referat från utbildningsdagarna



"Axplock från 1076 sidor"

Skälen till att återinföra lovplikten för komplementbostadshusen (attefallshus) är att de ger större omgivningspåverkan än vi andra komplementbyggnader. Man vill säkerställa europarättsliga krav, t.ex. rätten att kunna överklaga. Annan form av prövning gäller för dessa byggnader än övriga anmälningspliktiga åtgärder. Det ska även vara enkelt att tillgodose att samhällets krav på en säker och god boendemiljö samt ett tydligt och logiskt regelverk säkerställs.

Bygglovsplikten för murar, plank, altaner och pooler ska gälla 1,8 meter inom 3,6 meter från byggnad samt 1,2 meter på övrig annan plats.

Anläggningar som kräver bygglov förtydligas t.ex. att idrottsanläggningar kräver bygglov om de är över 1500 kvm. Parkeringsplatser större än 50 kvm inom detaljplan och större än 100 kvm utanför detaljplan. Upplag som är högre än 3 meter eller större än 15 kvm inom detaljplan och större än 50 kvm utanför detaljplan. För master och torn säger man krav på bygglov om de blir högre än 20 kvm.

Man vill lägga till undantag från kraven på bygglov om en anläggning omfattas av tillstånd enligt miljöbalken.

Man vill att kommunen ska kunna anses vara en part som kan höras vid behov när man söker för åtgärder nära fastighetsgräns. Viktigt att separera rollerna där byggnadsnämnden utövar myndighetsutövningen på ena sidan och den andra sidan utgör kommunen som i egenskap av fastighetsägare yttrar sig.

Anmälningsplikten ska endast anses vara åtgärder som inte är lovpliktiga, som rör de tekniska egenskapskraven och som inte rör grannars enskilda intressen. Exempelvis att man förtydligar att rivning av byggnad som är större än 50 kvm.

Ett förslag är att vissa åtgärder som varken omfattas av lov eller anmälan ska få strida mot en detaljplan. Övriga åtgärder ska få genomföras med liten avvikelse mot en detaljplan, om åtgärden inte motverkar syftet med detaljplanen.

Man ändrar möjligheterna kring planenligt utgångsläge och vad man får göra när en genomförandetid gått ut.

Startbesked för attefallstillbyggnad ska kunna prövas samtidigt som nybyggnad av byggnad.

För enklare åtgärder ska man kunna undanta kontrollplan!

Vad är det då som generellt gör regelverket tydligare? Det blir mer ändamålsenligt att ha höga krav på bygglov nära fastighetsgräns eller i värdefulla områden. Och samtidigt ha en lägre bygglovsplikt utanför!

"Ett nytt regelverk för bygglov"

Utredningens direktiv har varit att göra en systematisk översyn av hela regelverket för bygglov. **Camilla Adolfsson** går igenom ett axplock ur utredningen på över 1000 sidor. Det föreslås ett helt nytt 9 kap. i PBL, ett helt nytt 6 kap. i PBF och även nya förslag till 2 kap. PBL. Man har tittat på behovet av lov- och anmälningspliktiga åtgärder inklusive lovplikten specifikt för café, ridhus eller liknande i direkt anslutning till en gård. Vilka förutsättningar som ska vara uppfyllda för att lov ska kunna ges samt behovet av ändrade handläggningsregler t.ex. vilka som ska underrättas.

Camilla gick igenom vilka som har varit delaktiga i framtagandet av underlaget samt vad man identifierat som problem i nuvarande lagstiftning som man ville hitta lösningar för. Vi fick också ett axplock av alla ändringar.

Utanför detaljplan så vill man undanta att kunna inreda en lokal eller lada för exempelvis café eller B&B på totalt 50 kvm bruttoarea.

Ekonomibyggnader har fått en tydligare definition, att den ska vara till för jordbruket, skogsbruket, fisket eller renskötsel.

Man vill förtydliga hur stor komplementbyggnad som får uppföras inom eller utanför detaljplanerat område med både storlek (kvm) och höjder (m).

Referat från utbildningsdagarna



"Kändisars bygglov är inte hemliga"

Kim Ivarsson, PWC

1. Hantering av allmänna handlingar

En fråga som med jämna mellanrum uppmärksammas i media där man ibland prövar kommuner genom att begära ut handlingar. Syftet med offentlighetsprincipen är att allmänheten ska ha en god insyn i och kunna utöva medborgerlig kontroll över myndigheternas agerande. Den ger dock inte offentlighet åt allt myndighetsarbete, det kan föreligga sekretess. Något som kan bidra till att det inte är helt enkelt att avgöra detta är att det är många lagstiftningar som reglerar hanteringen av allmänna handlingar. Varje svensk och utländsk medborgare har rätt att ta del av allmänna handlingar. Man har rätt att ta del av handlingarna utan oskäligt dröjsmål. Man får inte heller fråga efter vilket syfte man har med sin begäran om det inte behövs.

Ett beslut om nekande av att lämna ut en handling ska lämnas skriftligt med besvärshänvisning. Som huvudregel omfattas inte bygglov av sekretess, men detta ska bedömas från fall till fall.

Viktigt är att ha tydliga rutiner för registrering, hantering och utlämnande av allmänna handlingar. Tydliga rutiner för hantering av handlingar i verksamhetssystemen. Tydliga roller och ansvarsfördelning och kunskap om allmänna handlingar.

2. Informationssäkerhet och GDPR

2018 kom GDPR och ersatte PUL. Ett av syftena med GDPR är att skydda personuppgifter. Exempel namn, adress, personnummer, telefonnummer och elektriska identiteter som IP-adress och cookies. Även E-postadresser med namn.



"Robotarna tar över!"

Ola Johnsson, PWC

3. Digitalisering

I februari 2020 tillsatte regeringen en utredning som ska göra det tillåtet att kunna fatta automatiserade myndighetsbeslut i kommuner och regioner. Något som kan komma redan i **juli 2022** (En väl fungerande ordning för val och beslutsfattande i kommuner och regioner, SOU 2021:16). Förslaget gäller bland annat att en nämnd ska kunna delegera beslut till en automatisk beslutsfunktion.

Många kommuner är i startgroparna för omställningen inför lagändringen. Ser över rutiner, riktlinjer, delegationsordningar etc. Många vittnar om att verksamhetssystemen är den största utmaningen för en vidareutveckling av automationen.

4. Vilken kompetens behövs vid omställning med stöd av digitalisering?

SKR visar på att mellan år 2019 - 2029 behöver det rekryteras runt 468 000 nya medarbetare inom offentlig sektor fördelat på 132 000 nya tjänster och 336 000 som förväntas avsluta sina anställningar.

Tre viktiga kompetenser för att klara omställningen:

1. Digital spetskompetens. Med fokus på att utveckla och implementera den nya tekniken.
2. Generell digital kompetens. Med fokus att kunna se vilka digitala verktyg som behövs i vardagen.
3. Kompletterande icke digital kompetens. Ledarskap, kommunikation och den faktor som binder ihop organisationen och ny teknik.

"Gör vi som vi alltid har gjort så får vi samma resultat som vi alltid har fått!"

Referat från utbildningsdagarna



"Brandskydd i bygglovsprövningen"

För räddningstjänsten i Karlstadsregionen så har 6 kommuner gått tillsammans och bildat ett förbund som ansvarar för cirka 148 000 invånare i regionen. Det finns ett mycket bra samarbete mellan kommunens samhällsbyggnadsförvaltning och regionens räddningstjänst.

Glen Appel, pratade kring att det måste finnas stegfordon i verksamheten för att man ska kunna få bygga högre hus. Alternativet är att använda sig av Tr2-trapphus. Vi fick en genomgång över hur de olika klasserna och beteckningarna fungerar i BBR.

Innan bygglov ges så bör man titta på framkomligheten för räddningstjänstens utryckningsfordon. Höjdfordon är en viktig bit för att t.ex. kunna bygga ett 8 våningshus eller 23 meter högt. Riktlinjerna enligt BBR är att det får max vara 10 meter inom en cirkel till dessa hus, som kräver höjdfordon. Räddningstjänsten ska kunna ta sig max 50 meter från en entré till ett sådant hus.

"Viktigt med bra samarbete"

Väg in riskanläggningars placeringar, t.ex. en skola på väg till en industri. Farlig godsled kan påverka och medföra onödiga risker. Tänk på placering av lekplatser och träd på ytor som inte får placeras på framkomlig väg för räddningstjänsten. Tänk på att räddningstjänsten inte kan rätta på indragna våningsplan, då ställs krav på att det finns Tr2-trapphus istället.

Och en påminnelse som man aldrig kan säga för ofta. Att inför startbeskedet ska det finnas en **brandskyddsbeskrivning**. Och den beskrivningen ska revideras till en **brandskyddsdokumentation** när byggnaden är klar och ska tas i bruk. Det kan ha skett ändringar genom processen som medför en negativ påverkan på det projekterade brandskyddet.

Fråga från chatten:

Vad gäller för takfotsventilation, om det t.ex. står ett garage nära ett enbostadshus. Resonemanget som gick här var att då kanske man istället får titta på att klara brandavskiljningen för garagedelen invändigt istället.

Fråga från chatten:

Justeringar under byggtiden som inte prövats.

Fråga från chatten:

Finns det några tips på hur vi gemensamt kan ha en dialog på brister i brandskyddet? Resonemanget gick att det är viktigt med ett bra samarbete. Att räddningstjänsten är beredda på att granska dokumentationer och kunna ge ett utlåtande. Karlstad har ett bra förebyggande arbete idag för att fånga upp brister tidigt i processen.

Fråga från chatten:

Har räddningstjänsten en skyldighet att ha höjdfordon om man har höga byggnader i kommunen? Svaret blev nej, tydligen så finns det fall där om höjdfordon avvecklats så har byggnadsnämnden fått ställa krav på fastighetsägaren att lösa det byggnadstekniska med en andra utrymning.

Fråga från chatten:

Det är ju lovbeFriat att sätta upp solceller, hur tänker ni? Räddningstjänsten resonerar att det inte är så mycket dom kan ställa krav på ändå. De förordnar ändå att man har växelbrytaren så nära solcellen som möjligt för att inte ha likström genom hela byggnaden. För att undvika att man sprutar vatten där det inte ska komma vatten. Problemet är ju som sagt att de inte slutar producera el vid en brand. Enda sättet är att täcka över dom och det har vi ingen bra teknik för just nu.

Referat från utbildningsdagarna



"Förhandsbesked, jordbruksmark och strandskydd"

Av **Johan Larsson** fick vi en monolog att passet skulle handla om en aptitretare på förhandsbesked, där vi avlivar lite av myterna, vi sablar ner bygglovsutredningen med elegans och vi ger en hel del praktiska tips. Hur blir jag av med det här ärendet från mitt skrivbord på ett rättssäkert, korrekt och bra sätt?

Henrik Höglund beskriver ett förhandsbesked som "ett halvt bygglov" eller "ett icke fullständigt bygglov". Man provar ju lokaliseringen, och det är en ansökan som främst görs utanför detaljplanerat område. Bygglovsutredningen föreslår att det ska *endast* gå att söka utanför detaljplan. Varför ska man ta bort en möjlighet som vi redan har när det inte är ett problem att det finns.

Ramarna för prövningen diskuterades avseende kraven på detaljeringsgrad. Ett förhandsbesked är inte ett bygglov, det är något eget. Det ska vara enkelt och gå lite fortare. En av huvudpunkterna som ska prövas i ett förhandsbesked är vatten- och avlopp. Man får inte skriva in i ett förhandsbesked ett villkor att VA ska prövas av miljö inför ett bygglov. Fokusera på markens lämplighet för bebyggelse, relevanta delar av 2 kap. PBL.

"Guide för handläggning"

Henrik tipsade om att börja med de svåraste frågorna först för att slippa behöva göra vissa saker i onödan. Landar man i att området behöver planläggas, beskriv problematiken varför, inte bara att området behöver planläggas. Om ni har givit ett förhandsbesked så har ni släppt möjligheten att kunna styra fastighetsbildningen.

Tänk på parallellitet, det kan krävas flera tillstånd för samma prövning. Till exempel en separat strandskyddsdispens som ska prövas enligt miljöbalken.

Det är viktigt att tänka på att ett förhandsbesked är ju bara bindande i de delar som har prövats i förhandsbeskedet!



Referat från utbildningsdagarna

"Spretande praxis"

När får man då bygga på jordbruksmark?
5 frågor måste besvaras:

På jordbruksmark:

Byggs det på mark som är lämpad för jordbruk.

Brukningsvärd:

Att ta marken ur produktion är en administrativ åtgärd och inte relevant i bedömningen om marken är brukningsvärd eller inte.

Tas marken i anspråk:

Sker i anspråktagandet på ett sådant sätt att det ur biologisk produktion, sätter marken ur spel på ett varaktigt sätt.

Väsentligt samhällsintresse:

Vi fick en lista med exempel på vad det kunde handla om för etableringar som faller under väsentligt samhällsintresse. En slutsats som man kunde göra är att handlar ansökan om bostäder, så slår vi i plankravet innan vi kommer upp i väsentligt samhällsintresse.

Alternativ lokalisering:

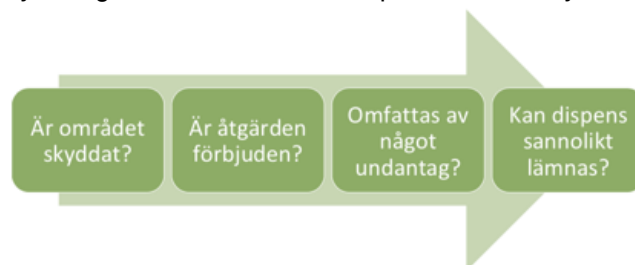
Kan byggnationerna i området, lokaliseras till lämpligare mark att bebygga för ändamålet eller måste jordbruksmarken tas i anspråk.

Sammanfattningsvis är att praxis kan upplevas som spretande. Se till att pröva frågorna i rätt ordning. Det finns utrymme för egen argumentation och kreativitet. Tänk på att skriva en bra och väl underbyggd motivering!

"Bättre att fila än att ta fram motorsågen!"

Strandskydd kan ofta vara en del i prövningen av lämplig markanvändning. Är det inte möjligt att ge dispens så är det inte heller lämplig markanvändning. Då kan du inte heller ge ett positivt beslut enligt PBL och ska således avslå ansökningar om bygglov eller förhandsbesked.

Fyra frågor du ska ställa när du prövar strandskydd:



Första frågan som behöver redas ut är om strandskydd råder? Bara för att det är ett vattendrag behöver inte betyda att det behövs en dispens. Vi måste titta på medelvattenstånd, avgränsningsbeslut tagna kring strandskyddets omfattning, är strandskyddet upphävt i en detaljplan, hur stor är sjön eller vattendraget och detaljplaner före 1975-07-01 men som upphävdes före reglerna om automatiskt återinträde av strandskyddet.

Är åtgärden förbjuden? Vad får man och vad får man inte göra inom en strandskyddsområde. Att man gör något inom ett strandskyddat område behöver inte betyda att det behövs en strandskyddsdispens.

Sedan har vi undantagen, de "särskilda skälen".



(egen kommentar: saknar ni möjligheten att nyttja det gamla särskilda skälet " lucktomt" lika mycket som vi gör???)

Det blev lite ont om tid i slutet av passet, men vi kommer definitivt ha mer om strandskydd på framtida utbildningsdagar. Kanske redan 2022 beroende på vad som händer med det nya förslaget från Regeringen.

Nästa ort, 2022



"Helsingborg"

Helsingborgs Stad (kommun) ligger i Skåne och hamnar på plats 8:a med sina 150 000 invånare där 2/3 bor i centralorten Helsingborg. Det är en av 14 kommuner som idag benämner sig själv som stad, och inte längre kommun.

Helsingborg, som vi ska till 14-16 september 2022, ligger vid Öresunds smalaste del mot Danmark. Endast 3750 meter från Helsingör om det är någon av er som skulle få för sig att ta en simtur under dagarna. Helsingborg har under vår historia varit platsen för många politiska konflikter och strider mellan Sverige och Danmark. Under 1800-talet har dock Helsingborg varit en av Sveriges snabbast växande städer och blivit en viktig hamn- och industristad.

Stadsbildens karaktär har påverkats till stor del av "Landborgen". Dess långa utsträckning gör att Helsingborgs centrum trängs in på den smala landremsan mellan Öresund och landborgens kant. Landborgen är en abrasionsbrant som fått sitt namn av att den bildar en naturlig borg, skyddad av dess branta sidor.

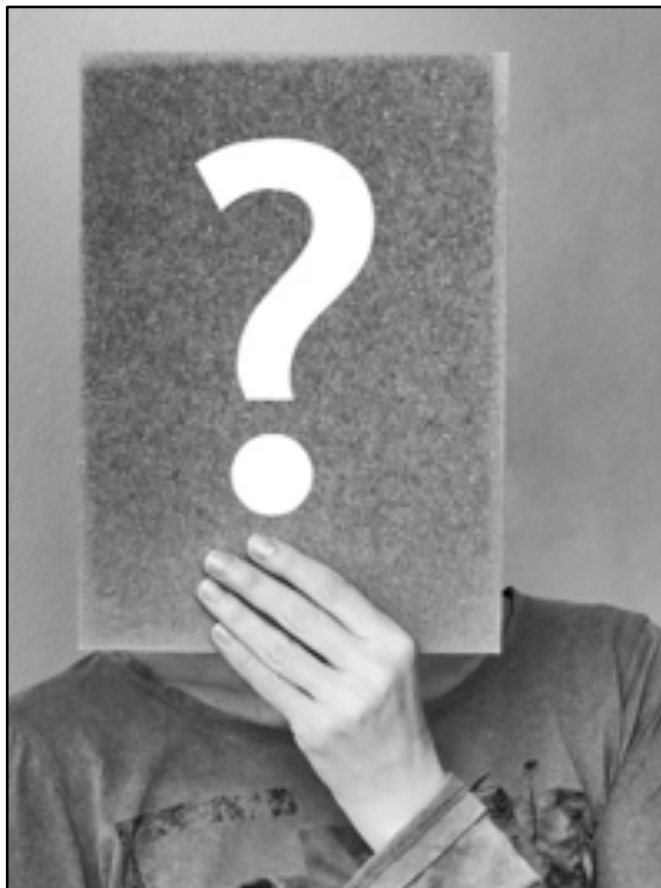
"Staden för dig som vill något"

Föreningen hade senast sina utbildningsdagar i Helsingborg år 1999 och då var vi 450 deltagare. Mycket har hänt inom plan- och bygglagsstiftningen sedan dess.



Du hittar videoklipp från Helsingborg på fsbs.se

Ny i FSBS styrelse



Tony Johansson

Berätta mer om dig själv och vad du jobbar med

Bosatt i Holmsund utanför Umeå. Jobbar idag som byggnadsinspektör i Nordmalings kommun som ligger mitt emellan storkommunerna Umeå och Örnsköldsvik.

Hur hamnade du i FSBS styrelse?

Efter att ha deltagit på ett antal av FSBS utbildningsdagar och lika många årsmöten så blev jag nyfiken på föreningens arbete och ville vara med i en mer aktiv roll. Detta resulterade sedan till en nominering att sitta med i styrelsen, inför årets möte i Karlstad.

Hur många FSBS utbildningsdagar har du varit på tidigare?

Min första konferens som jag var med på var 2016 i Gävle. Har sedan deltagit på alla efterkommande då jag anser att eftersom jag tidigare varit ensam handläggare behöver nätverka, och större nätverk inom PBL-området är det nog svårt att hitta.

Vad är ditt starkaste FSBS-minne?

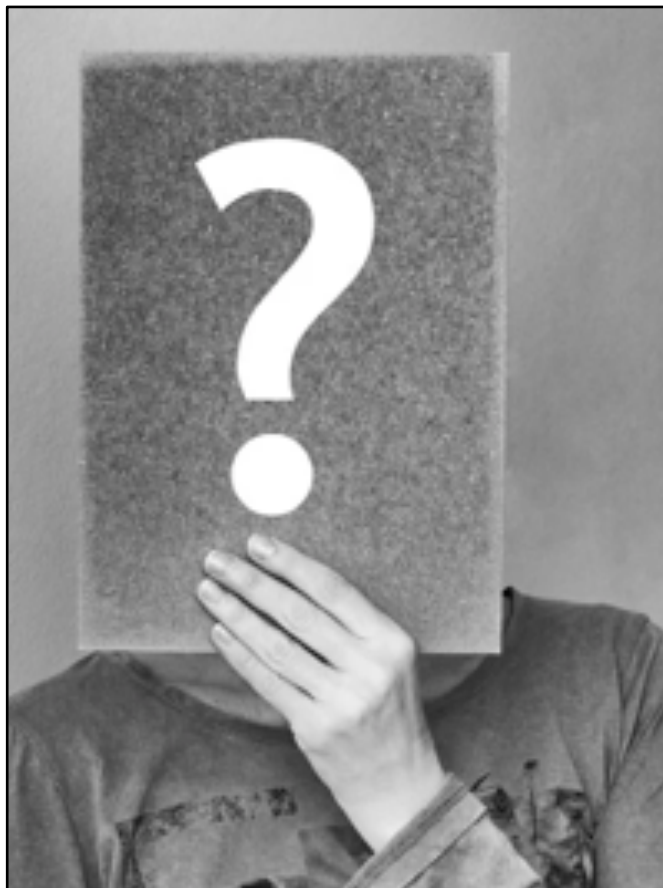
Finns många minnen, men ett måste nog vara första gången man deltog i Gävle. Att ha så mycket kompetens på ett och samma ställe under tre dagar var ett klart bestående minne. Det har också gjort att man alltid återkommer.

Om du fick förändra något med gällande PBL-lagstiftning?

Bort med alla undantag som tillkommit genom åren sedan PBL togs i bruk 2011. Det börjar bli undantag på undantag som till och med vi som jobbar med det dagligen har svårt att ha koll på.

Hur ska det då inte vara för den enskilde medborgaren som kanske söker bygglov en eller två gånger i hela sitt liv?

Ny i FSBS styrelse



Carl-Oskar Jonsson

Berätta mer om dig själv och vad du jobbar med

Jag är bygglovshandläggare men handlägger även strandskyddsdispenser och bostadsanpassningar.

Hur hamnade du i FSBS styrelse?

Min medarbetare Christina Johansson undrade om jag inte skulle vara intresserad. Christina har själv suttit med i styrelsen för FSBS och har berättat hur intressant det är och hur mycket erfarenhet och kontakter som det innebär.

Hur många FSBS utbildningsdagar har du varit på tidigare?

Fyra, med årets digitala konferens medräknad.

Vad är ditt starkaste FSBS-minne?

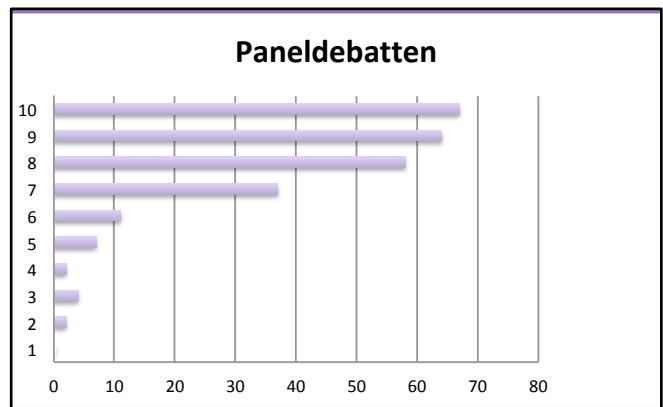
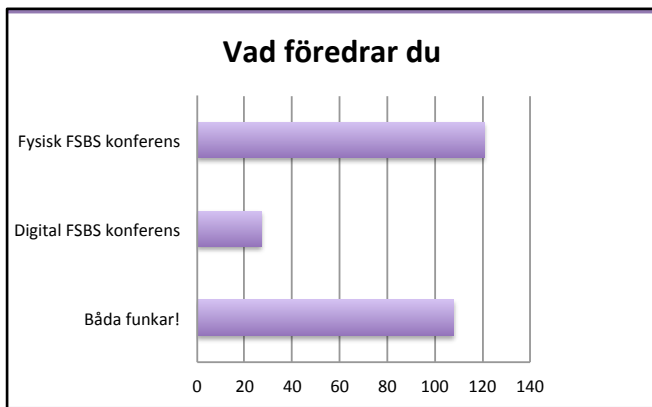
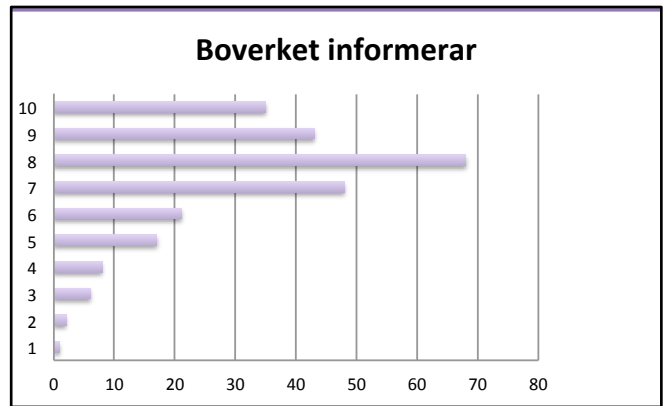
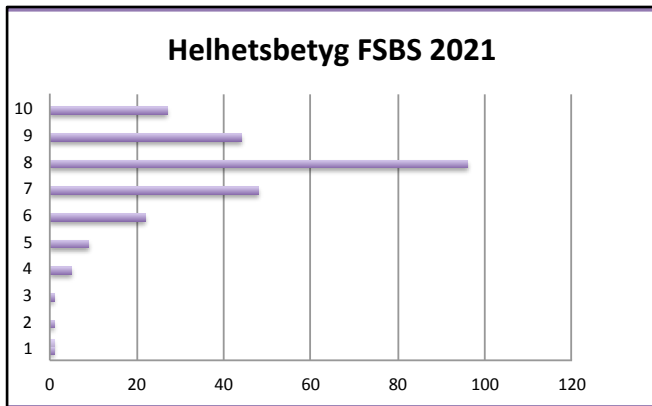
I Luleå 2018 hade vi en intressant praktisk föreläsning om tillgänglighet, vilken gick ut på att förflytta sig med synnedsättning eller med rullstol. En praktisk och väldigt nyttig erfarenhet för att öka förståelsen för personer med funktionsnedsättning.

Det finns många minnen från FSBS utbildningsdagar men just här fick man på ett praktiskt sätt se hur små hinder kan bli väldigt stora.

Om du fick förändra något med gällande PBL-lagstiftning?

En enkel fråga kan ibland bli ganska komplicerad att svara på. När man väl gått igenom vilka bygglovsbefriade åtgärder som finns, vad som kräver bygglov, planbestämmelser, tolkningsfrågor osv. så kan en invånare som ringer till kontoret bli ganska snurrig av all information. Risken finns också att personer som ansöker om bygglov tycker att handläggare/nämnder gör en godtycklig bedömning.

Enkät svar



Hann du få intryck av Karlstad? (axplock)

Det känns som en stad där det händer mycket och en stad som växer.

Framsynt kommun med många projekt på gång.

En fin stad vid vattnet, lite som "Sveriges Venedig".

Genomgången av planchefen vad som var på gång i Karlstad var bra och gav en intressant överblick.

Det var väldigt uppskattat att få både lite historia och vad som var på gång. Blev väldigt sugen på att besöka Karlstad, har aldrig varit där.

Ja, verkligen en fin stad!

Representanterna från staden fick bra utrymme att presentera staden och arbetet med planeringen. Kul att även få en historisk tillbakablick.

Ja, snabbt växande stad med intressanta förändringar på gång.

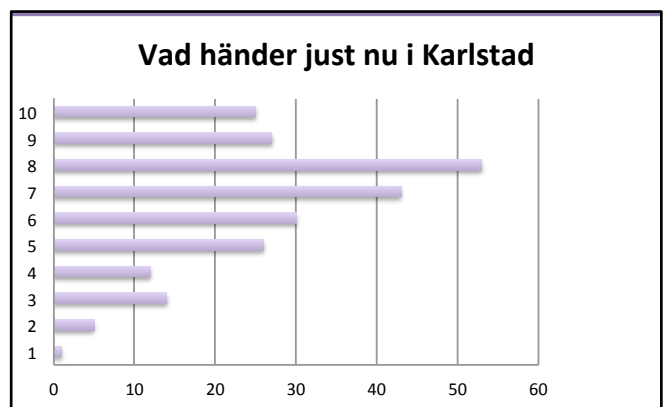
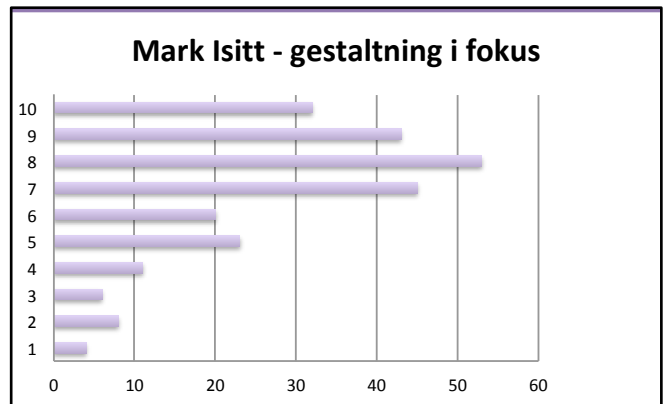
Visste inte att Karlstad var en så intressant stad!

Fick uppfattningen att dom har en välgenomtänkt idé för utvecklingen av staden.

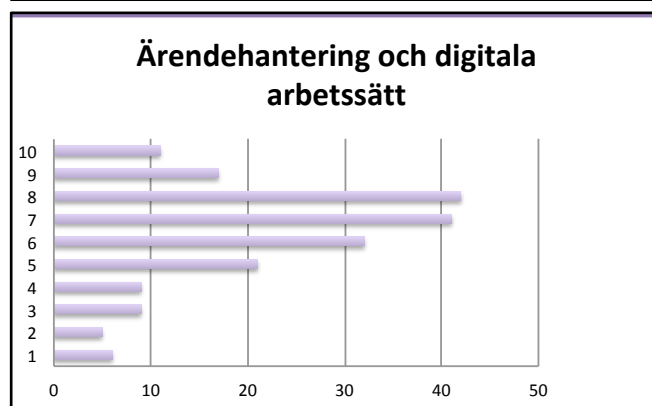
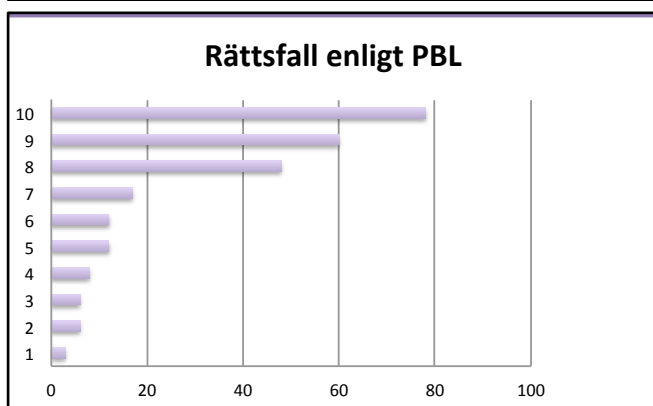
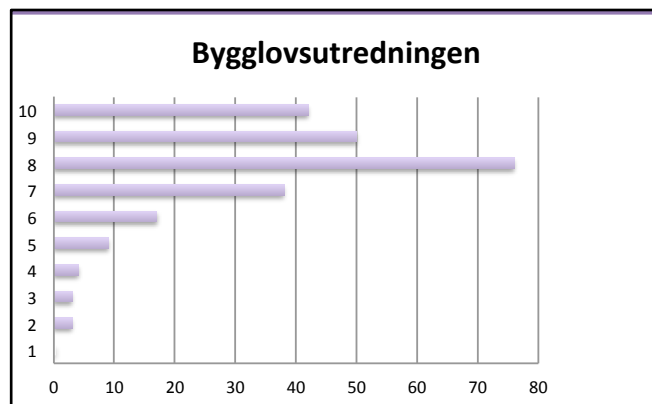
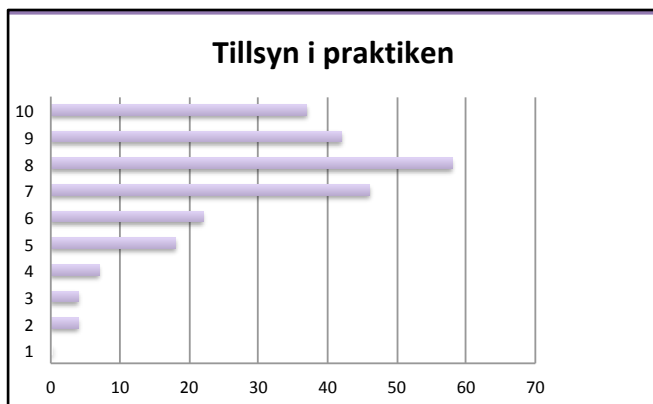
Presentationen av representanterna från kommun gav mersmak!

Verkar vara en drömkommun där allt löper på bra, finns det någon ledig tjänst? ;)

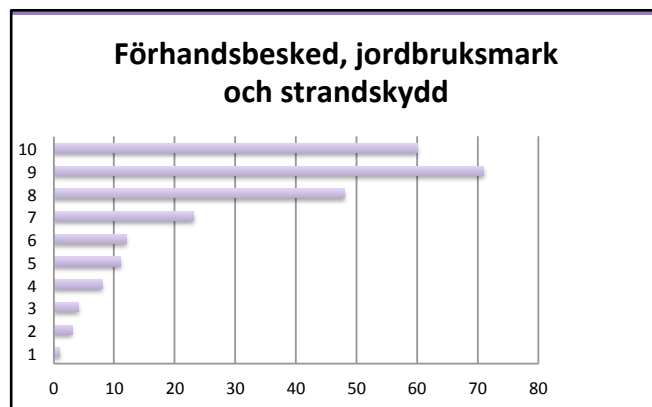
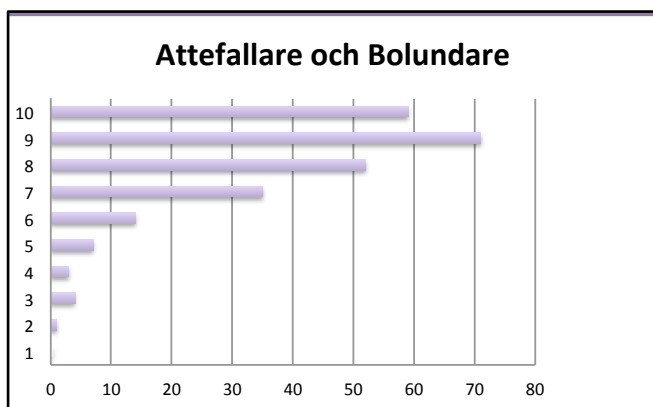
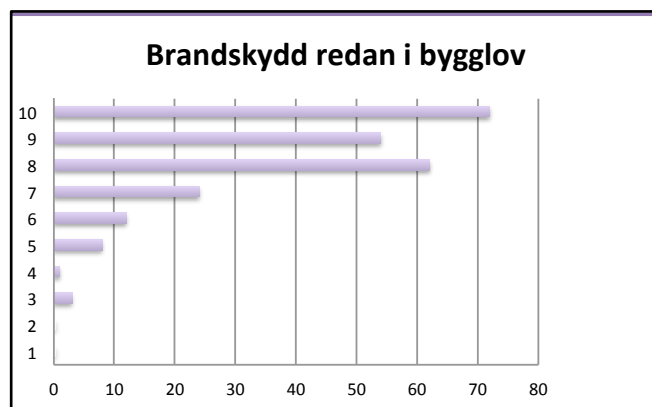
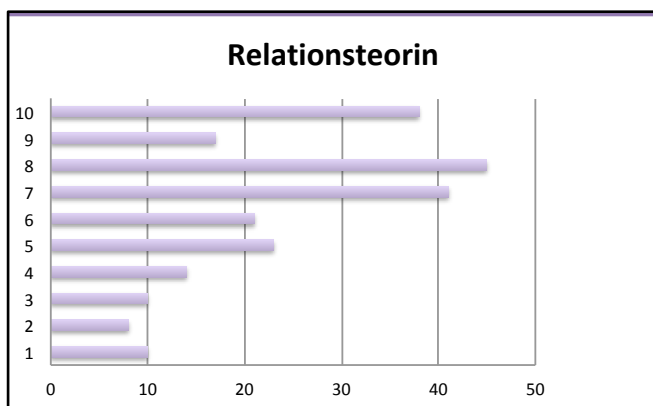
Det var svårt att få en uppfattning om staden när vi inte kunde vara på plats i år, tyvärr!



Enkät svar



* på grund av tekniska strul under passet "ärendehantering och digitala arbetsätt" så kan du nu se passet inspelat på fsbs.se



Enkät svar

Förslag på ämnen till FSBS 2022 (axplock)

Dela upp panelen på två dagar
Andra tillsynsområden, t.ex. lekplatser
Verktyg för att åstadkomma en bra utomhusmiljö
Gestaltning och skyltprogram
Hantering av gamla detalplaner
Rickard Börnin är intressant att lyssna på
Mer om strandskydd!
Delgivning/underrättelse, tillgänglighet
Varför inte en "FSBS mässa" istället där man kan välja olika parallella seminarium.
Torleif Falk, stadsarkitekt i Stockholms Stad
Som nämndssekreterare blev det inte så mycket för mig i år, förstår att det beror till stor del på att programmet blev "smalare" på grund av att konferensen blev digital
Emanuel Nilsson, balansera höga prestationskrav med ett harmoniskt liv
Glen Appel får gärna komma tillbaka.
Saknar Yvonne Svensson!
Emina Kovacic från Karlshamn är en duktig föreläsare inom kulturmiljö
Mer Katja Hedberg och Henrik Höglund, dom får ni behålla
Panelen var riktigt bra i år, det får ni bygga vidare på
Kör gärna både digitalt och live, valbart?
Murar och plank, mer om padelbanor
Hur höjer vi statusen för de som arbetar inom samhällsbyggnad samt förståelsen för de lagar och regler som styr, avvägningen mellan det enskilda och det allmänna
Bjud in Kronofogden och berätta om hur handräckning fungerar, mer om ovårdade tomter
Strandskydd om de ändrar lagstiftningen under 2022.
Väsentlig olägenhet, vad säger rättspraxis.
Föreläsningar kring framtida klimatförändringar och hur man hanterar översvämningsrisker, skredrisken m.m.
Fler möjligheter att diskutera frågor med kollegor i andra kommuner
Mer om ALLT! :)

Övrigt att framföra till FSBS styrelse (axplock)

Bra genomförda dagar, även om det blev lite tekniskt strul
Funkade bra digitalt, även om man föredrar att träffas i verkligheten
Att ni trots pandemin får ihop dom här dagarna tycker jag är väldigt bra och trevligt
Önskar att det gick att både genomföra fysiska och digitala träffar, en sorts hybridkonferens.
Toppendagar, inget man vill missa! Det var första gången för mig, har bara jobbat i ett år. Hoppas kunna vara med live nästa år.
Superbra att ni lyckades få ihop digitala utbildningsdagar.
Oerhört tacksam för det arbete ni lägger ner
Jättebra produktion om man räknar bort teknikstrulet från Vimeo
Fantastiska dagar, kul, och jag blir så inspirerad och motiverad att lära mig mer
FSBS utbildningsdagar ger en mer energi och glädje i sitt arbete
Tack för årets utbildningsdagar
Ett väldigt nyttigt forum för PBL-frågor
Förstår att PBL-området är ofantligt brett, svårt att få med något för alla
Vi ses nästa år! (på plats!?)

Bakom kulisserna



"Tomt på läktarna"

Tystnad är underbart, så länge man inte har en tvååring. Då är det bara misstänksamt!

Med ordförande Leif Johnsson som syntes mest från scen så var vi sex stycken styrelsemedlemmar på plats i Karlstad. Vi var uppbackade av ett gäng tekniker som försökte se till så att allting fungerade.

Tyvärr så fick vi ju inte ha några fysiska deltagare på plats, men det hindrade oss inte från att smyga upp våra vepor vid entrén på Karlstad CCC så att alla ändå visste att vi var här.

Vimeo, som grundades år 2004, var anläggningens kontrakterade webbplats för videodelning som användes för att sända föreningens utbildningsdagar. Eftersom det blev en digital konferens i år så fick vi utelämnas helt till att tekniken skulle fungera som den var avsedd. Några rapporter kom in över att bild och ljud inte hade synkat. Men överlag så blev det betydligt bättre om man sänkt bildkvaliteten från 720p till 540 eller bytte webbläsare. På torsdag strax före lunch kraschade sändningen för ungefär hälften av er deltagare. Vi fick ungefär 200 mail om detta, och alla teknikerna i lokalen jobbade febrilt för att lösa problemet och förde samtidigt en dialog med Vimeo. Tillslut löste det sig.

"Duktiga tekniker"

Fördraget ärendehantering och digitala arbetsätt går att se i efterhand genom video på föreningens hemsida. Du behöver vara medlem och kunna logga in för att ta del av den inspelade sändningen på grund av att vi inte får lägga ut den öppen. Givetvis försöker vi även lösa det för er andra som var anmälda till konferensen.

Det är alltid svårt att veta hur dagarna flyter på när man inte ser de som tittar eller får till sig så mycket feedback. Även om många av er var aktiva i chatten vilket vi är glada över! Jonas Ranefjärd gjorde ett bra jobb med chatten och fångade upp frågor till panelen.

Karlstad CCC hade ett fantastiskt gäng med duktiga tekniker ledda av Johannes Medelius, som ska ha mycket ros för sitt jobb bakom kulisserna. Stort tack!

Anslagstavlan

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 helt gratis. Gå in under fliken "platsannonser" på föreningens hemsida www.fsbs.se för att skicka in din text.

Stipendie

Stadgarna för att kunna få ett stipendie på 2000 kronor per termin för din utbildning finns på föreningens hemsida. FSBS stödjer kompetensutveckling inom PBL-området!

Referaten

Är en sammanställning av anteckningar under föreläsningarna och föreläsarnas presentationsmaterial. Faktafel och skrivfel kan förekomma.

2024...

Vi närmar oss föreningens 50-års jubileum med stormsteg. Föreningen FSBS kommer att finnas och utbilda er så länge det finns ni som är medlemmar i föreningen. Vi tackar dig!


Medlemsblad nr 2, 2021

Ansvarig utgivare:
Leif Johnsson

Fotograf:
Patrik Mårtensson

Skribent:
Mikael Lindberg

"I 47 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."

