

# FSBS medlemsblad

Nummer 2, 2018



Föreningen Sveriges Bygglovgranskare och byggnadsnämndsSekreterare

# Föreningens sammansättning

Styrelse 2018/2019		
Namn - Funktion	Arbetsplats	Kontaktuppgifter
Leif Johnsson Ordförande	Skellefteå kommun	tfn. 076 774 77 13 leif.johnsson@fsbs.se
Firooz Azam Vice ordförande	Sollentuna kommun	tfn. 073 915 14 96 firooz.azam@fsbs.se
Gunvor Crogård Kassör	Lysekils kommun	tfn. 070 928 19 01 gunvor.crogard@fsbs.se
Annika Fehrling Vice kassör	Möndals stad	tfn. 070 677 13 90 annika.fehrling@fsbs.se
Mikael Lindberg Redaktör/webb	Skellefteå kommun	tfn. 0910 73 76 36 mikael.lindberg@fsbs.se
Gunilla Gustafsson Medlemsansvarig	Uppsala kommun	tfn. 072 709 61 75 gunilla.gustafsson@fsbs.se
Ing-Marie Ringholm Sekreterare	Kungsbacka kommun	tfn. 0300 83 40 29 ing-marie.ringholm@fsbs.se
Mats Abrahamsson, ersättare Vice sekreterare	Arjeplogs kommun	tfn. 070 222 72 69 mats.abrahamsson@fsbs.se
Liza Schramm, ersättare Klubbmästare	Göteborgs stad	tfn. 072 856 60 84 liza.schramm@fsbs.se

Valberedning 2018/2019		
Patrik Mårtensson Sammankallande	Ulricehamn & Tranemo	tfn. 0321 595 289 patrik.martensson@ulricehamn.se
Henrik Wetterholm	Ulricehamn & Tranemo	tfn. 0321 595 282 henrik.wetterholm@ulricehamn.se
Charlotta Bruno	Kungsbacka kommun	tfn. 070 081 86 83 charlotta.bruno@kungsbacka.se

Revisorer 2018/2019		
Susanne Norberg	Gislaveds kommun	tfn. 0371 81590 susanne.norberg@gislaved.se
Christina Nilsson	Östersunds kommun	tfn. 063 14 33 61 christina.nilsson@ostersund.se
Kerstin Målefors, ersättare	Linköpings kommun	tfn. 013 29 46 28 kerstin.malefors@linkoping.se

# Ordförandens ruta

## *"-Hatten av, för alla 536 deltagare på FSBS i Luleå 2018"*



### **"-Första snöflingorna har landat i schtaan"**

Sitter och försöker begrunda det som hände den 19-21 september i Luleå och till min förvåning när jag tittar ut genom fönstret så ser jag de första snöflingorna falla mot marken. Känns tungt om snön ska komma redan nu, det är ju ändå bara slutet av september. Men vi ska inte sjunka så djupt i de tankarna utan istället blicka tillbaka på tre fantastiska dagar i Luleå, även om vädrets makter inte var med oss hela vägen i år. Vi i styrelsen är nöjda över att ha fått ihop en så pass bra bredd av ämnen och föreläsare, något som vi tänker bygga vidare på till nästa år. Ett stort tack till Luleå kommun och anläggningarna som vi har varit på.

En sak som slår mig nu när jag sitter och tittar på ishockeymatchen mellan Luleå Hockey och Skellefteå AIK är detta med regeländringar. Lite nya regler har det kommit i hockeyn i år, men om reglerna i ishockey hade fungerat på samma sätt som plan- och bygglagens snabba förändringstakt av nya lagändringar på mikronivå istället för att ta tag i de stora frågorna, så hade det sett ut ungefär så här:

Icing vet de flesta av er vad det är, när man slår pucken från sin egen planhalva över röd mittlinje och förbi mållinjen vid motståndarens mål, utan att någon rör i pucken. Icing-regeln trädde i kraft för att undvika att försvarande lag hela tiden skulle slå ifrån sig pucken och på så sätt göra spelet ganska tråkigt som åskådare.

Sedan kom en ny regel, "hybrid-icing". Regeln innebär kortfattat att om en spelare i det lag som slår iväg pucken mot icing, ser ut, att hinna först på pucken, då är det inte icing. Regeln ändrades för att för att bidra ännu mer till ett flytande spel, och hittills har det varit en succé för hockeyn som publiksport. Man arbetar hela tiden med att göra positiva ändringar för allmänheten.

Om nu ishockeyn hade följt hur PBL fungerar, så hade man försökt att ytterligare förenkla icingreglerna genom att säga att även om en spelare i det lag som skjuter mot icing ligger bakom en försvarare, men med max 2 klubbängder så blåser man inte av för icing. Då kommer man att behöva definiera vad en normal klubbängd ska vara. Låt oss säga att den är 1,8 meter vilket gör att om spelaren är 3,6 meter bakom försvarande spelare så blir det inte icing.

Bedömningarna kommer att bli betydligt svårare för linjemännen vilket gör att man inför ytterligare en regel, att försvarande lag ska kunna kräva videogranskning om de bedömer att det är ett felaktigt beslut på isen. Videogranskaren ska då kunna genom video skapa en tredimensionell yta med en linje mellan spelarna för att mäta avståndet. Men även videogranskaren kan ha fel på grund av tillgången till kameror på isen vilket gör att man inför regeln att det andra laget ska kunna bestrida videogranskningens legitimitet och få beslutet granskat av en opartisk centraldomare i Stockholm, som tittar på samma underlag för att bedöma om det bortom alla rimliga tvivel kan bedömas som godkänt eller inte... ser ni vart jag är på väg?

Men låt oss vara optimistiska, lagstiftarna vet om det här. Låt oss tro på förändring. Låt oss se fram emot nästa FSBS utbildningsdagar i Visby 18-20 september 2019!

Hur det gick i matchen? Ja, vad ska man säga när man är lite partisk men, Skellefteå AIK vann med 5-3.

**Leif Johnsson**  
**Ordförande FSBS**



# Referat från utbildningsdagarna

*Onsdag 19 september*



## **FSBS ordförande hälsar välkommen**

*Leif Johnsson, ordförande FSBS*

Styrelsens planering inför Luleå påbörjades redan i november 2017 på det första styrelsemötet efter föreningens utbildningsdagar i Linköping. Ett årslångt ideellt arbete som pågår i kulisserna av personer som brinner för utbildning och kompetensutveckling till samhällsbyggnadskontoren runt om i Sverige. Aldrig förr har det varit viktigare att få en enhetlig orientering bland de komplicerade krav och undantag som pressas framåt just nu av Sveriges riksdag.

Styrelsen presenterades på scen, en styrelse som fått bibehålla sin sammansättning under en längre period och kunnat arbeta långsiktigt med styrelsearbetet.

Våra utbildningsdagar vore ingenting utan ni som varje år väljer att delta. Utan er skulle det inte fungera. Vi är oerhört tacksamma för att ni skickar förslag på ämnen och föreläsare men även frågor till panelen.

Efter att information om lokalen och dagarna givits, överlämnade föreningens ordförande ordet till kommunfullmäktiges ordförande i Luleå.



## **Inledningsanförande Luleå**

*Maritha Meethz, kommunfullmäktiges ordförande*

Välkomna till Luleå kommun! En kommun som vunnit sol-ligan många gånger även om det inte riktigt syns idag (det regnade utomhus). Cirka 77 000 invånare med en ambition om att bli fler. "-Luleå växer".

Ett lyckat koncept för en stads tillväxt är ett bra företagsklimat vilket Luleå har rätt formel för med länets bästa enligt Svenskt Näringslivs ranking 2017. Facebook valde att placera sitt första datacenter utanför USA här. Universitetet är en stark motor med 15 000 studenter från hela världen. Luleå har även internationella samarbeten med bl.a. Austin, Texas.

Man kallar Luleå för "10-minutersstaden". Det ska vara nära till jobb, nära till skola, friluftsliv och andra aktiviteter.

Framtiden ser ljus ut ... Luleå växer!

# Referat från utbildningsdagarna

Onsdag 19 september



## Boverket, del 1

*Yvonne Svensson, rättschef på Boverket*

Det är inte bara Luleå som växer, Boverket växer och firar 30 år i Karlskrona. Man har öppnat nya mindre kontor i både Stockholm och Malmö och söker med ljus och lycka efter nya medarbetare.

Riksarkitekt är sedan 2018 en befattning inom Boverket med uppgift att inspirera och driva på utvecklingen för att offentliga och privata aktörer ska höja den arkitektoniska kvalitén i det som byggs och skapa goda livsmiljöer. Riksarkitekten ska också vägleda landsting, kommuner och privata aktörer för att skapa en god gestaltning av vårdens respektive förskolors fysiska miljö.

Det finns många uppdrag just nu för att förbättra läget på bostadsmarknaden. Man vill göra det lättare för utländska aktörer att kunna ta sig in på marknaden.

Nu efter valet 2018 ska ni hålla utkik efter en utbildning för politiker som vi rekommenderar att ni lyfter hos er där ute i respektive kommun och ser till så att de politiker som sitter i era nämnder, faktiskt genomgår.

Slutligen så försökte Yvonne nå ut till politikerna i salen genom att vädja om att prioritera byggnadshöjder, våningsbegreppet etc. Ämnet har skapat tillräckligt med problem genom åren.



## Boverket, del 2

*Josefin Hane, Boverket*  
*Emma Rosenblom, Boverket*

De nya bestämmelserna för reduktion av avgift för lov, förhandsbesked och anmälan träder i kraft 1 januari 2019 och innebär att handläggning av anmälan flyttas från PBF till PBL. Man ändrar även hur beräkningen av 10 respektive 4 veckor ska göras. Det ställs även krav på kommuner att ge information om vika tidsfrister som gäller och hur avgiften reduceras om handläggningstiden överskrids.

Josefin och Emma gick även igenom hur dagens rättsläge ser ut för hantering av startbesked för attefallsåtgärder, förslag ligger just nu ute för att man ska kunna kungöra ett beslut om startbesked. För de nya bygglovsbefriade åtgärderna kom det på tal i samband med genomgång av bl.a. balkonger, att begreppet ett inte är en utan kan vara flera. Man får göra flera balkonger på ett hus om de sammantaget kan anses inte dominera den ursprungliga byggnaden. Men det måste finnas bygg rätt kvar eftersom de nya åtgärderna får inte strida mot detaljplanen på samma sätt som exempelvis attefallsåtgärderna. Och de kan kräva en anmälan istället!

För de nya reglerna kring skyltar så hade Boverket fått många frågor. Exempelvis så anses lösa bokstäver vara en skylt om man kan fastställa att deras syfte är att vara en gemensam skylt. Skyltar i skyltfönster kräver inget lov, även om de riktas utåt. Skyltar på väderskydd och busshållplatser kräver bygglov, även om hållplatsen i sig är bygglovsbefriad. Josefin och Emma avslutade med att informera kring de nya reglerna för solfångare och solcellspaneler.

# Referat från utbildningsdagarna

Onsdag 19 september



## Dagsljus - vad du behöver veta

**Paul Rogers**, arkitekt och miljöspecialist på BAU arkitekter i Stockholm

Paul har arbetat med dagsljus i nästan 10 år. Han började med att gå igenom de svenska dagsljuskraven.

Men varför ska man då bry sig? Jo, det handlar om hälsoaspekter. Är det realistiskt för alla vistelserum att uppfylla kraven? Nej, vanligtvis inte. Förslag finns på att man ska titta på respektive bostads "vistelsezon" istället för att generalisera alla rum inom samma kravnivå.

VSC, eller Vertical Sky Component, som det också kallas är ett mått som indikerar mängden dagsljus som når byggnadernas fasader. Dessutom kan man beräkna dagsljusfaktorn i utvalda rum. Det som väckte stort intresse var hur varierande dagsljusinsläppet var inom samma typ av områden men där bebyggelse-sättet och arkitekturen i de olika projekten varierat. Det är svårt att tillgodose dagsljuskraven, men inte omöjligt!

Paul gav en "hit list" över saker att tänka på när man planerar för dagsljusinsläpp i bostäder.



Exempel på bra dagsljusinsläpp



Exempel på dåligt dagsljusinsläpp

Att vistas i dagsljus spelar roll för människors hälsa och välbefinnande. Bland annat påverkas regleringen av dygnsrytm, sömn och vakenhet, humör och stress.



## Rättsfall inom PBL-området

**Katja Hedberg**, Advokaterna Gustafsson, Arnbom & Hedberg

Fokus på årets pass om rättsfall handlade om att få fördjupade kunskaper och Katja inledde med ett rättsfall från MÖD som handlade om prövning av **omgivningskravet**. MÖD Mål nr P 1622-17. Bygglov för nybyggnad av en förskola inom ett detaljplanerat område. Byggnadsnämnden beviljade bygglov, LST sa nej, MMD sa ja och MÖD sa nej. MÖD ansåg främst att skolans placering så nära boende gav en påtaglig känsla av insyn som var en betydande olägenhet samt att alternativa placering ansågs vara möjliga.

**Anpassningskravet** var nästa del som skulle få bli granskad genom MÖD Mål nr P 10184-17. Bygglov och marklov för nybyggnad av enbostadshus där åtgärderna skulle innebära betydande schakt- och fyllningsarbeten. Byggnadsnämnden beviljade bygglov, LST sa nej, MMD sa ja, MÖD sa nej. Främst på grund av att lämpligare utformning bedöms finnas. Ett genomgående tema över den här typen av rättsfall visar på hur viktigt det är att bedöma rimligheten i alternativa lösningar om man sitter med ett ärende som öppnar för grov tolkning av anpassningsgraden till bl.a. stads- och landskapsbilden samt natur och kulturvärden på platsen.

Katja tog upp **betydande olägenhet** genom MÖD Mål P 6298-17. **Planenligt utgångsläge** hanterades i MÖD P 8127-17. **Liten avvikelse** hanterades i MÖD Mål nr P 11778-17. **Bygglövspliktig altan** hanterades i Mål nr P 1042-17. Enbostadshuset som förbereds för ytterligare en lägenhet togs upp i Mål nr P 7484-17.

# Referat från utbildningsdagarna

## *Stadsvandringar och utflykter i Luleå*

Våra deltagare hade fyra valbara alternativ för onsdagseftermiddagen. Man kunde antingen åka buss ut till Gammelstads kyrkstad, gå på en centrumvandring, guidad busstur genom Luleå eller prova på praktisk tillgänglighet. Förhoppningsvis så bidrog ditt val till att dina ögon plockade upp någonting intressant på vägen (även fast ni på tillgängligheten hade ögonbindel och blindkäpp).

Här följer ett kortare referat över stadsvandringen i Luleå centrum.

### **Centrumvandring Luleå**

Luleå stad fick sin nuvarande plats år 1649 då staden flyttades från Gammelstads kyrkstad eftersom hamnen blivit för grund till följd av landhöjningen.

År 1955 uppfördes den första inomhusgallerian i Luleå längs med Storgatan. Byggnaden är i aluminium och ritad av Ralph Erskine, en brittisk-svensk arkitekt som gick bort 2005. Den har stora ytor med glas, en sluten baksida och varmluftsgardiner vid entrén. Idag talar man ofta om att kommersialismens utbredning skulle i framtiden kunna höra till viktiga områden i det kulturella samhället.

I juni 1887 förekom den största branden i Luleås historia då cirka 18 kvarter och 75 gårdar brann ner däribland stadskyrkan. Detta är anledningen till att det idag inte finns så många äldre byggnader kvar i Luleås stadskärna. Men Luleå byggdes upp igen vilket sammanföll med att Malmbanan byggts och malmbrytningen kommit igång i Malmberget. Det var en stor ström av arbetskraft till Norrbotten från hela landet. Nu blev det en ny tid med stenhus, breda gator, grönskande parker och en allmänt expansiv tid för staden. I stadsparken står en skulptur över stadens grundare Gustaf II Adolf utförd av bildhuggaren Gösta Almgrén år 1921 i samband med stadens 300-årsjubileum.

*Sägen berättar att orgeln i kyrkan spelade under tiden som kyrkan brann ner till följd av, vad man tror var, värmen som tillfördes på rören innan kyrkobyggnaden kollapsade . . .*



## *Nätverksträff onsdagkväll*

### **Sveriges starkaste PBL-kompetens samlad på Kulturens hus i Luleå**

Kvällens mat serverades i samma lokal som luncherna vilket brukar uppskattas av många deltagare, att man slipper åka runt på olika platser hela tiden. För de av er som stannade hela kvällen fick åtnjuta ett pass standup med sång av Ronny Eriksson.



# Referat från utbildningsdagarna

*Torsdag 20 september*



## Prövning av förhandsbesked och samspelet som behövs mellan PBL och miljöbalken

**Johan Larsson**, Förbundsjurist på SKL i Stockholm  
**Henrik Höglund**, biträdande bygglovschef i Haninge kommun

Vanligtvis väljer man att ansöka om förhandsbesked utanför ett detaljplanerat område men det är även fullt möjligt att göra det inom ett detaljplanerat område. Det kan handla om att man vill göra avvikelser eller helt enkelt pröva ett arkitektoniskt avvikande byggnadssätt. Förhandsbesked är enbart möjligt att pröva för bygglovspliktiga åtgärder, inte rivningslov eller marklov. Enligt ÄPBL så gick det inte att pröva förhandsbesked för en ändrad användning men enligt nya PBL så är rättsläget än så länge osäkert då domstolarnas domar har spretat åt olika håll.

För att kunna pröva ett förhandsbesked så räcker det oftast med en översiktskarta/situationsplan och att man märkt ut vart man vill bygga. Utifrån det underlaget får byggnadsnämnden göra en lokaliseringsprövning. I vissa fall kan det vara riskfyllt för den sökande att låsa fast ett exempelhus i ett beslut med ett inlämnat ritningsunderlag. Så kräv inte mer underlag än vad ni behöver för att pröva ärendet. Måste ni pröva framtida byggnadens anpassning till omkringliggande bebyggelse så ska ni givetvis kräva in även ritningar.

Har du fått ett positivt förhandsbesked så gäller beslutet oavsett om förutsättningarna har ändrats på ett sådant sätt att de inte skulle ha tillåtits i dagens läge. Men skynda dig att söka bygglov inom 2 år. Och det räcker att ansöka för att förhandsbeskedet ska gälla.

Johan och Henrik gick igenom förutsättningar och möjligheter för att bygga på jordbruksmark. Oerhört nyttig information till alla er där ute som brottas med detta. Det gavs fem saker som måste utredas då man behandlar frågan om jordbruksmark. SKL ska även ge ut en handbok inom kort om jordbruksmark och hanteringen av denna mark.

En intressant sak att flika in är att enligt MÖD så går det inte för kommunerna att hävda plankrav i all evighet. Någonstans måste man släppa fram vad sökanden vill. Även om det i prioriteringslistan inte gått att skjuta fram sökandens beställning.

Omgivningskravet, när man tittar på omgivningen mer än form-, färg- och materialverkan. Hur ser det ut i övrigt, höjdkurvor, befintlig bebyggelse. Är byggnaden "ful?" regleras i 8 kap. PBL. Är byggnaden dåligt anpassad till omgivningen regleras i 2 kap. PBL. Är det betydande olägenhet eller bara "småstörigt"? Det gavs bildexempel på när någonting kan vara betydande olägenhet. Du måste även tänka på parallellitet, att all lagstiftning gäller parallellt oinskränkt av varandra. Var noga med att upplysa om andra tillstånd som kan behövas inom ramen för vad som vore skäligt att ha kännedom om.

Vi gick igenom hur ett beslut om förhandsbesked ska se ut. Om något ska rivas först, lägg in rivningen som ett villkor och inte en upplysning. Undvik otydliga villkor och se till så att det finns lagstöd. Ge inte heller positivt förhandsbesked om det finns oklarheter om strandskydd behövs och kan eller inte kan beviljas.

Avslutningen på passet blev en "bloopers" film från Boverkets tidigare webbutbildningar! Där ett tekniskt samråd helt plötsligt blev ett tekniskt ... något annat.



# Referat från utbildningsdagarna

*Torsdag 20 september*



## Paneldebatt

**Rickard Börlin**, jurist Stockholms SBK,  
**Henrik Höglund**, biträdande bygglovschef  
i Haninge kommun  
**Farida Jamshidi**, ordförande MBN Luleå  
**Carl-Magnus Oredsson**, Boverket

Under paneldebatten tog vi upp ett antal olika teman för att få de olika deltagarnas perspektiv. Nedan följer en kortare sammanfattning av paneldebatten.

### Vad händer med PBL efter valet?

FJ inleder passet med att berätta att i Luleå kommun finns det 11 partier i Kf som måste försöka samarbeta över partigränserna. Som politiker måste man lära sig att utgå ifrån vad som är behovet ute hos allmänheten. Vi arbetar faktiskt för våra invånare och inte en egen agenda. RB berättar att Stockholmsregionen är i en kraftig expansionsfas i olika projekt och just därför måste det finnas en bred politisk stabilitet i systemet. HH flikar in med att vi får inte glömma bort att vi arbetar med lagstiftning och att rättssäkerheten måste gå före. Den politiska viljan får inte strida mot myndighetsutövningen.

### Aktuella lagstiftningsprojekt och trender i normgivningen

CMO tar upp att det är riksdagen som bestämmer spelreglerna för PBL och inte Boverket. Regeringen kan få bemyndigande att precisera vissa delar i lagstiftningen, sedan kan Boverket få bemyndigande att ytterligare förtydliga genom allmänna råd och föreskrifter. Boverket försöker egentligen bara förhålla sig till den politiska viljan, och måste därför ta sig an alla uppdrag oavsett om de tycker att det är bra eller dåligt.

RB tar upp att regler ska vara förutsägbara och fungera. Allt pillande i regelverket på mikroformat urholkar hela systematiken i stort. Det slår på alla led i PBL-tillämpningen att skapa undantag på undantagen.

HH hade räknat på PBL, att det finns ungefär 5 huvudregler om bygglovsplikt, ungefär 15 undantag och ungefär 8 stycken undantag från undantagen. Hur många följdproblem har attefallsreglerna egentligen skapat? Byggnadsnämndernas administrativa uppgifter har ökat kraftigt. Idag kan man inte längre sitta i möte med en sökande utan att ha lagtexten framme på bordet och det går åt massor med tid bara i att uppdatera sig på rättsutvecklingen.

I slutändan så landar problematiken hos FJ, och andra politiker i byggnadsnämnderna runt om i Sverige.

CMO, ju mer fragmenterad lagstiftningen blir desto svårare blir det att handlägga. Mer fragmentering leder till att beslutet faktiskt blir fel och bidrar till ett högt tryck på landets nämnder och domstolar. Boverket försöker göra så kvalificerade gissningar som möjligt på vad regeringen vill med sina ständigt kommande direktiv om nya lagar och bestämmelser.

RB säger att de till och med tillsatt en processgrupp på bygglov bara för att hinna med att implementera alla nya ändringar. De flesta utredningar som RB läser är oerhört grunda utan djup, och allt ska gå snabbt.

**Slutord: se till så att utgångsreglerna funkar innan ni slänger ut nya regler. Ett attefallshus löser inte bostadsbristen. Ett önskemål är även att samla ihop ikraftträdandet för alla ändringar till hel- eller halvårsskiftet.**

# Referat från utbildningsdagarna

Torsdag 20 september  
Lokal - Stora salen



## Byggnadstekniskt brandskydd

**Sofie Bergström**, enhetschef för samhällsskydd på Räddningstjänsten i Luleå kommun  
**Magnus Haara**, Fire Safety Nordic  
**Greger Lidman**, byggnadsinspektör i Luleå kommun

Till brandpasset hade ett flertal frågor skickats in från våra medlemmar som besvarades av föreläsarna.

Skillnaden mellan brandskyddsbeskrivning och brandskyddsdocumentation brukar vara en återkommande fråga. Dokumentationen är det som BBR ställer krav på. Beskrivningen finns inte reglerad på något sätt utan har mer vuxit fram som en handling i processen som beskriver brand under projekt- och produktionstiden. Alla byggnader över 15 kvm ska ha en dokumentation men innehållet bör anpassas till projektets storlek och komplexitet. Ibland räcker det att redovisa på ritningsunderlaget och det behöver inte vara en separat handling. Glöm inte heller bort brandskyddet under byggtiden.

Därefter följde frågor som handlade om hantering av fönster nära varandra i vinkel, inglasning av balkonger, vad man ska tänka på när man förtätar, att bygga om en carport till ett garage, utrymningskrav vid loft, vilka problem de vanligtvis ser som byggherrar brukar missa, i vilka utrymmen flest personer omkommer i Sverige och om de tycker att det skett någon förändring sedan startbeskedet infördes.

Det lyftes även några frågor inifrån salen som handlade om utrymning via vilrum i en skola. Olika mått för utrymningsvägar i en bostad och fråga om brandavskiljning i takfoten mot vind. Även att det finns krav på att man inte får möblera sin balkong hur som helst.



## Bygglovsbefriade åtgärder - en titt i backspegeln

**Katja Hedberg**, Advokaterna Gustafsson, Arnbom & Hedberg

Med fokus på friggeboden så inleddes föreläsningen med en tillbakablick över när man först skulle införa bygglovsbefrielse genom propositionen "anmälan till proposition om åtgärder mot krångel och onödig byråkrati". Redan 1978 ansåg man att bygglagsstiftningen uppfattas som krånglig och att förslaget skulle kunna leda till en resurskrävande tillsyn i efterhand då mer ansvar läggs över på den enskilde. Det togs även upp hur tolkning ska göras kring begreppet "gräns" och vilka grannar som har en skyldighet att få yttra sig.

En komplementbyggnad ska till sin art och omfattning vara underordnad huvudbyggnaden och ska inte ensam kunna utgöra skäl till att bilda en ny fastighet, prop 1985/86:1. Det finns en intressant dom i MÖD Mål nr P 8456-14 där man avtog en garagebyggnad då man ansåg den dominera över huvudbyggnaden.

I prövningen av omedelbar närhet till ett bostadshus så har praxis underkänt både 31,2 meter och 75 meter. I varje enskilt fall måste man göra en bedömning av fastighetens hemfridszon och vad som kan anses vara i anspråktaget.

I slutet av passet gick Katja igenom ytterligare rättsfall inom ramen för bygglovsbefriade åtgärder och avslutade med bestämmelser och ett intressant rättsfall över en fasadändring på ett bostadshus.

# Referat från utbildningsdagarna

*Torsdag 20 september*

*Lokal - Lilla salen*

*Lokal - Världsarvet*



## Administrativa ledstjärnor på den digitala transformationens väg

**Katharina Prager**, arkivarie, utbildare och konsult

Eftermiddagspasset innehöll övningar för att trigga igång frågeställningar hos den enskilde. Katharina gick även igenom några av de nya lagstiftningarna som trätt i kraft, bl.a. Förvaltningslagen, Kommunallagen och den nya dataskyddsförordningen.



## Politikerträff

**Farida Jamshidi**, ordförande miljö- och byggnämnden

I år hade vi samordnat en politikerträff med fokus på hållbar stadsutveckling. Det berättades om stadsdelen "Kronan" som har fått en tydlig miljöprofil. Den ska vara fullt utbyggd år 2030 med plats för cirka 7000 boenden.

Det diskuterades även hur vi bidrar till att skapa miljöer att leva och bo i samtidigt som vi måste bygga mer.

## FSBS årsmiddag torsdagkväll

### Årsmiddagen genomfördes på Luleå Energi Arena

Fredrik Swahn som konferencier lyfte både taket i Arenan med sin sång och tappade (överdrags)byxorna under middagen för våra deltagare. Många tyckte att det var en av de bästa middagsunderhållningar som vi hittills har haft. Och därefter fortsatte kvällens band, The Furillos, spela hela kvällen lång.

Det fanns även en innebandy-utmaning ute i lobbyn för de som vågade testa. Man kunde skjuta mot en hastighetsmätare men även testa prickskytte.





# Referat från utbildningsdagarna

*Fredag 21 september*



## Konsten att njuta av livet - och ändå få saker gjorda

**Olof Röhlander**, prisbelönt professionell föreläsare, utbildare, mental tränare och certifierad coach

Hur får man livet att fungera. Ett ord ni ska komma ihåg är "njutarbeta". Håll med om att det blir lite bättre att bli njutarbetad än utarbetad. Det gamla arbetssättet har alltid varit att du ska kämpa, ta i och bränna ut dig. Försök att tänka business with pleasure istället för ...before pleasure.

Vi har en tendens att skjuta upp våra liv tills helgen kommer. Det är på gränsen till livsförnekelse. Skjutsa, hämta, sova och sen kommer helgen, då ska vi helt plötsligt ta tillbaka förlorad tid. Det ställs ofta högre krav på helgen, och sen kan det gå fel, man skjuter upp sitt liv än en gång. Och plötsligt har vi blivit en dyngbagge. En dyngbagge är världens mest bisarra djur, deras liv går ut på att rulla bajs. Om vi tänker oss dyngbaggen som en metafor för hur vi lever våra liv. "-Till helgen blir det kul", "-bara jag överlever till jul". "-Vad händer till jul?" "-Då lugnar det ner sig". Tillslut har man bara pensionen kvar ... då blir det äntligen sovmorgon.

Föreläsningens röda tråd handlade om tre stycken njutningsprinciper. Listan, dåligt samvete och en gul frukt.

När det är många förändringar som sker är det bra att ha platser där det är stilla vatten. En plats där man är trygg och där man inte behöver förbereda sig på någonting.



Alla i salen fick plocka upp sina mobiltelefoner. Man skulle titta på batteriikonen. Olof gissade att många av oss hade ganska mycket batteri kvar, och att vi var personer som gillade att ha mycket batteri. "-Här är det ordning och reda".

### Njutningsprincip nummer 1: LISTAN

100%:are (batteri) älskar listor av alla slag. De älskar också att göra listor åt andra människor! Och ibland är listan till och med i ordningsföljd beroende på hur butiken är upplagd. Varför har man en lista? Kontroll, känsla av kontroll. Även en form av stresshantering, att slippa oroa sig att man glömt något. Men vart kommer njutningen in? Jo, att stryka grejer på sin lista. Och ibland om de gjort något som de glömt skriva upp, då skrivs det upp i efterhand ... och sedan stryks!

Om du vill ha ett bra liv så är det bra att ha ett jobb att klaga på. Ett socialt sammanhang, nyttig arbetsplats och meningsfulla arbetsuppgifter. Prestation ger inre belöning och graden av inre belöning står i proportion till hur svår uppgiften är. Varför vaknade vi då upp på morgonen och hoppades att det skulle bli en lätt dag?

Vill man ha en bra dag så ska det vara jobbiga saker på listan. När folk byter arbetsplats behöver det inte alltid betyda att det var svårt, det kan vara att arbetsuppgifterna var för lätta och inte så utvecklande.

Men samma lista som ger belöning har också en fiende. Vad händer om listan blir för lång, och man måste skjuta upp saker till nästa dag. Det som tidigare gav stressfrihet blir plötsligt en källa till stress.

# Referat från utbildningsdagarna

*Fredag 21 september*



## **Konsten att njuta av livet - och ändå få saker gjorda forts.**

Förslag är att sätta in njutningspunkter på listan. Man ska inte behöva "unna" sig belöning. Man ska bara kunna ta det lugnt, för att man förtjänar det, för livets skull.

#LUREN SKA IN, Olof berättade om sin kompis som alltid försökte klämma in att sova 90 minuter varje arbetsdag. Tror ni att en 100%:are jobbar med "luren ska in"? Nej, tiden går så fort. "-Tiden går alltid lika snabbt!". Tid är inte något man har, tid är något man tar. Tiden ska vara ens vän. Det är du själv som väljer vad du lägger din tid på.

Om vi då tittar på motsatsen till 100%:arna. De som vaknar på morgonen och mobilen är stendöd. Glömde ladda igen, försov mig. Visst är det härligt med de här människorna som inte jagar upp sig? De stressar inte på samma sätt, men dom stressar andra människor istället. De här människorna går direkt in i smutstvätten och luktar på kläderna, "-den här kan jag ha igen". De glider in till jobbet på bensinångorna då de glömt att tanka bilen. Bli inte frustrerad, bli fascinerad. Du kan lära dig något av dom, och dom kan lära sig något av dig.

Lär dig att man kan ta in båda världarna. Våga ha både 100% och sprucken mobil. Vi borde vara proportionellt mycket lyckligare än vad vi är eftersom vi har vunnit på det mänskliga lotteriet. Har du en diskmaskin så är du en av de lyckligaste 5% i världen. Det finns de som aldrig ens kommer att veta vad en diskmaskin är, men ändå kan en diskmaskin som krånglar förstöra en hel vecka. Varför?

## **Njutningsprincip nummer 2: DÅLIGT SAMVETE**

Visst är vi bra på dåligt samvete. Ett av de stora problemen med livet är kroniskt dåligt samvete. Att njuta av livet är inte egoistiskt, det är för altruister. Oroa dig inte för barnen när du åker bort på en SPA-helg. Våga ha roligt och ta tillvara på ditt liv. Njutningsprincipen säger såhär: "-ska du göra något så gör det med gott samvete eller låt bli!". Polly är inte gjort för att bara äta en...

Det är ett problem idag att allting ska vara så himla bra. Vårt instagramfilterade samhälle säger att man ska vara bäst på allt. I dag är det oerhört inne att hacka på sig själv. Öva på begreppet "good enough". Har du sett en lycklig perfektionist? Nej, dom finns inte. Sänk ribban till good enough istället. En bra mening att säga innan du går och lägger dig är "-jag har haft en bra dag idag ... igen".

## **Njutningsprincip nummer 3: GUL FRUKT**

Olof visar en film på en sängångare. Han äter frukt, han älskar gul frukt. Så fort han fångar upp en frukt som inte är gul, så lägger han tillbaka den! Han vet att det kommer att bli en bra dag idag, han behöver inte den vita frukten. Livet handlar om att välja och att välja bort.

Bli bättre på att fira. Spara inte den dyra champagneflaskan till ett bättre tillfälle. Det har ju inte hänt något på 5 år? Något alla ska ta en seriös funderare på är om det är du man ringer när man har goda nyheter? Är du den person som firar livet?

***Glöm inte bort att njuta av livet!***

# Referat från utbildningsdagarna

Fredag 21 september



## Den digitala transformationen med både rättssäkerheten och kärnverksamheten i behåll

**Katharina Prager**, arkivarie, utbildare och konsult

Vi måste försöka behålla kärnverksamheten samtidigt som digitaliseringsprocessen fortgår. Inte bara digitalisera för att digitalisera. Här nedan ser ni en bild över respektive tjänst syften i processen (familjen) vid övergången till digitalt handhavande. Ni kan även hitta bilden i Katharina Pragers presentation som finns på föreningens hemsida.



## Nästa ort för utbildningsdagarna - vart är vi på väg?

**Bo Eriksson**, enhetschef bygg på Region Gotland

För de av våra deltagare som funnits med hela utbildningsdagarna fick chansen att se en fantastisk välgjord film som presenterade Region Gotland som platsen för nästa års utbildningsdagar för FSBS utbildningsdagar.

Filmen från Gotland ligger ute på föreningens hemsida, [www.fsbs.se](http://www.fsbs.se).

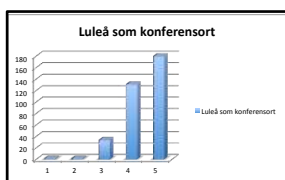




# Enkät svar FSBS Luleå

Svarsfrekvens, 349 av 539 deltagare (65%)

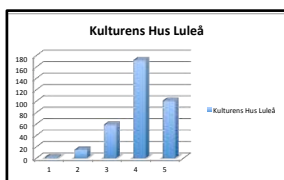
## 1. Vad är ditt helhetsintryck av Luleå som konferensort?



### Några synpunkter:

Nära avstånd mellan flygplats, hotell och konferenslokaler. Problemet med Luleå är det långa avståndet att ta sig till då många kommuner inte tillåter flyg enligt lokala resepolicy. Man fick verkligen intrycket av att Luleå är en 10-minutersstad då staden är verkligen promenadvänlig och nära till allt. Man hade önskat att se mer och höra mer om staden och dess historia.

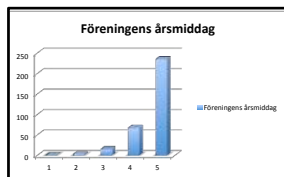
## 2. Vad är ditt intryck av Kulturens Hus där föreläsningar och nätverkskvällen höll till?



### Några synpunkter:

Luncherna gav intryck av skolbespisning med allt köande. Eftersträva alltid bordsservering. Dom måste se över sin logistik vid luncher, det var inte okej. Maten var god men alldeles för små portioner. Bra föreläsningssal med ljud och ljus. Fint med stora fönster och ljusinsläpp mot havet. Lokaliseringen av kulturhuset i centrum är perfekt. Kändes inte som att lokalen var anpassad för 500 personer, trångt och rörigt vid luncher och fika.

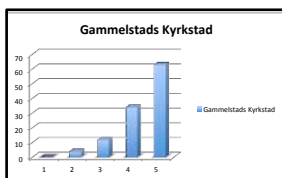
## 3. Vad tyckte du om föreningens årsmiddag på Luleå Energi Arena?



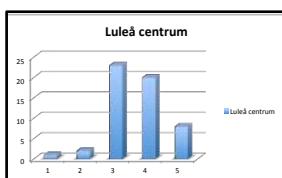
### Några synpunkter:

Allt var hur bra som helst. Mat, service och underhållning. Ett perfekt avslut på en väl organiserad konferens! Fredrik Swahn är en av de bästa konferencier hittills. Maten var jättegod och man blev mätt på den bra tilltagna portionen. Bandet hade kunnat spela lite dansvänligare musik. Bra akustik i lokalen och en bra arena för att hålla en middag för ett större sällskap.

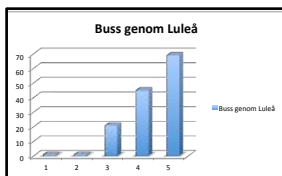
## 4. Bussutflykt: Gammelstads Kyrkstad



## 5. Stadsvandring: Luleå centrum



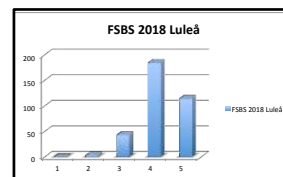
## 6. Bussutflykt: Guidning genom Luleå



## 7. Workshop: Praktisk tillgänglighet



## 8. Vad är ditt samlade betyg på FSBS utbildningsdagar i Luleå?



### Några synpunkter:

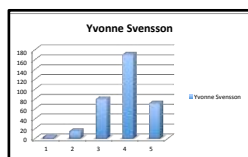
Deltagarna hade kunnat vara bättre att hålla tiderna och slutat mingla tidigare, större föreläsningarna. En av de bästa hittills, kvaliteten har hållit en jämn nivå. I år har det varit bättre och mer fördjupade föreläsningar än tidigare år, med några enstaka undantag. Jag nätverkade mycket med andra kommuner och sammantaget med orten och föreläsningarna så tar jag med mig mycket hem. Kör vidare i samma hjulspår till nästa år! Logistikerna på konferenslokalen sänker helhetsbetyget. Aldrig varit i Luleå tidigare, men det var en trevlig stad att vistas i! Nära till allt. Vill upptäcka Luleå vintertid! Väldigt bra arrangerat och uppstyrt i år, mycket nöjd med den kunskap jag tar med mig hem. Paneldebatten i år jämfört med tidigare expertpaneler var ett stort lyft i kvalitet. Maten generellt var god, men portionerna alldeles för små och logistiken gjorde i många fall att man fick vänta jättelänge på mat och hade inte så lång tid att hinna äta. En jättebra mix av nätverkande, föreläsningar och underhållning. Jag hoppas att man får åka nästa år till Visby.

"-Det mesta var bra, men besviken över att ni delar ut surströmmingsburkar för oss som flyger med handbagage. Fick lämna burken i säkerhetskontrollen, mycket ogenomtänkt av er!"  
**Svar direkt: det var godis inte riktig strömming! :)**

# Enkät svar FSBS Luleå forts.

Svarsfrekvens, 349 av 539 deltagare (65%)

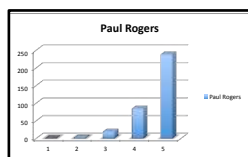
## 1. Yvonne Svensson - Boverket



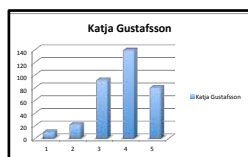
## 2. Josefin Hane & Emma Rosenblom - Boverket



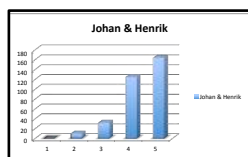
## 3. Paul Rogers - Dagsljus



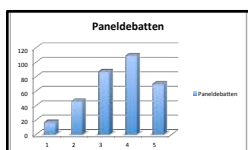
## 4. Katja Gustafsson - Rättsfall



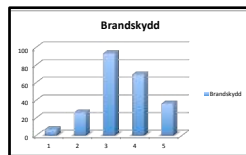
## 5. Johan Larsson & Henrik Höglund . Förhandsbesked



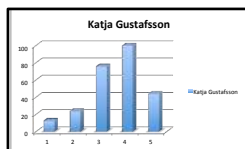
## 6. Rickard Börlin, Henrik Höglund, Farida Jamshidi, Carl-Magnus Oredsson - Paneldebatten



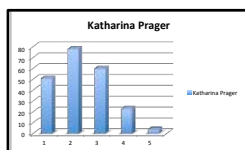
## 7. Sofie Bergström, Magnus Haara, Greger Lidman - Byggnadstekniskt brandskydd



## 8. Katja Gustafsson - Bygglövsbefriade åtgärder



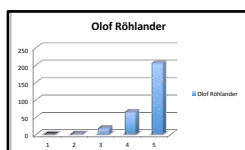
## 9. Katharina Prager - Administration och digitalisering pass 1



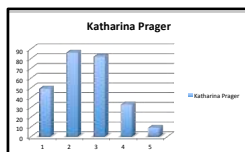
## 10. Farida Jamshidi - Politikerträff



## 11. Olof Röhlander - Konsten att njuta av livet



## 12. Katharina Prager - Digitalisering pass 2



## 13. Några förslag och synpunkter inför Visby 2019:

Kan man arbeta mer med klarspråk trots att vi är en myndighet som också måste vara juridiskt korrekta. Johan som moderator måste ni ha med igen. Riskfaktorer som erosion, översvämningsrisker, skyfall. Att departementet/regeringen presenteras. Ge gärna Rickard Börlin ett föreläsarpass. Buller vore intressant att ta upp med samma intresse som Paul Rogers pass om dagsljus. Hur hög kvalitet borde ritningsunderlaget generellt ha. Mer utrymme för frågeställningar eller att kunna skicka in frågor. I år var inriktningen för administration väldigt ostrukturerat och flamsigt, kanske att någon kommun som har en lyckad administration kan hålla i detta. Mer Zumba åt folket! Djupdykningar på rättslaget i vissa områden. En föreläsning av Thomas Erikson "Omgiven av idioter" vore intressant. Vart drar man gränsen för när ett fritidshus egentligen borde hanteras som ett bostadshus oavsett vad den som söker bygglov säger. Fler kommuner satsar på att anta en träbyggnadsstrategi och det byggs mer träbyggnader i Sverige, kanske något att diskutera. Vill gärna i Visby se en föreläsning eller rundtur i deras kulturmiljöer och höra hur regionen arbetar med att bevara dessa och hur bygglov ska hanteras i så känsliga miljöer. Hur ska man jobba för att både få kontakt och verkställa beslut där fastighetsägaren antingen vägrar att ta emot eller håller sig undan. Arkivjuridik i samspel med digitalisering. Hur ska man tänka spara/slänga i den pappersfria nämnden. Föreläsning från en kommun som lyckats bra med integration i den bebyggda miljön. Få politikerna att förstå vad de får och inte får göra gentemot tjänstemannasektorn. Bygglov- och inspektörsfrågor för kända byggnader. Även om det nya upplägget för paneldebatten var bättre än tidigare år så ser jag hellre att man diskuterar aktuella frågeställningar. Ett pass om handläggningstider, hur mycket av kvalitén finns kvar för de kommuner som handlägger ett ärende på en vecka. Mer praktiska exempel och övningar för nämndssekreterare. David Stiernholm är en så kallad "struktör" och duktig på struktur. Något som var bra i år var att många av passen var fördjupningar som inte bara tar upp det allmänna, utan faktiskt hur det ska appliceras på verkligheten. Mer diskussioner i mindre grupper hade varit matnyttigt. Mer om tillsyn på t.ex. ovärdade tomter och förfallna byggnader och mindre fokus på de tekniska egenskapskraven. Försök få med både den lilla kommunen och den stora kommunens behov och synsätt på bostadsplanering. I den lilla kommunen kan det handla om att ändra om ett befintligt utrymme till två nya bostäder och i en stor kommun byggs det 1000 nya lägenheter på stående fot. Ola Stålnacke är en bra och inspirerande föreläsare. Nämndssekreterarens befogenheter i sin yrkesutövning. Mer fokus på protokollskrivning. Vill gärna ha med Johan Larsson och Henrik Höglund igen.

Jag vill bara säga att det var ett otroligt arrangemang som visar på styrelsens enorma engagemang! All heder åt er alla! Tack till Luleå stad också!

*FSBS styrelse tackar för så många synpunkter från våra deltagare och kommer att gå igenom alla dessa i sin helhet på nästa styrelsemöte då vi påbörjar planeringen inför Visby 2019. Tack alla!*

# Ny i FSBS styrelse

## Vi hälsar Liza Schramm välkommen



### **Vem är du och vad arbetar du med?**

Jag arbetar som enhetschef (bygglovchef) på Stadsbyggnadskontoret i Göteborgs stad sedan mars 2017 och dessförinnan arbetade jag fyra år som verksamhetschef i Kungsbacka kommun på förvaltningen för Plan & Bygg. Min karriär inom bygglov började år 2010 och då som bygglovsadministratör. Området samhällsbyggnad är mycket inspirerande och utvecklande och att få förverkliga folks drömmar.

Fritiden? Umgås med familjen, gärna vara ute på små äventyr med vår husbil. Finns så mycket vackra platser i vårt avlånga land, denna sommaren blev det t.o.m. Kroatien och Italien. Läser mycket böcker i perioder och tycker om god hemlagad husmanskost.

### **Hur många FSBS utbildningsdagar har du varit på tidigare?**

Jag har haft möjligheten att vara med vid fyra tillfällen och det är alltid inspirerande och mycket givande dagar.

### **Varför FSBS styrelse?**

Jag tog chansen när frågan kom, och att kunna få vara med och bidra till helheten i denna mycket värdefulla förening kändes helt naturligt för mig, ska bli riktigt spännande och roligt.

### **Vad tar du med dig för egenskaper och tidigare erfarenhet till arbete i FSBS styrelse?**

Jag är mycket av en föreningsmänniska, tillsammans kan vi fixa det mesta och det är roligt att åstadkomma saker ihop tycker jag. Har tidigare varit både fotbolls- och handbollsfrånder och aktivt deltagit i diverse, tror många känner igen sig i detta, jag har också varit ordförande i "Kom i Konst". En konstförening i Kungsbacka kommun.

### **Vilka frågor inom plan- och byggområdet anser du vara viktigast?**

Just nu är det högaktuellt med våra handläggningstider i och med det nya lagkravet därav att vi just nu ser över våra rutiner och processer inför 2019. Sedan ligger tillsyn inom plan- och bygglagen mig väldigt nära då vi är i en uppstartsfas med relativt nytt tillsynsteam i staden vilket är en riktig utmaning.

### **Några ord om hur stadsbyggnadskontoret i Göteborg Stad är uppbyggt?**

Vi är totalt cirka 350 medarbetare indelat på sex avdelningar som ansvarar bland annat för att ta fram en översiktsplan för hela Göteborg och detaljplaner som beskriver hur markområden får användas. Vi ansvarar också för bygglov, kartor och flygbilder, mätning samt arkiv över bygglovsritningar, lantmäterihandlingar, tomtkartor och gällande planer. Inom vårt uppdrag ryms också Lantmäterimyndigheten i Göteborg. På byggavdelningen är vi cirka 90 personer uppdelat på bygglovhandläggare, bygglovarkitekter, byggnadsinspektörer, koordinatörer, administratörer, tillsynshandläggare, planhandläggare och chefer. Vårt arbetssätt är präglat av att vi jobbar med team utifrån en geografisk indelning och är så gott som helt digitala.

### **Till sist, om du fick göra om plan- och bygglagen, vad skulle du köra igenom först?**

Bort med Attefall, det blev inte helt lyckat!



# FSBS 2019 i Visby



## FSBS utbildningsdagar 18-20 september 2019

***"-Låt oss göra nästa års utbildningsdagar till de bästa i föreningens historia!"***

Föreningens fysiska utbildnings- och nätverksträffar växer så att det knakar även med den digitala transformationens vindar som blåser kraftigt i ryggen. Det finns en stark drivkraft i att träffas och diskutera aktuella PBL-frågor mellan kollegor på ett sätt som dagens teknik inte kan erbjuda.

Nästa år riktar vi våra blickar mot Region Gotland med sina 59 000 invånare. Sist vi hade våra utbildningsdagar här var 2008, och då med deltagarrekorrd. Nu är det dags att än en gång bege oss innanför ringmurarna.

Till Visby rekommenderar vi inte att åka tåg, eftersom ön är det enda länet i Sverige som inte har åtkomst via kommersiell järnvägstrafik. Flyg däremot trafikeras av flera bolag som har ett antal resor att välja mellan och tar cirka 30 - 60 minuter enkel resa. Från flygplatsen in till centrala Visby är det sedan cirka 4 km. Väljer du att åka färja så tar du dig direkt in i hjärtat av Visby, men då tar också resan cirka 3 timmar istället.

Om ni åker på föreningens utbildningsdagar nästa år så är det viktigt att vara ute i god tid med bokning av resa och boende. Håll utkik efter inbjudan som kommer våren 2019!

# Anslagstavlan

## Sociala medier

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

## Lediga jobb

Annonsera om lediga jobb på föreningens hemsida och Facebook helt gratis. Gå in under fliken "platsannonser" på föreningens hemsida [www.fsbs.se](http://www.fsbs.se) för att skicka in din text.

## Stipendie

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

## Referaten

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

## Hemsidan

Nu när utbildningsdagarna i Luleå är över så kommer vi att göra en större arbetsinsats på vår nya digitala plattform

## Medlemsblad nr 2, 2018

Ansvarig utgivare:  
Leif Johnsson

Fotograf:  
Firooz Azam

Skribent:  
Mikael Lindberg

*"I 44 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."*