

FSBS medlemsblad

Nummer 1, 2017



Föreningens sammansättning

Styrelse 2016/2017		
Namn - Funktion	Arbetsplats	Kontaktuppgifter
Leif Johnsson Ordförande	Skellefteå kommun	tfn. 076 774 77 13 leif.johnsson@fsbs.se
Firooz Azam Vice ordförande	Sollentuna kommun	tfn. 073 915 14 96 firooz.azam@fsbs.se
Gunvor Crogård Kassör	Lysekils kommun	tfn. 070 928 19 01 gunvor.crogard@fsbs.se
Annika Fehrling Vice kassör	Möndals stad	tfn. 070 677 13 90 annika.fehrling@fsbs.se
Mikael Lindberg Redaktör/webb	Skellefteå kommun	tfn. 0910 73 76 36 mikael.lindberg@fsbs.se
Gunilla Gustafsson Medlemsansvarig	Uppsala kommun	tfn. 072 709 61 75 gunilla.gustafsson@fsbs.se
Catrin Thörnvall Sekreterare	Linköpings kommun	tfn. 013 20 64 00 catrin.thornvall@fsbs.se
Mats Abrahamsson, ersättare Vice sekreterare	Arjeplogs kommun	tfn. 070 222 72 69 mats.abrahamsson@arjeplog.se
Ing-Marie Ringholm, ersättare Klubbmästare	Kungsbacka kommun	tfn. 070 081 53 24 ing-marie.ringholm@kungsbacka.se
Thorsten Hampusson, adjungerad i styrelsen	Linköpings kommun	
Valberedning 2016/2017		
Patrik Mårtensson Sammankallande	Ulricehamn & Tranemo	tfn. 076 643 52 89 patrik.martensson@ulricehamn.se
Henrik Wetterholm	Ulricehamn & Tranemo	tfn. 0321 595282 henrik.wetterholm@ulricehamn.se
Charlotta Bruno	Kungsbacka kommun	tfn. 070 081 86 83 charlotta.bruno@kungsbacka.se
Revisorer 2016/2017		
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



Vårrusning eller bara allmän stress?

Så här i början av februari tycker vi normalt att vi inte har mycket att göra. Jag vet inte hur det är för er andra, men hos oss i Skellefteå är det bra tryck på ansökningar om lov och förhandsbesked. Även en och annan strandskyddsdispens passerar också förbi våra kontorsskrivbord. Att man sedan har ett styrelsearbete med förberedelser som ska vara klart innan inbjudan till utbildningsdagarna i Linköping ska skickas ut, gör det inte lättare att hinna med det dagliga arbetet. Om det nu var någon som trodde det!

Men vi i styrelsen gillar det vi gör, annars skulle vi inte göra det arbetet. Den positiva responsen från alla deltagare skapar en vilja att göra nästkommande utbildningsdagar ännu bättre så att fler vill komma på våra dagar. Framst för utbildning men även att få möjlighet till att träffa kollegor från andra kommuner, som man annars kanske inte träffar så ofta. Det är något som glädjer oss i styrelsen. Att man sedan har en trevlig afton där man har möjlighet att nätverka lite extra, skadar inte. När vi på årsmötet sedan valt styrelsen för nästkommande år, avslutar vi torsdagskvällen med en årsmiddag där god mat och dryck serveras till en trevlig underhållning.

Det mina vänner, är nåt som värmer en ordförandens hjärta och ger både energi och glädje att fortsätta med det arbete vi gör.

Som jag alltid brukar säga:

- Utan er skulle det inte kunna vara några årliga utbildningsdagar. Det är ni som gör det!

Jag hoppas att vi ses i Linköping den 20-22 september

Med vänliga hälsningar

Leif Johnsson, ordförande FSBS

Inför Linköping 20-22 september...



Vallastaden 2017

För våra medlemmar

Först och främst vill vi tacka alla som lämnat in synpunkter och förbättringsförslag på föreningens utbildningsdagar. Ledorden för dagarna kommer alltid att vara **utbildning** och **nätverkande**. Man ska ges tillfälle att lära sig "*lite om mycket*" och man ska ges tillfälle att nätverka med kollegor runt om i hela Sverige. Det ställer naturligtvis krav på dig, som deltagare. Engagemang och intresse gör automatiskt dagarna mer givande.

Årets utbildningsinnehåll

Nya och beprövade föreläsare fyller årets program med en bred blandning av ämnen inom byggnadsnämndens område.

Vi lär oss bland annat om att anpassa ny bebyggelse till en befintlig kulturmiljö, skriva rättsäkra och hållbara beslut, hur håller man i samråd för byggprojekt, vi pratar nämndsprotokoll och vi pratar även om hur man kommunicerar bättre. Som vanligt är Boverket på plats och lär oss bl.a. om hur vi tolkar nya och gamla detaljplaner och expertpanelen svarar på insända frågor från våra medlemmar. Vi välkomnar ett nytt tillskott som ska ta oss genom spännande rättsfall inom PBL-området. Hur har domstolarna beslutat? I år blir det även en hel del workshoppar för administratörer och nämndssekreterare.

Håll utkik efter inbjudan.

Nätverkande på Flygvapenmuseet

År 1984 invigdes Linköpings Flygvapenmuseum av kung Carl XVI Gustaf och har även utökats genom åren med ytterligare utställningshallar, bl.a. för delar av vraket från DC-3:an. Ett nedskjutet spaningsflygplan som legat på Östersjöns botten i över 50 år.

Vi ser fram emot att få äta en god middag tillsammans med kollegor, sittandes mitt bland flygplan från det svenska militärflygets utveckling. Från flygets barndom till JAS 39 Gripen. Nätverksskvällen på onsdag kommer att bli något utöver det vanliga.

Vallastaden 2017 expo

Nej, vi pratar inte om valla som man har på skidor, utan Sveriges bo- och samhällsexpo! Visionen om en nytänkande, småskalig stadsdel med människan i centrum visas upp. Kvarter, gator och torg fylls av aktiviteter och underhållning. Våra deltagare på FSBS utbildningsdagar kommer att få ta del av en föreläsning om Vallastaden, och de som väljer Vallastaden som stadsvandring får även uppleva Expot på plats. Välkommen till ett av Sveriges mest innovativa samhällsbyggnadsprojekt!

Var ute i god tid med anmälan

Anmäl er till utbildningsdagarna och glöm inte att boka resa och boende samtidigt. Om ni vill gå den stadsvandring ni önskar och kunna bo på samma hotell tillsammans med era kollegor så är det viktigt att vara ute i god tid. Hotellrummen är förbokade, och vi gör så gott vi kan med att hålla dom så länge som möjligt.

Eftersom utbildningsdagarna i år är samtidigt som Vallastaden 2017 innebär det mycket folk i Linköping under veckan.

Anmäler sig gör man som vanligt på föreningens hemsida, www.fsbs.se, och vår målsättning är att anmälan ska öppnas samtidigt som ni får inbjudan med utbildningsdagarnas innehåll skickat till er.

Informationsbrev

I kassen, eller ryggsäcken...som ni deltagare hämtar ut med allt konferensmaterial, kommer det att finnas ett brev med all information som gäller för stadsvandringar, busstransporter och andra tider att passa. Spara informationen på ett säkert ställe. För den som vill vara digital kommer vi också erbjuda samma information på föreningens hemsida i år.

Programmet för utbildningsdagarna kommer även som tidigare finnas med i skrivblocket. Det har varit efterfrågat att programmet kompletteras med namn och bilder på föreläsarna, vilket vi givetvis ordnar. Vi ses i Linköping!

attefallshus



Vi sammanställer och reder ut begreppen kring attefallshus...

Som vi tog upp i FSBS medlemsblad nr 2, 2016, så skulle man kunna skriva definitionen av ett attefallshus som en "*bygglovsfri komplementbyggnad på max 25 kvadratmeter som kan användas som t.ex. en permanent bostad, garage, förråd eller gäststuga*". Det är den enkla lydelsen för en komplicerad åtgärd.

För byggnaden får inte vara högre än 4 meter till nock från markmedelnivå, inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter om inte granne tillåter. Om kommunen är granne så är det inte ett attefallshus vid placering närmare 4,5 meter till fastighetsgräns för då krävs det alltid bygglov. Den får inte heller placeras närmare än 30 meter till spårmittpå järnväg. Det finns olika bestämmelser beroende på vilket användningssätt attefallshuset har om byggnaden placeras inom eller i anslutning till flygplats, övnings- eller skjutfält. Ett attefallshus får inte uppföras inom ett bebyggelseområde med utpekad kulturvärde, då krävs det istället bygglov. Och inga *särskilda* lättnader från strandskyddsdispens finns för uppförande inom ett strandskyddsområde.

Man får bygga flera attefallshus om de totalt inte överstiger 25 kvadratmeter. Det finns samtidigt inte någon begränsning på antal källarvåningar eftersom attefallshuset är begränsat till byggnadsarea. Kanske lämpligt att göra en "*attefallsbunker*" nu när ryssen upprustar i öst, Kina bygger konstgjorda öar och USA har en presumtiv malign narcissist som president.

Men det viktigaste är att ett attefallshus kräver en anmälan till byggnadsnämnden och ett skriftligt beslut om startbesked för att få uppföras. Ett startbesked som MÖD har avgjort ska kunna överklagas av grannar eftersom det strider mot de mänskliga rättigheterna i Europakonventionen att inte kunna överklaga.

Idag finns det inte längre mycket som skiljer ett attefallshus från en bygglovspliktig komplementbyggnad mer än att byggnaden får strida mot en detaljplan.

Hade det inte varit enklare att bara undantagit en fristående byggnad på 25 kvm från att prövas mot en detaljplan?

Rättsfall från Mark- och miljööverdomstolen

2016-07-21, P1451-16 (Granne har medgettts rätt att överklaga startbesked för attefallshus, tyvärr återförvisat till länsstyrelsen på grund av formalia)

2016-04-18, P4803-15 (Ett radhus kunde räknas som en- och tvåbostadshus då varje bostad kunde definieras som en självständig del med egen tomt)

2016-04-18, P7340-15 (Sex sammanbyggda bostäder kunde räknas som en- och tvåbostadshus då varje bostad kunde definieras som en självständig del med egen tomt)

2016-04-04, P1891-16 (bygglov medges inte för tillbyggnad av ett attefallshus)

2016-02-23, P1948-16 (startbesked för attefallshus överklagades av granne men MÖD avslog överklagandet)

2016-02-23, P7514-15 (startbesked för attefallshus får överklagas av grannar i strid mot PBL 13 kap. §15. Det strider mot Europakonventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna att inte få pröva saken i domstol)

Betyg

- + Ger ökade möjligheter särskilt i äldre detaljplaner.
- + Går fortare att handlägga utan behov av en bygglovsprövning och grannhöranden.
- + Billigare avgift (ska det vara).
- Syftet med attefallshuset som komplementbostad realiserades aldrig.
- Byggnadsnämndens arbetsbörda har ökat.
- Svårare att kommunicera med invånarna om vad man får göra och att man kan söka i flera steg.
- Krångligare lagrum i PBL.
- Osäkert rättsläge.

"Kirunaflicka som byggnadsinspektör angriper den låga badrumsstandarden"

Ur Norrbottens-Kuriren 1962

Sverige har fått sin första och hittills enda kvinnliga byggnadsinspektör. Hon är från Kiruna. Det är Huddinge kommun söder om Stockholm som från och med januari i år anställt ingenjör fru Bie Sandström att tillsammans med två manliga kollegor ha uppsikt över byggnationerna inom kommunen.

"-Handen på hjärtat, hur känns det egentligen när det uppenbarar sig en kvinna för att inspektera ert jobb?" Frågan ställdes av N-K:s medarbetare till några "byggare" i Trångsund ett par mil söder om Stockholm.

"-Jo det är OK. En kvinna kan många gånger ha vettiga synpunkter att komma med, speciellt när det gäller kök, tvättstugor och dylikt. Och den här flickan vet vad hon talar om. Och bestämd kan hon minsann också vara..."

Bie Sandström tog realexamen i Kiruna och ingenjörsexamen vid STI i Stockholm långt innan hon fyllt tjugo. Hon älskar sitt yrke och anser att byggnadsbranschen lämpar sig precis lika bra för kvinnor som för män.

"-Praktiken? Jo, det är klart att en kvinnlig byggnadsingenjör måste praktisera ute på fältet. Efter första året på STI praktiserade jag på sjukhusbygget i Kiruna" berättar ingenjör Sandström. Och där fick jag mura, lägga in bjälklag osv. Sommaren därpå arbetade jag på LKAB:s kontor, där jag hade förtroendeuppdraget att överta en del av fastighetsingenjörrens arbete under hans semester.



Badrummen är alldeles för små anser, ingenjör Sandström

Första anställningen som nykläckt ingenjör fick Bie Sandström hos Orrje & C:o i Saltsjöbaden, där hon stannade nära fyra år.

Lärorika år, säger hon själv. Varefter hon övergick till att konstruera broar vid Väg och Vatten. Efter att någon tid ha provat på hur det kändes att enbart vara hemmafru återgick ingenjör Sandström till förvärvslivet. Denna gång blev det på Vattenbyggnadsbyrån, där hon sysslade med betongkonstruktioner tills hon i juli 1960 fick anställning som vikarierande byggnadsinspektör i Huddinge kommun. En anställning som hon sedan januari i år innehar som ordinarie.

Byggnadsinspektör - ett omväxlande yrke

Det byggs flitigt ute i Trångsund i Huddinge kommun, där byggnadsinspektör Sandström är stationerad. Villor, industrier och hyreskaserner skjuter i höjden, och ett stort affärscentrum är planerat i Skogås inte långt från Trångsunds station.

Ingenjör Sandström har mycket att bestyra, och hennes telefon ringer oupphörligt: Några grannar har blivit oeniga om en tomtgräns. Hon har en pålavräkning vid ett visst klockslag. Slutbesiktning av en villa en stund senare.

"-Ja det är ett omväxlande arbete" säger Bie Sandström. Intressant och givande. Det är klart att det kan uppstå problem ibland, men de är i regel inte värre än att de går att lösa.

Ett problem, om vi nu skall kalla det så, som ingenjör Sandström inte kommit till rätta med är våra badrum.

"-Jag tror inte, att jag har besiktigt ett enda badrum, som jag varit riktigt nöjd med" säger hon. Kan någon begripa varför man envisas med att göra badrummen dubbelt så stora som de i regel är, så att man eventuellt kan hänga upp litet tvätt någon annanstans än just över badkaret. Ingen människa kan väl tycka om att bada i ett kar, som det hänger droppande tvätt ovanför. Toaletten bör naturligtvis helst vara separat. Det är trevligare så, inte sant?

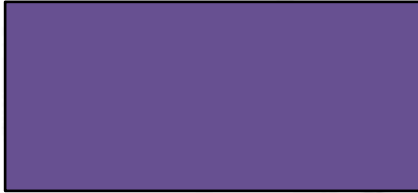
Att få plats med en liten tvättmaskin i badrummet är väl varje kvinnas dröm, och varför inte ett litet toalettbord där man kan rada upp sina flaskor och cremeburkar? Sådant hör väl knappast hemma i ett sovrum. Det var en hel del det här, men vi måste helt enkelt börja tänka om på badrumsfronten! Sade fru byggnadsinspektören och tog på sig sin beslutsammaste min.



Här diskuterar ingenjör Sandström en detalj med en av jobbarna. "-Nog märks det att hon kan gamet" sa han senare.



Ingenjör Sandström har fullt upp att göra.



2016-06-01

Ansöker om bygglov av föreningen Brf

GÖR EN ENKEL RITNING PÅ DET DU SKA BYGGA. Lämna till styrelsen som beslutar vid närmast följande styrelsemöte.

Grundregel: Byggen får inte överstiga 3000 millimeter från vägg.

Staket kan undantas. Ansök alltid hos styrelsen om bygglov.

Vad avser du bygga? Altan - staket - inglasning - förråd - altantak - insynsskydd - växthus - övrigt?

.....

Vill du bygga inglasning - förråd - altantak - måste du även söka bygglov hos  kommun.

Medgivande av grannar enligt ritning med datum den.....

1.....2.....

3.....4.....

Du måste ha startbesked av styrelsen innan du får bygga.

STARTBESKED

Du får starta ditt bygge av.....på gatan

i enlighet med din inlämnade ritning.

Datum

Styrelsen Brf 

.....

.....

Namnförtydligande

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

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

"Jag säger inte att jag har rätt, men jag har oftast eller aldrig fel"