

FSBS medlemsblad

2023



Föreningen Sveriges Bygglövsgranskare och byggnadsnämndsSekreterare

Föreningens sammansättning

Styrelse 2023/2024		
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	Kiruna kommun	mats.abrahamsson@fsbs.se
Jonas Ranefjärd Vice sekreterare	Kungsbacka kommun	jonas.ranefjard@fsbs.se
Tony Johansson, ersättare Webbansvarig	Vännäs kommun	tony.johansson@fsbs.se
Carl-Oskar Jonsson, ersättare Klubbmästare	Söderköpings kommun Valdemarsviks kommun	carl-oskar.jonsson@fsbs.se

Valberedning 2023/2024		
Patrik Mårtensson Sammankallande	Alingsås kommun	patrik.martensson@alingsas.se
Henrik Wetterholm	Ulricehamns kommun	henrik.wetterholm@ulricehamn.se
Kajsa Reimers	Ale kommun	kajsa.reimers@ale.se

Revisorer 2023/2024		
Christina Nilsson Ordinarie	Östersunds kommun	acnilsson53@gmail.com
Charlott Stjernholm Ordinarie	Region Gotland	charlott.stjernholm@edu.gotland.se
Kerstin Målefors, ersättare	Linköpings kommun	kerstin.malefors@linkoping.se

Ordförande har ordet



Hemmaplan

Det var ett tag sedan jag kunde cykla till FSBS utbildningsdagar. Men med endast två kilometer från ytterdörren till Sara Kulturhus så kändes det som överkurs att ta bilen. Även om bilen har varit ett välanvänt transportmedel för en Skelleftebo i decennier. Ni som var på plats i år fick lite mer information kring det av vår bygglövschef Enar Nordvik under onsdagen ("vi har dock ingen drive in till Claes Ohlsson")

Möjligheternas byggregler (MÖBY) är en fråga som hänger i luften just nu och berör många av oss ute på samhällsbyggnadskontoren.

Av erfarenhet så brukar även förslag som fått en större mängd kritik realiserats med några mindre justeringar. Men vi får helt enkelt se vad som händer inför årsskiftet 2024/2025. Tidplanen har som sagt ändrats från 1 juli 2024 till 1 januari 2025.

Skellefteå kommun har svarat på alla remisser kring MÖBY. Vi försöker alltid att ge förbättringsförslag på det material som ligger till grund och inte enbart kritik för något vi inte håller med om.

Alla hundratals timmar som var och en av oss i styrelsen ideellt lägger ner på att planera FSBS utbildningsdagar inför varje år gör det värt när första deltagarna börjar komma in genom dörrarna till registreringen!



50 år av FSBS

Efter att ha genomfört en digital konferens i Karlstad på grund av Covid-19 och att regeringen implementerade restriktioner för större arrangemang, så är vi glada att kunna presentera staden som nästa ort för en fysisk träff. Karlstad CCC och dess personal lämnade ett mycket gott intryck på oss i styrelsen och staden var det förslag som stod sig starkast bland de som anmält intresse för 2024.

Eftersom det är ett jubileum så vill vi givetvis höja kvalitén ytterligare ett snäpp. Och då pratar vi om föreläsningarna och innehållet för dagarna. Mingelkvällen och årsmiddagen har givetvis också ett syfte för nätverkande och dialog. Det kommer troligtvis också bli en och annan workshop.

Enkätsvaren kommer att ligga till grund för styrelsens planering som påbörjas på första arbetsmötet i november. Men det finns givetvis möjlighet att närsomhelst lämna in förslag eller annan konstruktiv kritik som skulle kunna göra våra dagar ännu bättre.

11-13 september 2024 tar vi FSBS till Karlstad. Välkomna!

FSBS utbildningsdagar 2023 - onsdag



Ordförande öppnar dagarna

För 11 året i rad får vi se ordförande Leif Johnsson öppna FSBS utbildningsdagar. Han fick förtroendet att ta över rollen efter Lennart Westberg från Hudiksvall så sent som år 2012. Samma år som vi senast var på besök med utbildningsdagarna i Skellefteå.

Styrelsen påbörjade arbetet med att förbereda inför dagarna i Skellefteå direkt efter att vi varit i Helsingborg förra året. Vi försöker alltid att se till så att det blir tre givande dagar för er medlemmar med några av de bästa föreläsarna och de mest aktuella ämnena inom byggnadsnämndens verksamhetsområde.

Det finns också möjlighet att när som helst ställa frågor eller lämna in förslag som rör föreningens arbete och innehåll.

Tyvärr så blev Nordanå inställt på grund av oförutsedda händelser. Beskedet kring detta kom så sent som i fredags veckan innan så det gick helt enkelt inte lösa på annat sätt än att vara två kvällar på Sara Kulturhus. Men vi vill ge en stor eloge till konferensanläggningen som lyckades ta konceptet som vi hade planerat på Nordanå och översätta det till Kulturhuset istället.

Välkomna till guldstaden!

Leif Johnsson, ordförande FSBS och bygglovshandläggare Skellefteå kommun



Världkommunen hälsar välkommen

För ungefär 100 år sedan skrevs det industrihistoria i Skellefteå när man hittade guld i Boliden. Guldfyndigheten som då bildade företaget Boliden satte fart på utvecklingen under 30- och 40-talet. Som många andra norrlandskommuner fanns det utmaningar i början av 90-talet med en stor utflyttning av invånare. Det ställdes stora krav på samhällsplaneringen och hur vi skulle få de yngre att stanna kvar. 2015 sjösatte vi en utvecklingsstrategi för hur vi skulle arbeta. Det fattades många strategiska beslut och många stora fastighetsaffärer genomfördes för att locka hit fler aktörer. Bostadsbyggande började komma igång, men inte förrän vi fick hit Northvolt så fullkomligt exploderade intresset till den nivå att hela staden påbörjade en total stadsomvandling.

Över 200 miljarder ska satsas de kommande 10 åren och 10 000 nya arbetstillfällen. Detta i en kommun som idag redan har en av de lägsta arbetslösheterna i Sverige < 3%. Det vi märker tydligt nu är att folk flyttar hit och faktiskt stannar kvar. Utvecklingen som sker just nu är väldigt unik, och vi som hanterar byggandet i staden är nyckelpersoner för att staden ska kunna genomföra en sån här samhällsomvandling. Skellefteås ledord är

”En hållbar plats för en bättre vardag”.

*Lorentz Burman, kommunalråd och KS ordförande
Evelina Fahlesson, kommunalråd*

FSBS utbildningsdagar 2023 - onsdag



Boverket informerar

Ett stort förändringsarbete pågår där tanken är att vi ska gå från idag gällande byggregler till nya enskilda författningar för respektive område. Syftet är att skapa ett modernt, förenklat och konsekvent regelverk. Målsättningen är att reglerna ska möjliggöra innovation, främja nya tekniska lösningar och öppna upp för nya material och nya metoder. Men också ett regelverk som ska vara tidsneutralt, konsekvent och ha en tydligare ansvarsfördelning. Författningarna som avser bärförmåga respektive brandskydd kommer att till viss del behålla de allmänna råd som i övriga avsnitt plockas bort. Eftersom MÖBY än så länge bara är ett förslag så väljer vi att ännu inte gå ut i media.

De nya föreskrifterna är planerade att träda i kraft 1 januari 2025 med en övergångsperiod på 1 år. Man får inte använda dagens BBR och de nya författningarna som ett smörgåsbord, man måste välja vilka regler som ska genomsyra hela ärendet från ansökan till slutbesked. Det kommer att ställas stora krav på Boverket gällande vägledning och utbildningsinsatser.

Avsnitt 9 energihushållning rör vi inte idag. Det kapitlet kommer att vara gällande även om MÖBY träder i kraft. Energireglerna är det kapitel som vi styr minst över eftersom det finns så många EU-regler och direktiv som ska följas. Vi fick info om vilka delar i avsnitt 9 som Boverket tittar på just nu. EPDB där man pratar om att hela det befintliga bostadsbeståndet ska uppnå nollutsläpp.

Zero-Emission Building (ZEB). Svårt att säga idag vad det kommer att innebära, vad är egentligen nollutsläppsbyggnader? Tanken är i alla fall att kravet ska gälla för alla byggnader år 2050. MEPS handlar om retroaktiva krav på energiprestanda för byggnader, ett krav som troligtvis kommer att läggas in i PBL och hamna i byggnadsnämndernas knä. Frågetecknen finns kring vilka byggnader som träffas av kraven. EU bestämmer!

Krav på lokal solenergi handlar om att förbereda möjligheterna att ha solceller vid nybyggnation. Det finns även diskussioner om att det ska bli krav på att man ska ha solceller när man bygger nytt. GWP-indikator (Global Warning Potential) för klimatutsläpp kopplat till byggnadens hela livslängd. Borde kunna hanteras inom ramen för de nya klimatdeklarationerna. Gällande klimatdeklarationer, vad behöver byggnadsnämnderna veta om? En upplysningsskyldighet finns och nämnden ska även kunna ta ställning till om en byggnad omfattas av kravet eller är undantagen.

Certifiering av byggprojekteringsföretag. Idén är att nämnden ska ge bygglov utan att pröva att vissa avsnitt i PBL är uppfyllda eller inte. Det blir dock inga certifierade företag om Boverket inte skriver föreskrifter. Dessa är ute på remiss nu och tiden går ut i slutet av september. Tanken är att de ska börja gälla vid årsskiftet 2023/2024. Vi räknar med att det absolut tidigast kan finnas certifierade företag vid årsskiftet 2024/2025.

Lättnader för studentbostäder ska redovisas i april 2024. Tre såna uppdrag har funnits tidigare så det är en favorit i repris.

Ni ska veta om att vi skriver föreskrifter om översiktsplaner och regionplaner. Digitaliseringsprocessen ligger som grund för detta och ska resultera i att uppgifter i planerna kan tillgängliggöras och behandlas digitalt. Föreskrifterna ska ange hur informationen ska definieras och identifieras.

Yvonne Svensson, rättschef och ställföreträdande generaldirektör på Boverket

FSBS utbildningsdagar 2023 - onsdag



Rättsfall inom PBL

Katja har både arbetat i Skellefteå som Notarie vid Tingsrätten samt varit ledare för Friskis och Svettis (bra att veta om vi ska köra fler "friskvårdspass"). Det blev en del uppföljning av rättsfall från tidigare år som transporterats genom högre instanser och givit en del intressanta resonemang värda att titta på.

Planavgiftstaxan, NJA 2022 s. 763

Ett prejudikat om planavgift vid bygglov.

Sularpsängen, NJA 2022 s. 895

Ett prejudikat om när grannar inte har rätt att överklaga ett beslut om bygglov.

Planbeskrivningen i Huddinge, NJA 2022 s. 922

Ett prejudikat om tolkning av en oklar planbestämmelse. Högsta domstolen bedömde att planbeskrivningen hade ett tillräckligt tydligt syfte för att vägledningen i denna skulle gälla det projekt som skulle byggas.

Pooltaket, NJA 2022 s. 934

Ett prejudikat om vite vid olovligt byggande. Ett tak som var uppfört utan lov på cirka 100 kvm där lov inte kunde beviljas i efterhand. Eftersom taket var uppfört för 9 år sedan fanns en risk för preskription.

Spillvattenledningen, HD mål nr P 3311-22

Ett prejudikat om huruvida servitut ska beaktas i ett bygglovsärende. Servitutshavaren var negativt inställd till lovet.

Åkers Runö, HD mål nr P 2513-22

Ett prejudikat om proportionalitetsprövning vid beslut om detaljplan. Även fråga om hänsyn till byggrätt enligt äldre detaljplan. En ny detaljplan som vinner lagakraft plockar bort byggrätten för den befintliga bebyggelsen. Frågan i målet gällde proportionalitet. (det handlade om ett antal bostadsfastigheter som idag ansågs ha blivit olämpliga för ändamålet där man istället ville ha ett annat användningssätt. Kommunen fick rätt i Högsta Domstolen. Ibland bör dock kommunen avstå från att fatta ett beslut som man har lagstöd för eftersom konsekvenserna för motstående intressen kan inte anses vara rimliga)

MÖD 2022:20

Ett vägledande avgörande om förhandsbesked på jordbruksmark. MÖD ansåg att marken inte var brukningsvärd.

MÖD 2022:17

Ett vägledande avgörande om byggsanktionsavgift vid olovlig rivning. Rivning av ett 100-årigt svinstall med varsamhetsbestämmelser. MÖD resonerade att även om det finns kultur, så måste vi titta på om det finns ett enskilt intresse att få riva byggnaden som kan överstiga det allmänna intresset. Nämnden hade inte lyckats motivera det bevarandevärda med byggnaden. Därför skulle avgiften inte räknas upp med 300 %. MÖD har på något sätt satt upp ett orimligt krav på nämnden att kunna bevisa att en redan riven byggnad skulle kunna renoveras. Svårt att ta ställning till detta i efterhand?

MÖD 2022:18

Ett vägledande avgörande om interimistiskt slutbesked - krav för slutbesked saknade verkan. Elskåpet som var placerat på en höjd som inte kunde anses vara tillgängligt för personer i rullstol.

MÖD 2022:19 - strandskyddsdispens

MÖD 2022:25 - byggsanktionsavgift

Katja Hedberg, advokat hos Advokaterna Gustafsson, Arnbom & Hedberg KB

FSBS utbildningsdagar 2023 - onsdag



SIS pass #1

SIS är en del av ISO och CEN, ett nätverk av experter runt om i världen som arbetar med att skapa internationella standarder. Standarden för area- och volymeräkning i husbyggnader kom först år 1978, där den senaste versionen är från år 2020. Tanken är att man ska se standarden som en verktygslåda. Den fungerar i de allra flesta fall, men det finns situationer då standarden inte räcker till. Viktigt att veta om är att standarden inte är ett myndighetsdirektiv. Standarden avser enbart horisontella plan och för att något ska vara mätbart så ska rummet vara åtkomligt. Kraven på åtkomlighet är en öppning med minst 0,5 meters bredd och 1,6 meters höjd. En taklucka på 0,6 meter x 0,6 meter eller rumshöjd på minst 1,9 meter och minst 0,6 meter bredd. Hans går igenom hur man ska mäta BOA och BIA i byggnader.

För underbyggd altan så har en tydlig definition saknats. I den nya standarden hänvisar man till om utrymmet är mätbart eller inte. Om det är ett mätbart utrymme så är utrymmet underbyggt. Ett annat problem är ljus BTA. En fråga från publiken: ”-vad är ljus BTA?”.

Ljus BTA innebär den bruttoarea som ligger inom 10 eller 6 meter från ytterväggen. Det är olyckligt att det finns olika definitioner i olika sammanhang. Vi fick se ett exempel från Stockholm där man (med lite luddiga begrepp) gjort riktlinjer för att försöka definiera ljus BTA.

Fråga från publiken: ”-Vad är syftet med ljus BTA?”. Exploatörerna vill ha detta och grunden är de ekonomiska aspekterna vid exempelvis fastighetsaffärer.

SIS är inte tänkt att vara ett stelbent och statistiskt regelverk.

Ett tillägg till underbyggd altan kom från publiken där det finns en dom som pekar på att altaner kan vara volymskapande och ska räknas med i arean även om de är lägre än vad som anges i SIS.

Frågan om en utkragande byggnadsdel uppbyggen av pelare ska räknas in i arean lyftes av publiken. Hans har sett illustrationen och menar istället på att en bedömning i varje enskilt fall måste göras kring syftet och hur mycket användbarhet som finns under den utkragande delen. För inte ska man väl bara behöva räkna vad stolpen upptar på marken. Ett sista resonemang lyftes i slutet av passet att om man inte hänvisar till standarden i ett beslut så är man inte bunden att tillämpa den. Det fanns dock en allmän uppfattning om att de flesta kommuner hänvisar till SIS vid prövningen av bygglovsärenden.

SIS pass #2

Normalnivån i standarden SS 91 42 21 är tillräcklig i de flesta situationer. Man bör ha i åtanke då man läser standarden vad som är syftet med just den regeln. Standarden är inte lagstiftning och inte på något sätt juridiskt bindande vid en bygglovsprövning. Standarden väger dock tungt vid en bygglovsprövning.

Eget reflekterande: Svensk Standard beskrivs lite som en planbeskrivning i en detaljplan. Den är inte på något sätt juridiskt bindande som en planbestämmelse men kan väga tungt om det går att motivera sin kravställning i ett bygglovsärende mot syftet med angivna mått i standarden. Anser vi att vissa mått ska uppfyllas så bör vi kanske även lägga ett motiv till varför och inte enbart hänvisa till att det står i standarden.

FSBS utbildningsdagar 2023 - onsdag

SIS pass #2 forts.

Hans gjorde några egna reflektioner kring kraven på tillgänglighet. Om man inte ens kan ta sig in i bostaden så kanske inte badrummet behöver vara tillgängligt. Alternativt att man hittar en innovativ lösning för att på bästa sätt möjliggöra största möjliga tillgänglighet.

Fråga från publiken: Boverkets Byggregler hänvisar idag till Svensk Standard. Hur kommer det att bli när Möjligheternas byggregler gör precis tvärtom och plockar bort all hänvisning. Som Hans tidigare sagt så är inte standarden något myndighetsdirektiv men kommer att finnas kvar för möjligheten att tillämpas även i framtiden med de nya byggreglerna.

Leif flikar in med frågeställningen hur vi som myndigheter ska tänka när hänvisningen till svensk Standard försvinner. Och att det skapar en oro och otydlighet bland oss som arbetar med frågorna idag. Kommer standarderna överhuvudtaget att vara "standard" i framtiden?

Yvonne tittar in! "jag hörde mitt namn, ville ni prata med mig?" Hon flikar in att även om MÖBY inte är tänkt ska hänvisa till standarder så finns dom ändå kvar. Det blir inte förbjudet att använda sig av dessa. De nya reglerna är bara tänkt att möjliggöra fler lösningar, ett sätt kan fortsättningsvis vara att titta i standarden.

Vi hann även med några frågor som handlade om certifierade byggprojekteringsföretag som är på gång. En röst i salen tycker att man börjar i fel håll, att det är först i tillsynsskedet vi på byggnadsnämnden kommer in i vissa avsnitt. En annan röst i salen lyfte att det blir lite konstigt om man ger slutbesked för en byggnad på en lösning som ett certifierat byggprojekteringsföretag genomfört, för att sedan bedriva tillsyn på samma sak som slutbesked är beviljat för.

En stor del av den efterföljande diskussionen kring standarderna handlade just om att ingenting i sak kommer att förändras. Och en tro på att byggherrarna kommer använda sig av standarderna i de flesta fall för varför uppfinna hjulet en gång till?

Hans var lite inne på orimligheten att en mindre lokal i ett 50-tals hus som ska göras om till lägenhet, att det kanske inte är lika viktigt för den att uppfylla alla kraven på tillgänglighet som det är vid nybyggnation. Sedan finns den motsatta aspekten då det gäller bostadsanpassning, att kostnaderna för att tillgänglighetsanpassa läggs på kommunen om en bostad inte uppfyller kraven på tillgänglighet idag. Det är en komplex fråga.

En fråga ställdes kring hur vi ska bedöma exempelvis förrådskrav, om vi inte kan kräva att en byggherre ska uppfylla standarden fullt ut. Och Yvonne hänvisade tillbaka till grundförutsättningarna som ska ligga vid bedömningen som hon gick igenom på sitt pass. Tanken är att det inte längre ska regleras mot några kvadratmeter.

Hans sammanfattar sitt pass med slutorden: SS 91 42 21 är inte lag, men förslagen är bra att följa. Standarden innehåller väl underbyggda lösningar som går att motivera. Och en bra motivering håller oftast vid en prövning.

Hans Åberg, fastighetsmäklare och arkitekt på SAR/MSA. Utbildningsledare inom areamätning på SIS

FSBS utbildningsdagar 2023 - onsdag



Skellefteå växer! - Welcome to Twin Peaks

Enar lyckades fånga essensen av Skellefteås byggnadstekniska historia på ett intressant och humoristiskt sätt.

Erland Sandberg var byggnadsnämndens första heltidsanställda byggnadsinspektör i Skellefteå mellan åren 1945-1966. Han tyckte att det var så kul att han blev kvar i 21 år. (att jämföra med Leif som i år har jobbat 17,5 år på Skellefteå kommun som bygglovshandläggare) Det här var på den tid då folk fortfarande var rädda för oss och gjorde vad vi sa. Idag tar ju folk ingen skit överhuvudtaget, det är insändare, folkomröstningar och Facebookinlägg om precis allt. Och lagböckerna vi ska slå folk i huvudet med blir allt tunnare och tunnare.

På 70-talet i Skellefteå hade vi den härliga miljonprogramsmaskinen som bara käkade sån där tråkig jordbruksmark. Sedan hade vi en del annat som går framåt, dock inte befolkningsutvecklingen som legat stabil på 75 000 invånare sedan 1950-talet.

Vi inledde ett samarbete med Gehl Architects från Danmark. Det skrevs flera böcker, bland annat en som hette "livet mellan husen". Hus var inte så intressant, det var ju livet mellan husen som var spännande. Han blev otroligt impopulär bland arkitekter som tyckte om att rita hus. Men sånt som förr hette mjuka värden är ju de hårda anledningarna till att folk faktiskt flyttar hit.

Skellefteå har tidigare varit den kommun som haft mer markparkeringsyta än hus i centrum, vilket kanske inte är något att skryta om.

Alla beslut som kommunen tagit de senaste åren tillsammans med att kommunen kunde förse Nortvolts kommande etablering av sin batterifabrik med 100% förnybar el gjorde att vi kunde ro i hamn etableringen i kommunen.

Enar, som tidigare jobbat som detaljplanerare, beskrev att han snabbt som attan fick ansvaret för att rita upp en detaljplan för Northvolts etablering. Den enda detaljplanen han gjort som har ett 3 km långt streck och ytor av bibliska proportioner.

Och nu befinner vi oss i en typ av krisläge där vi snabbt måste skaka fram både bostäder och invånare. Det finns tyvärr inga statliga pengar till en positiv katastrof! I vanliga fall brukar vi öka med 3-4 Skelleftebor per år och sedan dör det 2. Men nu pratar vi 25 000 nya Skelleftebor som kommer att behövas de kommande åren. Bara i år så ökade vi mer än 1000 personer vilket är "all time high" för oss. Ytterligare ett problem är att arbetslösheten är på ett "all time low" vilket ställer till det för oss. Vi ska fram med 500-1000 bostäder per år och just nu så byggs det överallt.

Då Enar började som bygglovschef ärvde han en väloljad lovmaskin. För ungefär 3 år sedan var vi 14 på kontoret. Nu är vi 32 blandat bygglovshandläggare, byggnadsinspektörer, koordinatörer och administratörer. På inspektörssidan ingår energirådgivning och på handläggarsidan ingår en tillsynsenhet.

Det räcker inte att tänka att får vi bara 3000 jobb så bygger vi 3000 nya bostäder. Att det *går* att bo i Skellefteå är inte det intressanta, nu måste man ju *vilja* bo i Skellefteå. En variation av kulturutbudet är viktigt.

Enar Nordvik, bygglovschef Skellefteå kommun

Leif: nu är det så att vi hade tänkt att ha lite mer kring batterifabriken, bland annat ett studiebesök. Men dom tar inte emot. En stor anledning är att det finns ett visst hemlighetsmakeri kring tillverkningen av litiumbatterier och intresset av att ligga i framkant före sina konkurrenter.

FSBS utbildningsdagar 2023 - onsdag

Tipsrundan

Det gick att gå den guidade turen (tipsrundan med vägvisningar) till Nordanå, och ville man så kunde man "gå" enbart i mobilen också.

Facit:

1. FSBS ordförande är **1,92 meter** lång.
2. Torget i Skellefteå lutar **0,5 meter** i pyramidform.
3. Skellefteå AIK har fått fira **3 SM-guld** på Guldtorget.
4. Det var **3 kantstenar** som stals från fontänen i Stadsparken (*några av er "googlare" hade hittat en artikel från 2008 där vandalisering av hela kaktusplanteringen i Stadsparken skett, men ingen stöld!*)
5. **Gzim** hette den lilla pojken som sitter och gråter på en parkbänk.
6. Drycken öl består av **jäst, korn, humle och vatten**.
7. De Skandinaviska Mästerskapen i **vintersim** hålls varje år i Skellefteåälven.
8. Den dyraste lägenhet som sålts i Skellefteå gick för **11,5 miljoner**.
9. En allé enligt definitionen ska ju bestå av **lövträd** och en av bilderna innehöll en allé av barrträd (kuggfråga!)
10. Skellefteå har **21 byggnadsminnen**.
11. Saara Hermanssons vinnar(jojk)låt i Samiska Melodifestivalen kan översättas till **Lavskrika**.
12. Northvolt Ett är **500 000 kvadratmeter**.
13. Antal attefallsärenden som Skellefteå kommun behandlat sedan reglerna trädde i kraft 2014 är **1156 stycken**.



Mingelmiddag

Nordanå blev tyvärr inställt på grund av oförutsedda händelser. Det kom till vår kännedom fredag veckan innan dagarna så det gick tyvärr inte att ställa om på annat sätt än att erbjuda två kvällar på Sara Kulturhus.

Anläggningen gjorde ett fantastiskt jobb med att översätta det samiska temat från Nordanå till Sara Kulturhus, och jag tror att alla hade en fantastisk första kväll!



FSBS utbildningsdagar 2023 - torsdag



Några verktyg för dig som jobbar med tillsyn

Tillsyn är lite av en särart i PBL. När Diana arbetade med tillsyn cirka 2006 då fanns det inte många som arbeta inom tillsyn. Normalt då man arbetar på en myndighet så har man en motpart men i PBL så har man oftast flera personer i processen (klagande part och part som får ett klagomål riktat mot sig). Problemen är ofta komplexa då det ibland handlar om gamla ärenden och att många olika frågor anmäls i samma tillsynsärende. Vi fick en lista över viktiga punkter att följa för att kunna bedriva en effektiv tillsyn.

För en snabbare process så kan ni använda er av parterna i målet för att lösa bevisbördan. Finns det fotografier eller annat som kan användas i utredningen? Diana ser sällan att man motiverat och utrett varför eller varför inte man övervägt nedsättning av en avgift. Styr mötena, var kapten. Låt inte motparterna spä på sin konflikt mer. JO är tydlig med att man ska tillämpa först in, först ut. Ni som har ryggsäckar med gamla ärenden sitter i gott sällskap, tillsyn har historiskt sett handlat om långsamma processer och en oprioriterad fråga av byggnadsnämnderna. Rättssäkerheten är viktig, lagrum ska finnas eftersom motparten ska kunna läsa och förstå. Konsekvenserna av att bryta mot en bestämmelse ska vara förutsägbara. Vad är förvanskande? Vad är en god anpassning till form-, färg- och materialverkan? Det ska även vara utrett huruvida bygglov kan beviljas eller inte beviljas i efterhand.

Den nya förvaltningslagen är tydlig. Det ska finnas legalitet, handläggningen ska utföras med objektivitet och utgången av ärendet ska alltid stå i proportionalitet till överträdelsen. Att skriva "det allmänna intresset väger tyngre" är inte en motivering utan ett påstående. Det kan ju också handla om flera allmänna intressen som får stå mot varandra. Undvik diffusa formuleringar – att skriva återställning av marknivåer till sitt ursprung kanske är svårt om man sprängt bort berg eller blir otydligt om naturmarken påverkats på ett sådant sätt att det inte går att återgå till exakt som ursprunget. Det kan också bli problem om en fastighet byter ägare, hur ska den nya fastighetsägaren veta om hur det gamla såg ut. Det viktiga i tillsynsprocessen kanske inte alltid är att man ska lägga tillbaka jorden till ursprungsnivåerna. Delgivning vid beslutsfattandet är också viktigt, särskilt att kunna visa på att delgivning har skett.

I slutet av passet hann vi gå igenom en del rättsfall på tillsynsområdet. Herrelösa fastigheter togs upp specifikt. Det vill säga om ett bolag upplöses så ägs fortfarande fastigheten av det upplösta bolaget – "herrelös fastighet". Detta gäller fram till att fastigheten säljs eller ges bort. En sådan fastighet saknar en fysisk ägare som har rättsförmåga och kan företräda den.

En fråga från åhörarna reddes ut gällande trepartsförhållandet. Att den som anser att en överträdelse har gjorts är alltid part i målet och har möjlighet att överklaga beslutet om det går emot parten. Detta gäller även om vi fått in ett anonymt klagomål men av en klagande part som fortfarande vill ha partinsyn i ärendet.

Vi redde även ut att i exempelvis en liten kommun så är det svårt att vara anonym. Men även om man känner en person som klagat så har den personen rätt att vara anonym om personen inte identifierat sig i målet.

*Diana Zetterberg Rogers, advokat
LEXLAW advokatbyrå AB*

FSBS utbildningsdagar 2023 - torsdag



Kundservice som imponerar

Lars jobbar med de som erbjuder samhällsservice, öppenhet och tolerans. Där det också finns att förhålla sig till regelverk och myndighetsutövning som ibland går emot den som söker. "Kunden har alltid rätt" är en skröna som inte alltid stämmer med verkligheten. Man kan inte alltid få som man vill. Eftersom vi döms ihop så gäller det att vi jobbar ihop. Om jag exempelvis skulle vara nyanställd och inte har lika bra koll som du som har jobbat i 10 år så kommer jag att åka snålskjuts på din kompetens. Och lika om jag gör ett dåligt jobb så åker du dit på det dåliga jobb jag gör.

Varför sikta på ett bra bemötande och service, varför inte gå direkt på imponerande service och bemötande. Det är inte tanken som räknas utan det man gör. "-Jag tänkte skicka blommor på mors dag". Om resultaten på arbetsplatsen går ner så har det troligtvis hänt något vilket ofta går hand i hand med beteenden. "Jag tar det sen", "jag ringer imorgon".

En kund har en förväntan. Kundens förväntan kan byta fokus om förväntningarna inte uppfylls. Förgrund blir till bakgrund, jag blir störd och glömmer varför jag är här. Det som är grund för frågan blir sekundärt, den som letar fel hittar fel. Grejen med en missnöjd kund är att personen berättar för alla andra vad som är fel, utom dig som är i verksamheten. Deras historia blir mer trovärdig än er marknadsföring.

Och då sänks förväntningarna på alla aktörer för att man tror sig veta vad man får då man tar kontakt. Om förväntningarna sänks så påverkar det alla delar av förväntningarna i samhället. Den som inte själv svurit kundens svordomar kan inte i grunden förbättra verksamheten. Många kommuner har policydokument för hur det förväntas ske men ytterst få har faktiskt suttit i samma stol som de kunder man ska tillämpa rutinen för.

Så ha inte kunden i fokus. Ha kundens fokus!

Vi kan alla bli besvärliga om vi suttit i telefonkö tillräckligt länge. Ibland så uppfattar vi inte världen som den är utan som jag är. Ju mer stressad jag är desto sämre kör alla andra. Jag tittar inte alltid på folk men jag visar ändå vad dom gör för fel. Men i Kalix blinkar jag inte, för där vet ju alla ändå vart jag ska! Det finns inget som heter besvärliga människor, däremot finns det ett beteende som kan uppfattas som besvärligt.

Egen analys: besvärliga människor har ofta tidigare fått en dålig behandling av en myndighet som vi inte kan styra över när de väl kommer i kontakt med oss. Det är därför viktigt att vi aldrig svarar mot attityden utan svarar på innehållet i deras frågeställning.

Jobba med att validera. Du kan ställa dig på en kunds sida utan att säga att något är rätt eller fel. Be om ursäkt, tacka och gå vidare. Det är också viktigt att kunna vara stark i sak och mild mot en person. Det kan också vara viktigt att hitta ett mervärde för kunden om vägen varit svår, det kan handla om att bjuda på information, lösningar eller helt enkelt skriva ut papperskopior.

Lars J O Larsson, konsult och utbildare

FSBS utbildningsdagar 2023 - torsdag



Tjänstepersoner föreslår avslag - nämnden beviljar

Tjänstefel är något som har uppmärksammats en hel del i år. Max Weber (1864-1920) lade fram en teori för hur en ideal byråkrat skulle fungera. Ordet byråkrat = väktare av demokratin. På den tiden så var det något bra men under de senaste hundra åren så har det blivit ett skällsord. Vårt jobb som tjänstepersoner är att skickliggöra politikerna. Tyvärr så träffar vi inte alltid politikerna, vi går mer och mer mot slutna nämnder. Viktigt att tänka på är att inte ta ett uppdrag att skriva en motivering till ett beslut som är fullständigt lagvidrigt. Ge inte råd som är helt i strid mot regelverket. Det finns en allmän uppfattning att vi har ett svagt tjänstemannaansvar i Sverige. Men jag upplever att det inte är så. Sven gick igenom tjänstefel i brottsbalken och pratade lite kring uppsåt och oaktsamhet men även reglerna kring medhjälp. Sven tog upp lite olika exempel på domar när nämnder och andra fällts. Vi följer också med spänning det nu överklagade ärendet för Alingsåspolitikerna.

Håll koll på rollerna, syftet är att kunna fatta lagenliga beslut. Som tjänstepersoner ska vi inte hjälpa nämnderna att skriva dåliga motiveringar till beslut som vi inte kan tillstyrka. Men som de med störst kunskap i ärenden så kan vi presentera det handlingsutrymme och de möjligheter som finns att tillgå.

*Sven Boberg, jurist, f.d. chefsjurist
stadsbyggnadsförvaltningen Göteborgs stad*



Tillgänglighet och lämplighet (MÖBY-delprojekt)

Parisa har varit delaktig i de två författningsförslag som handlar om bostäders lämplighet och bostäders tillgänglighet och användbarhet i byggnader. Det finns även en tredje som handlar om tillgänglighet och användbarhet på tomter. Förslagen har varit ute på remiss och just nu bearbetas remissvaren. Strukturen är byggd på att utformningskrav och tekniska egenskapskrav är separerade i olika kapitel. Funktionskraven innebär också färre regler och inga allmänna råd. Med funktionskraven så vill vi beskriva vad som ska uppnås istället för att skriva vad som ska göras. Och även om vi inte hänvisar till standarder så har man ändå lika stor möjlighet att kunna använda dom, före som efter.

Om bostäders lämplighet för sitt ändamål – en av skillnaderna jämfört med BBR är att vi inte längre pratar kvadratmeter utan istället en bedömning utifrån kriterierna:

- bostadens långsiktiga användning
- sin storlek
- det antal boende som den är avsedd för
- behovet av avskiljbara delar av rum

Rum för personhygien (WC) är reglerat att det ska vara avskilt. "Gemensamma utrymnen" ersätts av "delade bostadsfunktioner".

FSBS utbildningsdagar 2023 - torsdag

MÖBY forts.

Man nämner inte längre alla bostadsfunktioner exempelvis entréutrymmet med plats för ytterkläder som ska istället baseras på att utrymmet för förvaring i hallen ska finnas.

En viktig princip är att bestämmelserna inte ska vara uttömmande för att en byggnad ska uppfylla kraven på tillgänglighet och användbarhet.

I slutet av passet kom det många intressanta frågor. Bland annat om Boverket har i praktiken tänkt något på vilken typ av innovativa lösningar som skulle kunna bli aktuella eller hur det blir med nya regelverksdefinitioner som exempelvis fackmannamässighet. Boverket kommer att jobba en hel del med vägledning men kan inte lova att det finns en fullfjädrad lösning på plats när reglerna träder i kraft. Ingen samordning kommer att ske med entreprenadsidan eftersom den juridiken är civilrättslig och Boverket har inte det mandatet.

Även om hänvisningen till standarder plockas bort så finns standarderna kvar. Byggherren måste ha en grund till någon tillförlitlig metod eller underlag till varför det ska gå att göra på ett annat sätt. Om byggnadsnämnden kan grunda sitt ställningstagande på en vedertagen standard så ligger vi bättre till i en prövning om ärendet skulle gå till domstol.

Det kan uppstå mer konflikt till en början, byggnadsnämnderna måste också ändra sina arbetssätt i grunden. Att komma med ett nytt sätt kräver ofta forskningsunderlag vilket gör att det inte alltid är enkelt att göra på ett nytt sätt som avviker mot det traditionella.

En fråga från åhörarna handlade om att en enskild handläggare i ett fall kanske bedömer att 5 garderober är lämpligt och i samma planlösning några år senare bedömer en annan handläggare att 2 garderober är okej. Parisa förtydligar att det är viktigare att ha grund för sin bedömning mer än antalet garderober. Ibland är det lätt att ett ärende studsar fram och tillbaka mellan parterna men ibland måste vi också sätta ner foten och gå till beslut. Är sökanden missnöjd med utgången så får denne överklaga. Det tar också ett tag innan man får en praxis på nya regler. Det kan bli skakigt i början.

Vi får se hur det blir 1 januari 2025.

Parisa Ghandari, Arkitekt SAR/MSA Boverket

FSBS utbildningsdagar 2023 - torsdag



Brandskydd, Sara Kulturhus

Hur släcker man ett trähus som brinner? Vi fick veta lite hur räddningstjänsten involveras i bygglovsprocessen och hur samarbetet med byggkontoret i Skellefteå kommun ser ut. Efter genomförandet tar Räddningstjänsten över. I driftfasen bedrivs tillsynsbesök. Vi fick se lite exempel på fel som kan förekomma. En solcellsanläggning slutar ju egentligen aldrig producera el så länge vädret tillåter även om anläggningen kopplas ur. Detta kan skapa stora problem i samband med släckningsarbetet. Man har jobbat med analytisk dimensionering och inte enligt allmänna råden på Sara Kulturhus. Deluge-system används för stora scen, en form av vattenfallssprinkler. Det är ofantliga mängder vatten som kan släppas ut på scen om det börjar brinna i lokalen. Ungefär 800-900 kubikmeter vatten som finns i en sprinklerbassäng i källaren. Hotellrummen är utrustade med dubbla glas för att klara kravet på 1,2 meter mellan glasrutor till nästa hotellvåning. Bräckligt brandglas är monterat längst ut.

Fråga från åhörare: brandskyddsbehandlingen av träet, vad vet man om den? Man har ju använt den typen av skydd under flera år för att bygga höga hus i trä. Det finns dock tester som visar på att brandimpregnerat trä efter 10 år brinner ännu bättre än vanligt trä...!?

I slutet av passet fick vi se några filmer på hur dom hanterar bränder i träbyggnader och även tester som löpande görs för att hantera olika scenarion.

Daniel Haarala, Räddningstjänsten Skellefteå

Politikerträffen

Träffen inleddes med fika. 23 deltagande politiker var på plats. Även Sven Boberg fanns med som juridiskt stöd i en del av frågeställningarna.

Några av de frågor som diskuterades:

1. Tjänstepersoner föreslår avslag - nämnden beviljar

Lagstiftningen tydliggör vilka bygglov som en tjänsteperson får bevilja om det är enligt detaljplan eller om det är avvikelser på högst 10% från gällande detaljplan. När det avviker från detaljplan så kan det gå upp till nämnden för beslut. Nämndens beslut kan överklagas.

a) Hur jobbar nämnden i din kommun

Många deltar i diskussionen, det handlar om fingertoppskänsla när det är lämpligt att gå emot förvaltningen.

b) Har din kommun bygglovsärenden som egentligen skulle kunna fattas av tjänsteperson, men som nämnden först vill diskutera och fatta formellt beslut om?

Det vill säga vilka ärenden tas idag upp till nämnden? Fördelar och nackdelar

Exempel: Saras kulturhus är ett ärende som tjänsteperson skulle kunna fatta beslut om, men som nämnden först har velat fatta beslut om. Gruppen konstaterar att det varierar hur delegationsordningen ser ut i respektive kommun.

2. Tillfälliga bostäder - typ byggbaracker

Lagstiftningen ger utrymme för att ha lägre krav på tillfälliga bostäder (bygglov på max 10 år).

Flera av deltagarna efterlyste ett forum där politiker kan mötas och diskutera.

Felicia Lundmark, ordförande bygg- och miljönämnden i Skellefteå kommun

FSBS utbildningsdagar 2023 - torsdag



En god informationshantering för bygglovsärenden - är det så svårt?

Martina tipsar om att nu vid lågkonjunktur är det lämpligt att se över informationshanteringsplanen och få den fastställd i din nämnd. Innan den ska fastställas ska den på remiss inom förvaltningen och till din arkivmyndighet.

Informationshanteringsplanen är processbaserad vilket innebär att det arbetet måste göras först, från det att ansökan kommer in till beslut och arkiv. Tips och råd finns på regeringens hemsida "Informationshanteringsplan för kommunens stödjande processer".

Sekretess mellan olika nämnder är inte okej. Man får dock inte gå in i varandras system utan då får man se till att den andra nämnden får tillgång till det dom behöver på annat sätt. Man kan inte säga att det här är allmän handling, det här är sekretess enligt osv. Man gör alltid en prövning när någon efterfrågar handlingen. En allmän handling behöver inte vara offentlig. Fråga alltid er kommunjurist om ni är osäkra. SKR har bra info om digitalisering av plan- och byggprocessen på sin hemsida, bra tips!

Svårigheter med film från drönare är att den tekniska utvecklingen sker snabbt. Det finns inget konkret svar på vilket krav som finns på bevarande. Etablerat format som godkänns för arkivering är MP4. Andra godkända men som kräver större lagringsutrymme är 4K och 8K. Det pratas också mycket om MKV

Fråga; inkommen handling med underskrift, är den ok att arkivera eller måste man spara originalet? I de flesta fall räcker det med att skanna men kommunen måste ta ett beslut att det är ok att skanna utan att spara originalet. Så ja, man får kasta originalet!

En kommun hade valt att lägga in i dokument/informationshanteringsplanen om originalet måste sparas genom att man kryssar i det på informationshanteringsplanen, kan vara avtal m.m. Kolla alltid med er jurist vilka handlingar det kan handla om.

Utmaningar

Informationshanteringsplanen; Fallor ofta på resursbrist, några har processkartlagt.

Ansvarsfördelningen gällande arkivfrågor. Dom flesta vet hur det är fördelat.

Digital bevarande. Planerar ni för det? Några har det redan, har också öppet publikt med bankid men bara ritningar (alla ritningar!).

Övriga handlingar måste man begära ut för att sekretessgranska och GDPR. (En byggnadsnämnd har skaffat eget e arkiv LTA har ByggR men gick ifrån AGS.) Problem i flera kommuner att man centralt vill skaffa ett e-arkiv och det tar tid så fler nämnder har skaffat eget.

Sydarkivera hjälper många kommuner och har bra lösningar och har kunskapen.

www.sydarkivera.se

Martina Engsjö Lindgren,
Arkivarie, Arkiv IT

FSBS utbildningsdagar 2023 - torsdag



Föreningens årsmöte

Patrik Mårtensson, Alingsås kommun valdes till ordförande för mötet. Catrin Thörnvall, Mjölby kommun valdes till sekreterare för mötet.

Vi gick igenom verksamhetsberättelsen och föreningens ekonomiska redovisning. Föreningen har en god ekonomi. Alla i styrelsen arbetar för att bibehålla det ekonomiska läget även i en post-Covid-tid då allting har blivit dyrare. Styrelsen tar inte ut något arvode för sina uppdrag utan arbetar med föreningsarbetet ideellt på fritiden.

Medlemsavgiften på 200 kr behålls.

Valberedningens jobb var enkelt i år då hela styrelsen behölls intakt.

En person blev beviljad stipendie á 2000 kronor för genomförd utbildning.

Föreningens årsmiddag

Vi avslutade som vi inledde, i södra foajén med god mat och grym underhållning!



Delar av den "väloljade lovmaskinen" i Skellefteå kommun som bygglovschef Enar Nordvik pratade om

FSBS utbildningsdagar 2023 - fredag



Arbeta tillsammans - inte bara samtidigt

Salen fylls av fågelkvitter. Linda inleder med att prata om koltrasten Bengt - varför sjunger han? Han är glad? Han vill ligga, exakt. Han vaknar med en och samma tanke varje morgon, att det ska bli flera av mig. Så vaknar också en arbetsgivare, att det ska bli fler av oss. Ska vi få de bästa på krogen så måste vi kvittra det vackraste. Idag kvittrar vi ut små korta berättelser. Det är inte bara myndigheter och organisationer som ska kvittra ut. Energin som du skickar ut. Den har blivit så viktig. Idag anställer vi ren och skär energi. Gränsen mellan avvikelse och talang är hårfin. Det finns en tid före pandemin och en tid efter pandemin. Pandemin var så lång tid att vi hann förändra vårt beteende.

Tre viktiga fokusområden är: Tiden, Platsen och Värdet

Tiden - vi måste fylla tiden med meningsfullhet, att vi dras till arbetsplatsen. Linda hjälper myndigheter och organisationer att bli attraktivare arbetsplatser. När ni anställer så ska ni tänka vilket värde kommer den där nya kollegan tillskapa. Allting handlar om vad vi är med och skapar för värde tillsammans.

Platsen – vårt kontor måste liknas med en stor laddstation dit man går för att tanka igång, för att tanka energi. Fundera vad du tar med dig för energi.

Värdet – vad är ni med och skapar för värde idag. Ni är med och skapar allting som vi ser växa fram i Sverige idag. Det finns 1000 sätt att ge ett avslag på, men välj ett där du känner att dom vill vara med. Ingenting handlar om att vara bäst i teamet utan det handlar om att vara bäst för teamet.

Fundera på hur du kan göra alla dessa vanliga moment på ett ovanligt bra sätt. Hur kan du ta emot den här ansökan på ett ovanligt bra sätt. Hur kan du lämna över till nästa kollega på ett ovanligt bra sätt. Det handlar om att hitta ett språk i organisationen som får anställda att vilja följa med på resan.

Exempelvis "alla som sitter med bygglovshantering i hela Sverige - varmt välkomna i år, vi kommer att genomföra de två största förändringar genom tiderna på vårt kontor". Det finns ingen historiskt frisk människa som får gåshud av ordet förändring, det finns ingen som går igång på det. Men tänk om jag istället säger "varmt välkomna i år, jag lyssnar på alla er som arbetar här och alla invånare där ute. I år så ska vi genomföra våra två största förändringar".

Framtiden kommer av sig själv men framstegen måste ni göra själva. Så frågan är vilka framsteg ni måste göra efter dessa dagar. Vad är det vi måste sluta göra och vad är vi tvungen att börja med för att bli ännu bättre, inte bara snacka procent. Vi vill vara med och bidra men vi måste förstå vad vi ska bidra med.

När kollegor börjar jobba i otakt så är det skavet som startar i en organisation. Då kan kunden hamna i kläm, men det har ju aldrig hänt på er organisation, eller hur?

Byt från Feedback till Feedforward. Det är ingen one man show, ni behöver alla kompetenser för att det här hjulet ska snurra.

FSBS utbildningsdagar 2023 - fredag

Fråga: Vad kommer göra att överlämningarna mellan kollegor kan bli bättre - titta på saker som ni kan göra ovanligt bra, ta med er det när ni åker hem härifrån idag. Vi måste gå igång på det vi själva gör.

Exempel: Joe and the Juice - vad får man för känsla då man öppnar våra dörrar - nicken. Det är detta som är kultur. Dom har bestämt sig för hur dom vill upplevas, och det vill jag att ni också tänker på. Kultur har blivit en av mina stora hjärtefrågor i livet. Kvittra ut vad er avdelningen är lösningen på. Linda har 2023 släppt en bok som heter "Let The Blackbird Sing"

Det handlar om att skapa vanor som ger oss dopamin. Glädje, det finns ingen tablett som en läkare kan skriva ut som ger dig genuin glädje. Den snabbaste vägen till ett ökat dopaminpåslag får vi av att så enkelt sätt höja andra människor. När du är på väg ner i diket så går du ut där och höjer några personer.

Framgångsrika organisationer har en sak gemensamt. Ni har bättre vanor än de flesta. Det har inget med IQ att göra. Vi måste gå till jobbet för att ladda den där laddstationen. Låt er arbetsplats bli en frizon från gnäll. Vi behöver inte höra mer. Alla organisationer har en Astrid, vilken är vår Astrid. Vilken är er Astrid? Med samma brinnande engagemang för det ni gör. Fortsätt skapa dopamin och höj varandra, och arbeta tillsammans inte bara samtidigt.

Linda: vad tar du Leif med dig från den här föreläsningen?

Leif: jag kommer fortsätta göra som jag alltid gör. **Säga god morgon till alla!**

Linda Hammarstrand, föreläsare Culture Academy



Frågor från våra medlemmar diskuteras

Johan Larsson: "-varmt välkomna till 2023 års paneldebatt. Kunskapen och informationen som man får på FSBS är alltid ovärderlig. Att gå in i FSBS är som att gå in en stor varm kram". Johan presenterar alla paneldeltagare.

Fråga - måttangivelser, hur tolkar vi dem?

Det står i förarbetena att en byggnad får vara planerlig inom några decimeter. Men det beror helt och hållet på var man befinner sig i processen. Man kan inte utnyttja marginalerna om man har exakta ingångsvärden. 7 cm var det minsta vi kunde hitta som var en planavvikelse från en av underinstanserna (MMD). Står det 30,0 i PBL för attefallshus så kan man inte göra avvikelse från detta. Då blir det lovpliktigt istället.

Titta på hur noggrannheten är formulerad, ju fler decimaler desto mindre utrymme för att vingla. Däremot så kan andra förutsättningar gälla i samband med slutbesked. Prövningen är helt frånskjedd från den man gör i startbeskedet. Här får vi istället titta i PBL:s 10 kapitel. Om en eventuell avvikelse skett mot vad som tidigare beviljats medvetet eller omedvetet så ska vi bedöma om avvikelsen kan vara försumbar och att förutsättningarna för att kunna ge slutbesked finns. Det finns rättsfall på att nämnden inte kunnat neka slutbesked när arean avvikit upp emot 0,5 kvm mot för vad som beviljats i startbeskedet.

FSBS utbildningsdagar 2023 - fredag



Frågor från våra medlemmar forts.

Viktigt att tänka på också är att om nämnden ger ett startbesked för attefallshus på 30,2 kvm så har man gett ett gynnande beslut. Då får man stå sitt kast och bevilja slutbesked även om man upptäcker att det blivit fel.

För friggebod så blir det ju tillsyn om det uppdagats att byggnaden avviker från 15,0 kvm. Då får man använda sig av en annan verktygslåda. Frågan om proportionalitet uppstod, hur hårt ska vi slå?

Sammanfattningsvis så finns det ett antal situationer som frågan om måttangivelser kan aktualiseras. Vid plantolkningen får man försöka bedöma syftet, ju fler decimaler desto hårdare har man skrivit fast måttet. För bygglovsbefriade åtgärder så finns det inget utrymme att avvika uppåt. Det finns en skillnad kring den bedömning som ska göras vid startbesked respektive slutbesked. Vid slutbesked så finns möjligheten att kunna anse att avvikelser är försumbara.

Fråga - hur beräknas avvikelserns storlek (exploateringsgrad)

Först så måste vi utgå ifrån att det finns inga skyldigheter att ge avvikelser i lovbeslut. Om vi exempelvis får in en ansökan om tillbyggnad där hela byggrätten är nyttjad. Här upplever vi att domstolarna inte funderar så mycket i bedömningen. För prickad mark och nära gräns så pratar man mer om andel.

För prövning av byggrätt så zoomar man ut och tittar på alla byggnationer på fastigheten mer än bara konstaterar att i det enskilda ärendet är avvikelserna 100%. Det finns bra rättspraxis för att gå på den linjen.

Den objektiva storleken är dock bara en komponent i bedömningen. Det går inte att bara plussa på ett procenttal som man generellt får avvika från en detaljplans bestämmelser. Man måste också kunna motivera skäl till varför avvikelserna är godtagbara. Ofta handlar det om åtgärdens syfte, är avvikelserna för att göra större badrum så att kraven på tillgänglighet och användbarhet kan tillgodoses? Är det för att tillgodose något annat till följd av den tekniska utvecklingen? Men också viktigt - kan byggnaden eller tillbyggnaden placeras på annat lämpligt sätt inom fastigheten som gör att det inte behöver bli en avvikelse. Det kan ju vara lämpligt med 100% på prickad mark om åtgärden är motiveringsbar att få genomföras, annan placering är olämplig och det kan handla om något som inte kunde förutses då man tog fram detaljplanen.

Att byggnadsnämnderna efter år 1987 då PBL kom, haft en på tok för positiv bygglovsgivning ger inte möjlighet att fortfarande idag ge 60 - 70% avvikelser. Olagliga avvikelser får inte ge skäl till nya olagliga avvikelser.

FSBS utbildningsdagar 2023 - fredag

Även om det inte uttryckligen står ett syfte i detaljplanen för den prickade marken så kan man ändå försöka föreställa sig hur planförfattaren ville ha, t.ex. ett visst typ av gaturum. Så stirra er inte blinda på avvikelsernas storlek utan även en mindre avvikelse kan påverka syftet med en detaljplans syfte.

Vid nybyggnation så har man större möjligheter att anpassa sig till planbestämmelserna vilket ger betydligt mindre chanser att få genomföra avvikelser. Det blir svårt att styrka med en rimlig motivering till varför man inte kan följa bestämmelserna.

Fråga – lovföreläggande för preskriberade åtgärder.

Det finns ingen preskription för att besluta om ett lovföreläggande. Kan byggnadsnämnden då alltid göra ett lovföreläggande?

Det första vi ska göra är att titta på om lov kan beviljas i efterhand. Om något går att legalisera i efterhand så ska vi alltid ge möjligheten att legalisera åtgärden i efterhand.

Det står att vi SKA lovförelägga, men det står att vi FÅR rättelseförelägga. Hur gör vi då i praktiken? Om vi bokstavstolkar bestämmelsen så ska vi göra det. Men i praktiken så kan man fundera på varför vi ska trampa på åtgärder som är mycket gamla.

När olovliga åtgärder vidtas ska vi pröva förutsättningarna utifrån när dom gjordes. Vi ska inte bedriva tillsyn i onödan för sånt som kan beviljas lov i efterhand. Titta på ändamålstolkningen med lovföreläggandet och preskriptionstiden för rättelseföreläggandet. Att kopplingen kanske ändå borde vara att en 10 års gräns är rimlig att utgå ifrån.

Med stöd av PBL 11:27 så får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de handlingar som behövs. Ha i beaktande att byggnadsnämnden blir då ofrivillig projektledare för hela paketet.

Allt ifrån upphandling, fakturering med mera. Även om man har en motvillig fastighetsägare så kanske man ska överväga nyttan med att driva på ett sånt förfarande.

PAUS

Fråga: lov med villkor enligt PBL 9:38 – hur ska man tänka på lov med villkor för redan utförda åtgärder?

Villkorade lov är vilka förutsättningar som ska vara uppfylla för att bygglov ska klicka in. Det vore kanske av intresse att undvika ge bygglov med villkor att en detaljplan vinner lagakraft med hänsyn till giltighetstiden för ett lov. Att komma ihåg är att det går inte att villkora moment som ingår i utredningsskyldigheten.

Lov med villkor om ändring för lov i efterhand då, vilka ändringar kan vi föreskriva att man utför? Det kanske kan handla om en mindre ändring här och där, byta kulör, byta panel, tydlig byggnadskropp som ska tas bort etc. Det går inte i ett villkor beskriva att byggnaden ska minskas med 10 kvm, det ska framgå tydligt vilken del av byggnaden som ska tas bort. Och glöm inte bort att skriva *när* åtgärderna ska vara utförda. Har man inte genomfört åtgärden innan beslutad tidsram så kan vi gå vidare och använda åtgärdsföreläggande med möjlighet att förena med vite.

Hur har Skellefteå arbetat på förvaltningen för att möta det höga tryck på byggsidan?

Enar påminde om den befolkningskurva som han visade på sitt pass under onsdagen. Under lång tid så har Skellefteå stått still. Vi var grovt underbemannade när allting drog igång. Det funkade helt enkelt inte med 80 ärenden i veckan på 8 handläggare för att nästa vecka komma in 80 nya. Nu pratar vi naturligtvis om våren då kontoret upplevde högst tryck.

FSBS utbildningsdagar 2023 - fredag

Pandemin var en olycklig händelse men som kom i precis rätt tid. Den gjorde att kontoret snabbade på sin digitala utveckling och effektiviserade hela ärendehanteringsprocessen. Vi har slutat stämpla allt utom beslutsgrundande, som vi snart också avser att sluta med. Nya jävsrutiner med avtal hos grannkommuner (vi har ju ögonen på oss utifrån). Största förändringen är tillsyn där vi idag har 3 heltidsanställda som format en egen tillsynsenhet. En stor ökning av såväl lagliga som olagliga bostäder i källare har ramlat in. Här vill man klämma in 15-20 boenden som ska arbeta på någon av kringliggande industrisatsningar. Anna påminde om att JO har lyft att det finns möjlighet att prioritera upp vissa ärendetyper. Anledningen är främst om det exempelvis finns risk för människors hälsa eller säkerhet. Värt att tänka på då det gäller brandsäkerhet och utrymningsmöjligheter.

Fråga: när får vi frågå tillgänglighetskrav för arbetslokaler?

Tittar man på rättsläget så ska man vara väldigt restriktiv särskilt då det finns kontorsutrymmen. Det viktigaste är vilken typ av arbetsmoment som ska utföras i verksamheten. Är det inte ett hinder att sitta i rullstol så får man inte göra avsteg. Hänsyn ska inte heller tas till en hantverkare som är egenföretagare utan anställda, verksamheten kanske växer i framtiden.

Fråga: skadestånd – när kommunen exempelvis lämnar felaktiga upplysningar, hur funkar det om man har kundtjänst eller konsulter?

Utgångspunkten är ett principansvar för arbetsgivaren. Kommunen får stå för ersättningen vid felaktig myndighetsutövning. Kommunen har ett ansvar för såväl fysiska skador som förmögenhetsskador. Avgörande finns från Högsta Domstolen gällande skadeståndskyldighet vid felaktiga råd.

Nästa ort

Det blev nog en överraskning för många i salen att vi vänder våra blickar tillbaka till Karlstad! 2021 sände vi FSBS första och enda digitala utbildningsdagar från Karlstad CCC på grund av pandemin.



Avslutning

"Tyvärr så har även alla goda ting sitt slut".

Känslan är att utbildningsdagarna i Skellefteå var givande för de allra flesta. Både vad gäller föreläsningar, workshops och ytterligare möjligheter att bygga nätverk och diskutera PBL-frågor. Vi ser ett fortsatt behov av att träffas fysiskt. Det går inte att få samma kvalitet på utbildning och nätverkande genom zoom, teams eller skype.

Så länge det finns de av er som är intresserade av att driva FSBS genom exempelvis ett styrelseengagemang och de av er andra som vill gå på våra dagar, så kommer utbildningsdagarna att finnas kvar.



Workshop 2023

Vi fick in svar från **61** grupper på workshopen vilket var över förväntan. Ett stort tack till alla er som valt att ta er tid att svara på våra frågor. Här kommer en sammanställning av svaren.

Hur många personer handlägger bygglov hos er?

En del av svaren var lite tvetydiga där samma kommun angett +/-1 olika svar. Men det finns givetvis också ett tolkningsutrymme i hur ni uppfattat frågeställningen och hur jobbet är fördelat på er arbetsplats.

	Handlägger bygglov	Invånare		Handlägger bygglov	invånare
Stockholm	60	987 000	Partille	5	29 000
Karlstad	15	96 000	Bollebygd	5	9 000
Linköping	14	166 000	Österåker	4	49 000
Södertälje	13	76 000	Trelleborg	4	46 000
Skellefteå	13	75 000	Lidköping	4	40 000
Kungsbacka	12	85 000	Härnösand	4	25 000
Norrtälje	11	65 000	Östhammar	4	22 000
Östersund	11	64 000	Flen	4	16 000
Södertälje	10	76 000	Orust	4	15 000
Mölnadal	9	70 000	Vårgårda	4	12 000
Falun	9	59 000	Mjölby	3	28 000
Borlänge	9	51 000	Mariestad	3	24 000
Järfälla	8	86 000	Svedala	3	20 000
Alingsås	8	42 000	Götene	3	13 000
Ulricehamn	8	25 000	Vännäs	3	9 000
Umeå	7	131 000	Svalöv	2	14 000
Lund	7	128 000	Nordanstig	2	9 000
Sigtuna	7	52 000	Herrljunga	2	9 000
Vellinge	7	37 000	Nordmaling	2	7 000
Jönköping	6	145 000	Norsjö	2	4 000
Hudiksvall	6	37 000	Malå	2	2 000
Sundsvall	5	99 000	Arvidsjaur	1	6 000
Vänersborg	5	39 000	Vilhelmina	1	6 000
Landskrona	5	33 000	Överkalix	1	3 000

Använder ni er av externa parter för att utföra nämndens arbete?

Hälften av grupperna svarade rakt av nej. Ett par kommuner anlitar externa konsulter för att sköta nämndens arbete. Södertälje använder sig främst av konsulter i samband med sommaren då många är på semester. Alingsås använder sig ibland av konsulter för hanteringen av ärenden från start till mål. Landskrona har ett externt företag som sköter grannhöranden vid stor krets. Det fanns även några som angett att dom lagt över arbetet med OVK på konsultbasis. Trelleborg är en av de kommuner som angett ett samarbete med Ekopost.

Bygglovsroboten Atom från Sokigo verkar också få ett allt större förtroende nu när vi inte bara ska digitalisera vårt arbete utan även automatisera delar av det.

iData används för digitala granneutskick och delgivning.

Vellinge, Sundsvall, Mölnadal, Linköping och Skellefteå var några kommuner som använder sig av myndighetsbrevlådan Kivra för grannhöranden i bygglovsärenden.

I Partille har dom haft en tillsynskonsult. Här gör också handläggaren själv större delen av bygglovsadministrationen. Kommunens storlek spelar givetvis stor roll hur man kan fördela arbetet på kontoret. Men så fort möjligheten finns så är det givetvis inte orimligt att anställa en som sköter de administrativa uppgifterna så att handläggaren kan fokusera på de mer komplexa frågorna och juridiska förutsättningarna i varje ärende.

Workshop 2023

Är ni 100% papperslösa?

Nu var ju frågan nästan lite av en kuggfråga eftersom kommunen inte får neka invånare att *skicka in* handlingar i pappersformat. Men vi utgår ifrån att frågan handlar om er egen arbetsinsats som handläggare av ett ärende. Några av er kommuner har ändå vågat svara ja på frågan!

Det som verkar vara svårast att bli av med är just vid inlämningen och administrationen efter taget beslut. Mer tips om detta kommer om ni fortsätter att läsa.

Kommentar: min gamla kollega sa för ett par år sedan att det är tillåtet att jävlas med folk bara man gör det på ett fackmannamässigt sätt. Ett tag efter att vi implementerade kommunens E-tjänst för alla ansökningar och anmälningar enligt PBL, så plockade vi bort möjligheten att skriva ut blanketter från hemsidan. Enda stället du numera kan få tag på pappersblanketter är om du fysiskt tar dig till Stadshuset och begär ut dessa i Kundtjänst. Detta förfarande gjorde att vi gick från 60 % som sökte digitalt till 95 %.

Datumstämplar ni fortfarande handlingar?

Hälften av grupperna svarade rakt av nej. Nu finns det inget rätt eller fel svar på frågan, men det finns inget juridiskt hinder mot att sluta stämpla handlingar. Det förutsätter dock att det finns digitala system och handhavanden som tillgodoser de grundläggande kraven som ska uppfyllas för hanteringen av handlingarna.

De flesta svar vi fått in där kommuner stämplar är främst inkommet via post. En lösning för detta är att i dokumenthanteringsplanen ha ett beslut om att scanna in fysiskt inkomna handlingar och därefter slänga papperskopian. Det digitala dokumentet är då att betrakta som originalhandling. Beakta att en bedömning måste göras i varje enskilt fall om den fysiska handlingen anses bära på viktig juridisk information som skulle gå förlorad vid överföring till ett digitalt medium.

Bästa tipset för att minska på kompletteringar?

Lägg ner tid på att ge information och kunskap i ett tidigt skede redan innan ärenden lämnas in. Det kan handla om informationskampanjer, klarspråkad och tydlig information på hemsida & E-tjänst samt möjliggöra fysisk- eller telefonkontakt.

Då det gäller kontakt med de som ska söka eller har sökt ett ärende så kan du faktiskt spara tid genom att plocka upp luren och ringa sökanden istället för att skicka ett mail eller brev. En personlig kontakt kan också bidra till en bättre förståelse hos sökanden samt ge en positivare bild av hur processen fungerar och varför vi ställer de krav som vi gör.

Ni som har skrivit att ni både skickar ut ett skriftligt föreläggande för att sedan också ringa kunden och ta ett samtal kring det som står i föreläggandet får en guldstjärna i handhavande.

Ett par kommuner har i sin taxa tagit beslut om att ta betalt för jobbet med kompletteringar. Detta ställer naturligtvis höga krav på likabehandling och enhetlighet i förfarandet. Ett svar handlade till och med om att kanske ge rabatt vid en komplett ansökan...

Det fanns också en enighet om att driva ärenden framåt på ett tydligt sätt. Får vi inte in kompletteringar så ska ärendet i slutändan avisas, ge inte för många chanser.

Ett spännande tips var "kontrollplansgenerator". Hur den fungerar eller skulle kunna tänkas fungera fick vi inget svar på. Men värdkommunen Skellefteå jobbar just nu med att ta fram en liknande digital tjänst som ska generera en kontrollplan baserat på det angivna byggprojektet där sökanden kan lägga till och plocka bort specifika förslag på anpassade kontrollpunkter.

Workshop 2023

Hur undviker ni olika bedömningar bland handläggarna?

De flesta svar verkar eniga i hur man på bästa sätt har en process för att tillgodose likabehandling. Med en ramlagstiftning som PBL och en för många enormt krånglig byråkratisk process så är det viktigt att åtminstone hålla ihop bedömningarna inom den egna kommunen och regionen.

Gemensamma granskningsmöten verkar vara en bra lösning. Även om man kanske tycker att det läggs mycket personal på att sitta och titta på samma sak så tjänar man in det ganska snabbt om alla i båten rör åt samma håll och med samma hastighet.

Det verkar också finnas en bred konsensus i att ha en central roll eller en kollega som alla tagna beslut får gå genom. Eftersom vårt beslutstagande ska från grunden vara neutralt och prestigelöst så ska det inte spela någon roll om en kollega läser igenom innehållet och kommer med konstruktiv kritik. Även om vi jobbat i 15 år eller är nyanställd så finns det alltid utrymme att lära sig något nytt!

En del av er verkar också dokumentera bedömningar för framtida liknande fall.

Hur arbetar ni med kundnöjdhet?

Landskrona utbildar sin personal i motiverande samtal och försöker att se varje ansökan ur sökandens perspektiv. Låter lite som vår föreläsare Lars J O Larsson sa: "ha INTE kunden i fokus, ha kundens fokus!"

Många av er verkar skicka ut kundenkäter till privatpersoner och använda er av NKI-mätning för företag. Företagslots, företagsfrukost och täta uppföljningar. Det finns Drop In, Öppet Hus och vad Skellefteå kommun så fint kallar det: "Får Jag Lov". För en stor kommun så kan det också vara bra att synas i ytterområdena, kanske genom en "Bygglov on Tour?".

Sammanfattningsvis så verkar det viktigaste handla om att vara tillgänglig, ha en bra kommunikation och verkligen jobba med hemsida, mallar och annat för att vara så tydlig som möjligt utåt sett men samtidigt lyssna in sig på, vad vill dom som söker ha?

Hur ser era nämndsrutiner ut?

En oerhört polariserad fråga där kommunerna gör väldigt olika. Det som var särskilt intressant att höra är att i de flesta kommuner så följer nämnden tjänstepersonernas förslag till beslut, en bra bit över 90%. Och att dom sällan går emot.

En del kommuner hör grannar även om förslaget till beslut är ett avslag. Eftersom vi inte ska höra grannar om det är uppenbart att lov inte kan ges (PBL 9:25) så finns det inget krav på detta. Sedan kan ju ett förslag till beslut mynna ut i ett avslag *med* grannars yttrande som grund, då pratar vi andra förutsättningar. Viktigt att inte ta betalt för ett jobb vi inte ska utföra. En del nämnder återremitterar till kontoret för att höra grannar, och tar sedan upp ärendet för beslut på nästa nämnd. Rätt rutinmässigt förfarande men påverkar handläggningstiden.

Möln dal och Linköping tar upp att dom inte hjälper nämnden med en motivering om de vill ändra ett beslutsförslag. Som Sven Boberg pratade om under sitt pass så kan vi då bli föremål för medhjälp till brott, 23:4 BrB. Om nämnden vill åberopa liten avvikelse så kan vi ju naturligtvis peka på lagstödet för liten avvikelse. Men var försiktig med i vilken utsträckning ni hjälper till.

Intressant att det finns de som lämnar ett beslutsförslag utan förslag till beslut, för att istället låta nämnden avgöra utfallet. Detta är inte helt förenligt med PBL då det av en tjänsteskrivelse ska framgå ett förslag till beslut baserat på förvaltningens faktakunskaper och bedömningar.

Workshop 2023

Hur hanterar ni kulturvärden?

De flesta kommuner har ett kulturmiljöprogram eller bevarandeplan där byggnader och områden har inventerats och innehåller beskrivningar för vad som är särskilt värdefullt. Kompletterat med kartstöd och en kommunantikvarie som arbetar med frågorna. Viktigt att tänka på är att programmet eller planen bör ha en utökad bygglovspflicht exempelvis utanför ett detaljplanerat område. Bara för att en byggnad utanför detaljplan är utpekad så har den fortsatt samma nivå av lovplikt. Förvanskningförbudet gäller ju oavsett, men kan medföra att nämnden i större utsträckning får gå in med tillsyn i efterhand om det finns en misstanke om förvanskning av utpekade värden.

De allra flesta har ett Museum som remissinstans för kulturvärden vilket är bra och kan ge en utökad kulturhistorisk bedömning över en byggnad eller ett områdes förutsättningar.

Det svåra vi ibland upplever är en fastighetsägares ovilja att underhålla de byggnadstekniska värdena och istället göra det enkelt för sig och vill riva. Ibland kan det också vara betydligt dyrare att bibehålla äldre tekniker i utförandet eller välja ett specifikt material. Här gäller det att övertyga byggherren om värdet av att bibehålla de byggnadstekniska värdena för framtiden och kanske till och med hitta en mellanväg framåt där viss anpassning behöver göras men inte allt.

En guldstjärna till er som valt att ha antikvariskt kompetens nära förvaltningen och faktiskt lägger ner tid på att se till så att våra bebyggelsemiljöer behåller ett visst värde av kulturhistoria.

Jobbar ni med förenklad delgivning?

Några av de kommuner som angett att dom arbetar med förenklad delgivning är Landskrona, Österåker, Sigtuna, Sundsvall, Skellefteå, Vänersborg, Karlstad och Arvidsjaur.

En del har svarat att dom i vissa ärenden gör detta men att det ibland är lite spretigt kring vilket alternativ som väljs.

Alla ni som svarade att ni inte jobbar med förenklad delgivning bör starta ett projekt med att införa detta så snart ni kan. Förfarandet underlättar kraftigt det administrativa arbetet och bidrar till en enklare efterföljande process där man exempelvis inte behöver använda sig av delgivningsman. En annan fördel är också att det går att skicka via exempelvis iData och att många får sitt brev digitalt till myndighetsbrevlåda inom ett par sekunder.

Hur hanterar ni byggande nära fastighetsgräns?

Det ser ut som att vi har en konsensus kring att: "sökanden ska kunna uppföra och underhålla byggnaden inom den egna fastigheten". Minsta avstånd har de flesta angett 1 meter eller 1,5 meter. Många har även angett att vi måste bedöma frågan från fall till fall. En del har angett att inom DP så gäller vad detaljplanen säger och utanför DP så får en lämplighetsbedömning göras.

Resonemanget om ett minsta avstånd är bra baserat på att byggnadens existens ska endast påverka den fastigheten den uppförs inom. Ju större volym en byggnad har desto större påverkan får den ju nära gräns. En hög byggnadshöjd borde kunna motivera ett längre avstånd mot gräns. Tätbebyggt eller inte är också en faktor då det kan medföra olägenhet till en större sakägarkrets.

Workshop 2023

Kräver ni alltid interimistiskt slutbesked eller slutbesked för att man ska få lämna in anmälan om attefall?

Sånär alla grupper som givit svar är eniga om att det krävs beslut om antingen interimistiskt slutbesked eller slutbesked för att en byggherre ens ska få söka de anmälningspliktiga attefallsåtgärderna. Det som var intressant att läsa var att några kommuner endast accepterar ett slutligt slutbesked för att byggherren ska få söka och godtar inte att det endast finns ett interimistiskt slutbesked.

Till er som inte accepterar attefall med interimistiskt slutbesked så finns det ett vägledande avgörande från MÖD 2021:16 (Mål P 5554-20). Här har MÖD konstaterat att det går att pröva startbesked för attefall när ett en- eller tvåbostadshus som åtgärderna ska utföras på eller i anslutning till är så pass färdigställt att det meddelats ett interimistiskt slutbesked och det samtidigt beslutats att byggnaden får tas i bruk.

Kräver ni in separat bygglov för byggbodan eller hanterar ni dom i bygglovet för själva byggprojektet?

Det som ofta är avgörande för en byggbarack/arbetsbod vid tolkning om det är en bygglovspliktig byggnad eller inte mot PBL 1:4 är varaktighetskravet. Enligt MÖD mål nr P 3850-15 så krävs det bygglov för en byggbod som ska stå uppställd i minst 1,5 år. Det finns inget prövat mot en lägre tidsperiod.

I svaren från workshoppen så finns det en viss polarisering. De flesta har angett att dom alltid tar tidsbegränsat bygglov för byggbodan. En del släpper lovplikten om de placeras inom den fastighet det byggs på. En del har satt 5-6 veckor som gräns för varaktighet. Ett svar gavs att det ingår en viss mängd arbetsbodan i varje byggprojekt.

Sammanfattningsvis så kan vi anse att en byggbod till utformningen i de allra flesta fall är en byggnad om varaktighetskravet uppfylls. Tidsbegränsat bygglov är det som vanligtvis prövas för åtgärden. På en FSBS för inte alltför längesedan så lyfte Boverket att man skulle kunna skriva in i bygglovet för byggprojektet något om arbetsbodan och på så sätt möjliggöra för byggherren att inkludera dessa inom ramen för det givna bygglovet. Det vore dock intressant att få en sådan fråga prövad. Även varaktigheten på 1,5 år vore intressant att få prövad om domstolarna väljer att lägga sig på en lägre gräns eller inte.

Vad kan FSBS bidra med då det kommer till Möjligheternas Byggregler?

Tyvärr så kan vi inte få "Boverket att ändra sig" :-) även om dom förlängt ikraftträdandet för de nya föreskrifterna till den 1 januari 2025. Detta på grund av att det inkom cirka 1400 remissvar.

FSBS kan erbjuda ett aktivt stöd för en samsyn över kommungränserna. Vi kommer även att ha ett samarbete med Boverket kring våra dagar vad som ni deltagare behöver veta och vilken föreläsare som är bäst lämpad att föredra den informationen med er.

Det fanns också en viss orolighet kring att segregationen kan öka i samband med möjligheternas byggregler på grund av att viss kravställning sänks (exempelvis krav på fönster). Följderna kan bli sänkta hyror på grund av sänkt boendestandard vilket i sin tur kan attrahera de med lägst ekonomiska möjligheter i samhället.

Workshop 2023

Vad är din kommun bäst på och varför?

Landskrona har en snabb och rättssäker handläggning. Mänskliga och tillgängliga handläggare!

Falun stödjer sig på NKI att dom har ett bra och trevligt bemötande!

Österåker undrar också vad dom är bäst på. Någon som vet?

Lidköping har en snabb och rättssäker hantering av bygglov, och bra rutiner!

Nordmaling erbjuder breda och flexibla arbetsuppgifter! Fördelen med en mindre kommun är att du får lära dig lite om många områden)

Mjölby är duktiga på att samarbeta!

Östersund ligger i framkant då det gäller kommunikering! Tydliga mål finns för återkoppling och attityd mot de som lämnar in ett ärende hos förvaltningen.

Sigtuna klarar handläggningstiderna och jobbar serviceinriktat

Hudiksvall är öppna för förändringar och att "inte alltid göra som man alltid gjort". Ett gott samarbete med andra avdelningar, en god företagsanda och en fantastisk stad att bo i.

Nordanstig har en god tillgänglighet och bra relation med medborgarna

Nacka är bra på att förenkla och underlätta för allmänheten

Södertälje kan svara på olika språk och håller handläggningstiderna korta

Svalövs bygglovsavdelning fick bäst betyg i hela Skåne då SKR gjorde mätning!

Sundsvall är i topp då det gäller kundservice

Östhammar har en god sammanhållning och trivsel på arbetsplatsen

Flen ligger i topp på NKI och har ett gott arbetsklimat

Skellefteå arbetar hårt med digitalisering, klarspråk och effektivisering av kontorets rutiner

Piteå palt!

Malå & Arvidsjaur har en nära personlig kontakt med medborgarna!

Ulricehamn är bäst på rättssäkerhet!

Vilhelmina har tydligen de bästa bygglovsadministratörerna!

Järfälla har ett högt NKI och ofta förmöten inför stora projekt för att guida sökanden rätt

Jönköping har ett gott bemötande

Linköping ligger i topp i NKI

Umeå & Sölvesborg är grymma på rådgivning!

Karlstad har flera gånger utsetts till årets arkitektur stad

Jönköping vann årets "superkommun" 2022

Arjeplog är Sveriges största fjällnära skärgård, sjörikast och nära till allt man behöver

Kiruna är störst, nordligast, högst, djupast, mörkast och ljusast! (hur slår man det!?)

Med den slutklämmen så rymmer vi inga fler svar för den här gången!

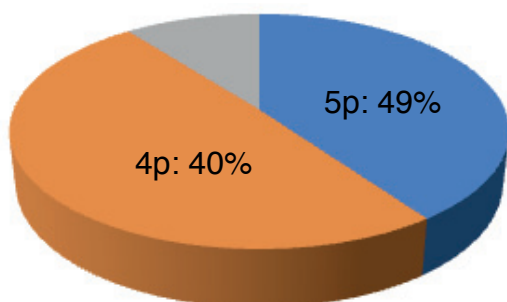
Vill ni ha mer workshopmöjligheter i Karlstad 2024?

Har ni någon fråga ni vill ställa till deltagande kommuner?

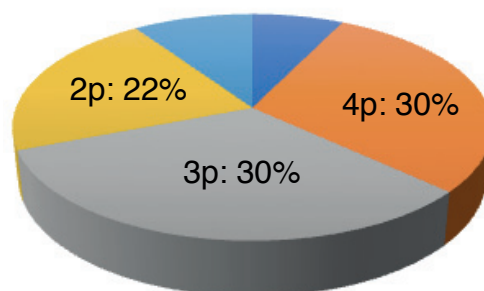
Skicka in synpunkter redan nu till info@fsbs.se

Enkät svar Skellefteå 2023

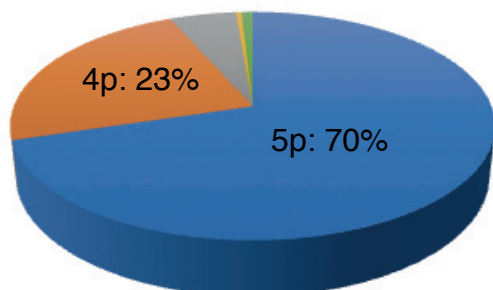
Helhetsbetyg på FSBS utbildningsdagar
2023 i Skellefteå



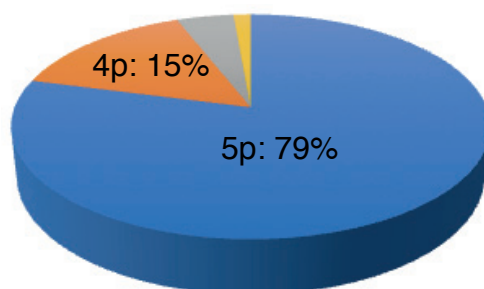
Hans Åberg - SIS



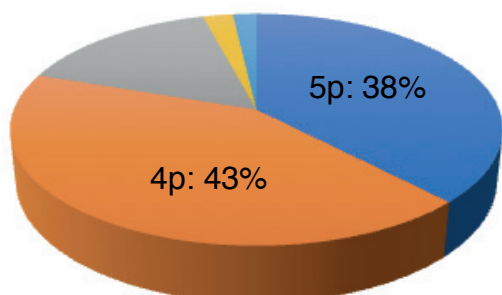
Sara Kulturhus som konferensanläggning
och värd för mingelkväll och årsmiddag



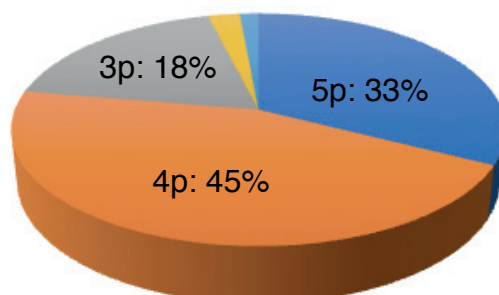
Enar Nordvik - Skellefteå växer



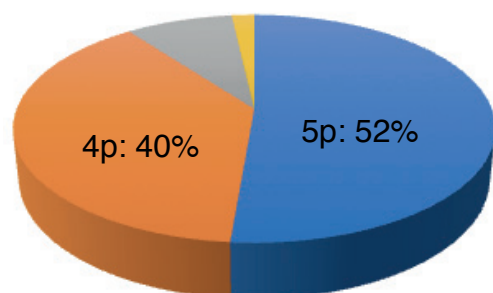
Yvonne Svensson - Boverket informerar



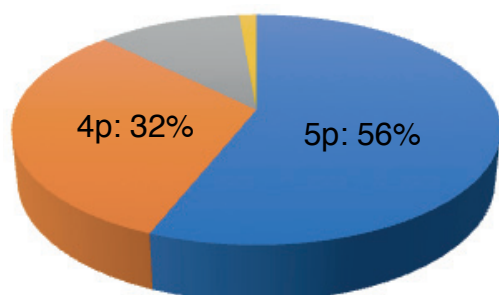
Diana Zetterberg Rogers - verktyg för
tillsyn



Katja Hedberg - Rättsfall

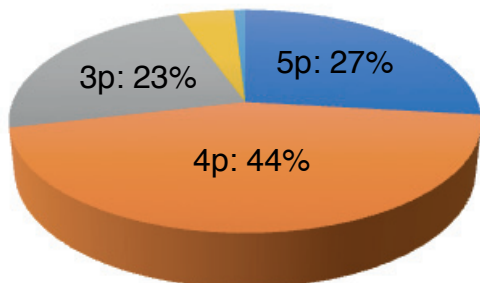


Lars J O Larsson - Kundservice som
imponerar

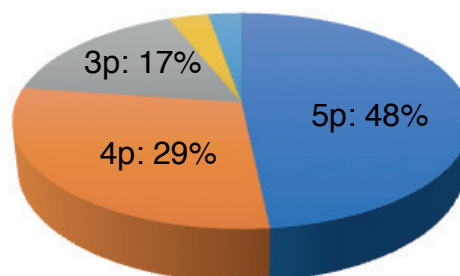


Enkät svar Skellefteå 2023

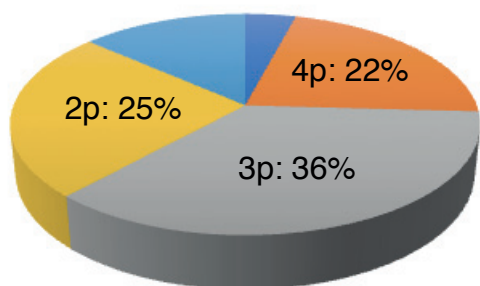
Sven Boberg - tjänstepersoner föreslår avslag och nämnden beviljat



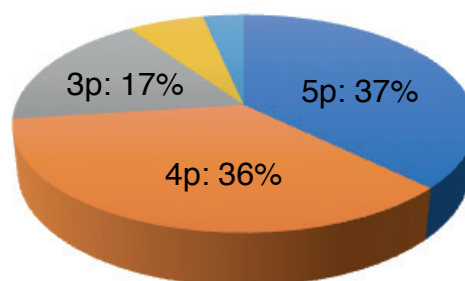
Linda Hammarstrand - Arbeta tillsammans inte bara samtidigt



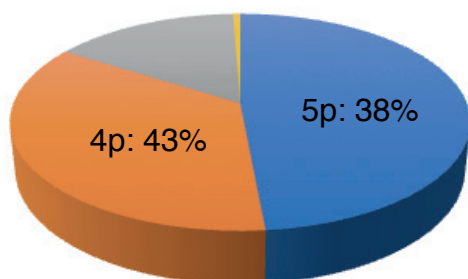
Parisa Ghandari - tillgänglighet och användbarhet (MÖBY)



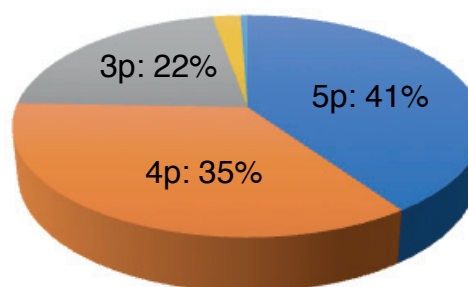
Panelen - frågor från våra medlemmar diskuteras



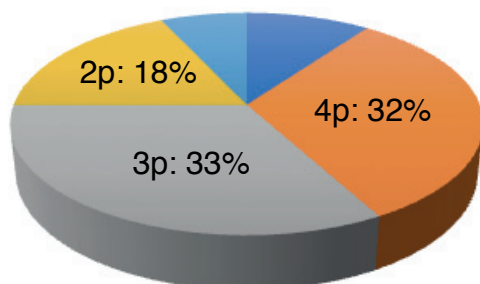
Brandskydd - Sara Kulturhus



Workshop & tipsrunda med QR-kod



Martina Engsjö-Lindgren - En god informationshantering för bygglov



Möteslokaler på Sara Kulturhus

5p: 70% 4p: 24%

Betyg på mat & dryck

5p: 47% 4p: 39%

Servicen på Sara Kulturhus

5p: 63% 4p: 32%

Skulle du rekommendera The Wood Hotel till bekant

5p: 72% 4p: 20%

Vad vill du se på FSBS 2024?

Mer tillsyn - rättsfall med Katja Hedberg - föreläsare med energi - fler föreläsningar - Axel Danielsson - bättre koppling i panelen mellan juridik och praktik - möjligheternas byggregler - ekonomibyggnad - Artificiell intelligens - omtaxering av byggnader - ovårdade byggnader - olovliga boenden - fler workshops - automatisering - ingrepp i kulturmiljöer - framtagandet av kulturmiljöprogram - stadsvandringar - bemötande och personlighetstyper - Yvonne Svensson - slå på stort för middagen - galakväll - guldfärgade namnbrickor - komiker - översvämningar verksamhetsutveckling - rättssäkerheten för digitala system - tolkning av gamla detaljplaner - Marina Arnshav, antikvarie Länsstyrelsen Stockholm - Johan Aspfors, RAÄ - offentlighet och sekretess - MÖD - effektivare granskning av ärenden - arkitektur - Elaine Eksvärd - koppling mot verkligheten - hur laddar vi batterierna - det vore trevligt om Kungen ville komma - aktivitet på vatten - mer friskvård - hissar - OVK - lekplatser - gärna fler spår - mer av panelen - mer av staden vi är i - sprid ut kommunerna genom bordsplacering - mer möjlighet till interaktion i små grupper - utställare - riksbedömningar i kontrollplaner - mer om tillgänglighet - Battle Royal mellan ärendesystemjättarna - mer pausgympa - Skellefteå blir svårslaget, bästa jag varit på - mer tid för frågor till föreläsarna - dagvatten - Sven-Ingvars - Catch Box - framtidens handläggning - framtidens regler - Mer info om FSBS - energi & klimat - panelen heldag - solceller - pigga och intressanta föreläsare - visa upp staden mer - mer Boverket - MSB.



Karlstad - igen! ...eller?

År 2021 i september så klev styrelsen in i Karlstad Congress Culture Center. En av nordens största mötesanläggningar som öppnade upp år 2011 bredvid den vackra Klarälven. Tyvärr så fick vi inte chansen att fylla lokalerna med deltagare den här gången på grund av regeringens restriktioner för större evenemang. När dagarna var slut så kunde vi i styrelsen enhetligt sammanfatta att både anläggning och personal var av allra högsta klass. Inför planeringen av kommande jubileum år 2024 så hade vi några alternativ att gå på, där Karlstad tillslut stod sig starkast och idén väcktes om att göra en repris. Men den här gången får alla uppleva vilken fantastiskt stad det faktiskt är!

Med era enkätsvar som grund från Skellefteå 2023 så kommer vi att sätta ett program. Vår målsättning är att programinnehållet ska stå för något alldeles extra med en blandning av föreläsare ni känner igen men också några nya ansikten. Och även en och annan workshop. Som vanligt kommer också anläggningens förutsättningar bli en del av hur vi väljer att forma nästa års dagar.

Anmälan till Karlstad 2024

Styrelsen har sitt första arbetsmöte nu i november för att påbörja planeringen inför Karlstad. Vi kommer att göra en utvärdering av hur det gick i Skellefteå och samtidigt sätta större delen av strukturen för nästa års programinnehåll. Det är ett stort pussel att lägga med många rörliga delar.

Vår målsättning är att öppna anmälan på föreningens hemsida www.fsbs.se i april 2024.

Vi hoppas att få se er allihopa på plats. Både för att *få* kunskap, men också för att *ge* kunskap till alla era kollegor runt om i Sverige. Särskilt för de med få kollegor inom det egna kontoret är det ovärderligt att möta andra.

Stipendiat 2023



Berätta mer om dig själv och ditt arbete?

Mitt namn är Sandra Pettersson, jag är 34 år och bosatt i Lysekil. Jag har tidigare arbetat som bygglovshandläggare i Lysekils kommun och har precis påbörjat en ny tjänst som bebyggelseantikvarie i Stockholm på Tyréns.

Vad gjorde du för att få ta del av ett stipendium på 2000 kronor från FSBS?

Under pandemin valde jag att skola om mig till bebyggelseantikvarie. För att få söka stipendiet fanns några kriterier, framförallt att utbildningen skulle vara inom ramen för plan- och bygglagen. Flera kurser som ges på det bebyggelseantikvariska programmet berör plan- och bygglagen, och i och med detta kunde jag söka stipendiet hos FSBS.

Vad är det bästa med din yrkesroll?

De bästa med mitt yrkesval är att det är väldigt varierande beroende på projekt. Att få vara bebyggelseantikvarie ser jag som ett privilegium, då jag får arbeta med mitt intresse, ha varierande sysslor och ta del av unika kulturmiljöer. Vilket jag kanske aldrig tidigare hade fått i annan yrkesroll.

Hur många FSBS har du varit på?

Jag har endast varit på en av FSBS utbildningsdagar, i Visby år 2019.

Vad är ditt bästa FSBS minne?

Jag bär med mig många minnen från FSBS i Visby. Mitt starkaste minnet jag har är från mingelkvällen i St. Nicolais ruin. Det var fint arrangerat, på så många olika sätt!

Företag på FSBS



"Tack FSBS utbildningsdagar i Skellefteå för en trevlig och givande konferens. Tre fullmatade dagar och samkväm under fika, luncher och kvällsmiddagar. Vi var nio personer från SOKIGO i år. Verksamhetskonsulter, kundservice, produktutveckling och en från sälj. När vi nu i väntan på hemtransporten summerar våra intryck så är de odelat positiva. Massor av nya lärdomar, roliga möten, positiva kunder och nyfikna "ännu-inte-kunder" och ett grymt gäng kollegor som alla vill, vågar och kämpar. Vi ses i Karlstad nästa år!"

Företag är alltid välkomna

Vi har gjort ett aktivt val att inte ha utställare under våra utbildningsdagar. Men det finns inga hinder för företag inom vårt verksamhetsområde att anmäla sig som deltagare. Välkomna Sokigo!

Krönika styrelsen 2023/2024

Sedan föreningen startade år 1974 så har vi sett 76 stycken styrelsemedlemmar passera fram till idag. En nästan 50-50 fördelning mellan män och kvinnor. 9 av dom 76 sitter i styrelsen idag.

Gunvor Crogård är den som har suttit allra längst på sin stol. Första gången hon var med som deltagare på en FSBS konferens var i Kiruna år 1992. Men det var först i Kalmar år **2010** som hon blev invald och tillsatt som föreningens kassör, en roll som hon har kvar än idag. Gunvor har hand om föreningens ekonomi, betalning av fakturor och mycket annat kring den ekonomiska redovisningen. Hennes arbete har varit ovärderlig för föreningen som idag har en stark ekonomi. Gunvor har nyss avslutat sin yrkesverksamma karriär.

Leif Johnsson hade turen att få åka på FSBS utbildningsdagar för första gången år 2006 i Växjö, samma år som Leif började arbeta som bygglovshandläggare i Skellefteå kommun. Det fanns stora förväntningar på innehållet då han hört mycket gott från kollegor som varit på FSBS tidigare. Eftersom Leif skulle få ett stort ansvar för vindkraften i kommunen, så fick han i uppdrag att lyssna extra på passet om vindkraft. Det enda Leif dock kommer ihåg är att passet var på OH-apparat och föreläsaren höll på att hela tiden backa in i ett blomarrangemang. För den som undrar så klarade sig alla blommor! Leif har deltagit på alla FSBS sedan Växjö utom en. Ironiskt nog var det i Karlstad år **2011** då han blev invald i styrelsen. Han låg hemma i 40 graders feber. Året därpå blev han vald till ordförande när FSBS var på besök i Skellefteå. Vid den tidpunkten fanns inte Northvolt eller Sara Kulturhus så utbildningsdagarna hölls på Folkparken. Leif har under sina 11 år som ordförande skapat en god samarbetskultur inom styrelsen och goda relationer med såväl deltagare som andra myndigheter, företag och instanser. Hatten är inte för att försöka vara cool eller på grund av scenskräck. Allting startade med stark ljussättning i lokalen för att sedan bli ett tecken till tekniker att om "hatten är på så ska micken vara på"!

Mikael Lindberg hade turen att få börja arbeta som handläggare/inspektör år 2011 i Ovanåkers kommun, ett par månader innan nya plan- och bygglagen skulle träda i kraft. Efter att ha erhållit ett ordentligt utbildningspaket och fått möjligheten att arbeta med en på kontoret som ingick i lärolaget för nya PBL så kom han snabbt in i yrket. Karlstad år 2011 var också första FSBS konferensen som deltagare. År **2013** ringde förre ordförande Lennart Westberg, bygglovschef i Hudiksvalls kommun och ville att han skulle gå med i FSBS styrelse efter att ha haft ett nära samarbete genom Länsträffar i Hälsingland och sett hans starka intresse för PBL-frågor. Han blev också invald i Jönköping samma år. Mikael är utsedd redaktör och den som sköter en stor del av den skriftliga informationen som föreningen producerar. Skriver medlemsblad, sköter Facebook, administrerar frågor till panelen, organiserar workshopparna och har även skött föreningens hemsida fram till att Tony tog över år 2021. Mikael jobbar idag som funktionsledare för bygglovshandläggarna i Skellefteå kommun.

Gunilla Gustavsson började arbeta som registrator i Uppsala på bygglovsavdelningen år 1986. Redan året därpå fick hon vara med på sin första FSBS konferens i Piteå. Sedan dess har hon varit med på många olika orter och alltid känt sig förväntansfull inför och väldigt nöjd efteråt. 2014 firade föreningen 40-års jubileum i Uppsala och Gunilla blev inbjuden av dåvarande styrelse för att hjälpa till med planeringen. Efteråt kände vi i styrelsen att vi inte kunde släppa iväg henne. Så Gunilla gick med i styrelsen år **2014**. Det tar en hel del tid att både sköta föreningen årsvis men också planeringen av varje konferens. Styrelsen jobbar hårt och på idéell basis för att försöka göra varje år till en givande tillställning men också hitta en balans mellan vad deltagarna vill ha och samtidigt hitta nya lösningar och innovation. Gunilla är idag vice ordförande och backar upp Leif i många delar av ordförandeskapet. Hon har även ett stort ansvar för hanteringen av medlemsregistret och medlemsfrågor. Gunilla har nyss avslutat sin yrkesverksamma karriär.

Krönika styrelsen 2023/2024

Mats Abrahamsson plockade upp telefonen på sitt kontor i slutet av september 2012 för att ringa en kollega i Malå. Han skulle fråga om kollegan visste när FSBS skulle ha sina utbildningsdagar. Kollegan svarade att han satt precis i bilen på väg till FSBS i Skellefteå. Så dom dagarna missade Mats tyvärr. Men 2013 i Jönköping var han på plats, och anmälde sitt intresse för att engagera sig i styrelsen. Redan år **2014** blev han tillsammans med Gunilla invald. Något som han aldrig ångrat sig. Mats tycker FSBS står för något bra och gillar planeringsmomentet. Styrelsen sammansättning idag är ett fantastiskt gäng med olika personligheter, men vi kompletterar varandra på ett mycket bra sätt. Mats huvudansvar som vice kassör är att jobba med det ekonomiska förarbete inför varje konferens, den kalkyl som i slutändan ska gå ihop. Ett minne som vi aldrig kommer att glömma är då styrelsen la ett arbetsmöte i Arjeplog, och blev bjuden på "romröra" gjord på egenfångad Sellak. Tack Mats! Mats jobbar idag som byggnadsinspektör.

Ing-Marie Ringholm har haft förmånen att få delta på FSBS utbildningsdagar sedan år 2006. Genom åren har Ing-Marie haft olika yrkesroller i sitt ordinarie arbete inom samhällsbyggnad. Hon har varit både registrator, koordinator och bygglovshandläggare. Det är tack vare FSBS som nyfikenheten väcktes till att vidareutbilda sig till handläggare. Vi fick förmånen att rösta in Ing-Marie i FSBS styrelse år **2016** i samband med att vi hade våra utbildningsdagar i Gävle. Hon gick in som klubbmästare men är numera ordinarie sekreterare i styrelsen. Hennes kunskande och engagemang lyser igenom i hennes bidrag till styrelsens arbetsuppgifter och koordinering av föreningens årliga utbildningsdagar. Med reservation för att kex uttalas "kex" och inte "checks" ;-)

Jonas Ranefjärd har över 12 års erfarenhet som byggnadsinspektör från två olika kommuner. I sin roll så arbetar han lite mer fördjupat med dagvatten och geoteknik utöver de ordinarie tekniska momenten som genomsyrar den kommunala bygglovsprocessen. Han har haft många tekniska samråd och besök ute på arbetsplatser under sin yrkesverksamma karriär. År **2019** när föreningens utbildningsdagar anordnades på Gotland så valdes Jonas in i styrelsen. Jonas har visat på en stor beslutsamhet och förmåga att ta tag i saker direkt vilket har varit värdefullt i många situationer. Han har dessutom haft mycket att göra med stadsvandringar och busslogistiken kring dessa under föreningens utbildningsdagar.

Carl-Oskar Jonsson deltog för första gången på FSBS år 2017 i Linköping. Calle var både ny som handläggare och ny inom PBL. Efter att ha varit med som deltagare vid flertalet tillfällen anmälde han sitt intresse i början av år **2021** för att ta steget att sitta med i föreningens styrelse. Han blev också invald samma år som ersättare efter att FSBS utbildningsdagar genomfördes digitalt från Karlstad. Calles första intryck är att styrelsen välkomnade honom direkt och att det kändes snabbt som att man blev en i gänget. Det är verkligen kul att arbeta med FSBS och se ett års planering kulminera och gå i lås under utbildningsdagarna som hålls varje år i september. Som klubbmästare i föreningen så jobbar Calle främst med att säkerställa att programmet för styrelsens kvartalsvisa arbetsmöten flyter på och bokar det som behöver bokas. Utöver de enskilda ansvarsområdena så har alla även ett övergripande ansvar för allting som har med utbildningsdagarna att göra.

Tony Johansson började arbeta som byggnadsinspektör år 2014. Efter att ha deltagit på FSBS utbildningsdagar för första gången år 2016 i Gävle så blev han fast. Tony har bred erfarenhet av att vara med i föreningslivet, så att delta på årsmötet var en naturlig del av att åka på FSBS. Han anmälde sitt intresse och blev tillslut invald år 2021. Det har varit lärorikt och trevligt att delta i styrelsearbetet. Det är mycket jobb bakom som man inte inser då man bara deltar. Tony är föreningens webbansvarig och har tagit fram föreningens nya hemsida där önskan är att utveckla den till att bli en mer levande plattform året runt.

Anslagstavlan

Gå med i **FSBS Facebookgrupp** och få information om remisser, lediga jobb och mycket mer

Stipendie på 2000 kronor finns att hämta för dig som vidareutbildar dig inom plan- och bygglagens verksamhetsområde.

Stadgar finns på föreningens hemsida

Det är **viktigt för dig som medlem att höra av dig till oss om du byter jobb/ arbetsgivare**. Vi behöver ändra uppgifterna i vårt register så att det blir rätt.

Om du som medlem även uppger en privat emailadress så har vi större chans att kunna nå dig även om du lämnar din anställning.

Föreningen har fått en **ny hemsida** som vi ständigt arbetar med för att utveckla till en transparent plattform som ska vara enkelt att använda och innehålla information som kan vara av intresse för er

Det är **gratis** att annonsera om lediga jobb genom FSBS

Innehållet i medlemsbladet är en sammanställning av anteckningar från föreläsarnas presentationer och deras presentationsmaterial.

Faktafel och skrivfel kan förekomma.

Medlemsbladet är skrivet av: **Mikael Lindberg**

Fotografier är tagna av: **Christoffer Engström** och **Tony Johansson**

Gå med i styrelsen?

Anmäl gärna ditt intresse till valberedningen

Northvolt går om Boliden Minerals – blir största privata arbetsgivaren i Skellefteå

UPPDATERAD 4 AUGUSTI 2023
PUBLICERAD 4 AUGUSTI 2023

Nu jobbar över 2000 medarbetare på Northvolt i Skellefteå och går därmed om Boliden Minerals som största privata arbetsgivaren i kommunen. – Det känns stort för oss, säger Sanna Bäckström, pressansvarig på Northvolt i Skellefteå.

Batteritillverkaren är nu halvvägs till sitt mål på 4000 anställda innan full batteriproduktion år 2026. Enligt Sanna Bäckström är rekryteringen något de fortsätter jobba med tills de nått målet.

"I 49 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."

