

FSBS medlemsblad

Nummer 2
2015

Föreningens sammansättning

Styrelse 2015		
Namn - Funktion	Arbetsplats	Kontaktuppgifter
Leif Johnsson Ordförande	Skellefteå kommun Samhällsbyggnad	tfn. 076 774 77 13 leif.johnsson@fsbs.se
Firooz Azam Vice ordförande	Sollentuna kommun Miljö- och byggnadskontoret	tfn. 073 915 14 96 firooz.azam@fsbs.se
Gunvor Crogård Kassör	Lysekils kommun Bygglovenheten	tfn. 070 928 19 01 gunvor.crogard@fsbs.se
Annika Fehrling Vice kassör	Mölnads stad Stadsbyggnadsförvalt.	tfn. 070 677 13 90 annika.fehrling@fsbs.se
Mikael Lindberg Redaktör/webb	Skellefteå kommun Samhällsbyggnad	tfn. 070 642 58 11 mikael.lindberg@fsbs.se
Jana Hildingson Klubbmästare	Jönköpings kommun Stadsbyggnadskontoret	tfn. 070 595 51 31 jana.hildingson@fsbs.se
Catrin Thörnvall Sekreterare	Kalmar kommun Samhällsbyggnadskontoret	tfn. 070 569 33 50 catrin.thornvall@fsbs.se
Elin Andersson, ersättare Vice sekreterare	Malå kommun Miljö- och byggavdelningen	tfn. 0953 140 50 elin.andersson@fsbs.se
Gunilla Gustafsson, ersättare Medlemsansvarig	Uppsala kommun Plan- och byggnadskontoret	tfn. 072 709 61 75 gunilla.gustafsson@fsbs.se
Adjungerad, ersättare	Vakant	
Valberedning 2015		
Urban Rooth Sammankallande	Hudiksvalls kommun Plan- och bygg	tfn. 073 274 73 71 urban.rooth@hudiksvall.se
Henrik Wetterholm	Ulricehamn & Tranemo Miljö- och samhällsbyggnad	tfn. 0321 595282 henrik.wetterholm@ulricehamn.se
Patrik Mårtensson	Borås stad Samhällsbyggnadsförvalt.	tfn. 073 415 36 78 patrik.martensson@boras.se
Revisorer 2015		
Susanne Norberg Sammankallande	Gislaveds kommun Bygg- och miljöförvalt.	tfn. 0371 81590 susanne.norberg@gislaved.se
Christina Nilsson	Östersunds kommun Samhällsbyggnad	tfn. 063 14 33 61 christina.nilsson@ostersund.se
Helena Olovsdotter Haglund, ersättare	Ljusdals kommun Plan- och bygg	tfn. 073 275 49 10 helena.o.haglund@ljusdal.se

Ordförandens ruta



Utbildningsdagarna 2015 i Halmstad avklarade.

Så här i höstens mörker kan jag bara konstatera att våra två och en halv dagars utbildning i anslutning till föreningens årsmöte än en gång lyckades dra ihop mer än 600 deltagare från hela Sverige. Trots att antalet deltagare inte nådde upp till förra årets rekordsiffra så får vi ändå anse att det är riktigt bra att år efter år passera den siffran i deltagarantal. Jag måste även passa på att tacka för förtroendet att än en gång väljas till ordförande ett år i föreningen.

När jag så här någon vecka efter dessa dagar summerar, så kan jag bara konstatera att den sammansättning av föreläsare, deltagare från kommuner där allt från sekreterare och handläggare till politiker, gör detta till några fantastiskt lärorika dagar. Jag menar kanske inte bara den kunskap som vi tar till oss av föreläsarna, utan även det nätverk som vi skapar med att träffa likasinnade från andra kommuner. Våren har varit en hektisk tid i planering inför dessa dagar och jag hoppas att ni som år efter år kommer på våra utbildningsdagar ändå kan se detta som ett utmärkt tillfälle att utöka kunskapen med att diskutera med kollegor från andra kommuner, stora som små.

När vi nu under året även har brutit en ny gräns då vi passerat 1000 medlemmar så måste vi ändå slå oss lite för bröstet då vi ändå verkar göra något rätt. Det kan inte anses att föreningen gör en massa fel då vi ökar i medlemsantal och att vi kan hålla en riktigt hög nivå på våra utbildningsdagar. Jovisst är det någon som säger att det där har vi sett eller hört förut, men vi måste tänka att det hela tiden kommer nya deltagare på utbildningsdagarna samtidigt som vi inte får sitta lugnt tillbaka och kanske "köra fast" i den bekväma djungeln med "gamla godingar". Det jag kanske vill framföra som är ett dilemma för oss i styrelsen är att det är svårt att få till den blandning som gör att alla tycker att detta var "det bästa man sett och hört". Men jag hoppas att ni förstår att vi i styrelsen hela tiden försöker se till att dessa dagar ska generera både kunskap och vänskap och hoppas att du som inte tyckte att årets dagar var bra hör av dig, så att vi kan bli bättre.

Vi tackar våra kontaktpersoner, föreläsarna samt guiderna från byggnadskontoret på Halmstad kommun.

Vi i styrelsen vill rikta Ett stort Tack till Halmstad kommun för det trevliga mottagandet och all stöd vi fick både före och under konferensen.

Vi tackar även den duktiga personalen på Halmstad Teater, Halmstad CVB, samt alla andra som på något vis var delaktiga under utbildningsdagarna.

Med de orden vill jag önska er varmt välkomna till nästa års utbildningsdagar i Gävle, 14-16 september 2016.

Med vänliga hälsningar

Leif Johnsson, ordförande FSBS

Referat från utbildningsdagarna

ONSDAG 16 SEPTEMBER

Konferenssekretariatet öppnas

Konferenssekretariatet öppnade klockan 09:00 och våra deltagare anländer allt eftersom. De flesta verkar vara vid gott mod och törstar efter kunskap!



Ordföranden hälsar välkommen



Ordförande i FSBS, **Leif Johnsson**, öppnar därefter FSBS utbildningsdagar med att hälsa alla välkomna samt ge en kortare presentation av styrelsen.

Inledningsanförande



Kommunfullmäktiges ordförande i Halmstad, **Johan Rydén**, visar ett bildspel på Halmstads blandning av den nya och gamla bebyggelsen. "En stad som växer, men inte så att det knakar". Han anser att vi deltagare har en viktig roll ute på kommunerna där vi ges möjlighet att verka för en god bebyggelsekultur och medverka i olika samhällsprojekt. Viktiga verktyg som gör våra städer mer attraktiva för både invånare och besökare.

Boverket del 1



I Boverkets första del var det **Yvonne Svensson**, rättschef på Boverket, som informerar om olika pågående och kommande uppdrag. De olika regeringsuppdragen är bl.a:

1. PBL-kompetensinsatser. Att främja en mer enhetlig och effektiv tillämpning av plan- och bygglagen.
2. En plattform för frågor om hållbar stadsutveckling. Med syftet att bl.a. öka samverkan, samordning och kunskapsutveckling.
3. Avstånd till gräns. Hur ska vi hantera byggande närmare fastighetsgräns än 4,5 meter till t.ex. allmän plats?

4. Ovårdade tomter och förfallna byggnader. Förtydliga eller förändra regelverket med avseende på bl.a. hur vegetation får växa.

Och vår favorit bland regeringsuppdrag:

5. Ytterligare bygglovsbefriade åtgärder, som Stefan Attefall lämnade ifrån sig innan han avgick. Regeringen tyckte som sagt inte att det räckte med bygglovsbefriade åtgärder...

Referat från utbildningsdagarna



Tillsyn enligt PBL

Rickard Börlin, jurist på Stockholms stadsbyggnadskontor, lärde oss hur man håller "ordning och reda i fastighetsbeståndet" eller med andra ord, tillsyn. Han började sin föreläsning med att reflektera över vad det innebär att utöva tillsyn enligt PBL, för att sedan fördjupa sig i vilka paragrafer som styr. Det är viktigt att man håller sig till de spelregler som finns vid utövande av tillsyn. Att alltid ha lagstöd för allt förfarande i bedrivande av tillsynsärenden. Och den som finner sig orättvist behandlad ska alltid ha möjlighet att få ett beslut som går att överklaga.

Kommunerna har **alltid** en skyldighet att **utreda**, men **inte alltid** en skyldighet att **ingripa**. En anmälare som inte är en granne eller sakägare i frågan kan exempelvis inte kräva ett formellt beslut med besvärshänvisning i det specifika ärendet.

Var inte rädda för att stoppa ett bygge om åtgärderna bedöms äventyra hållfastheten, inte följer gällande regler eller de beslut som har tagits. Eller om t.ex. kontrollplanen inte följs!

Då det gäller tillsynsärenden så är upprepningsförbudet återinfört i nya PBL från och med 1 januari 2015. Man har möjlighet att ställa krav på att fastighetsägaren inte återupprepar samma sak så fort det första ärendet har avslutats.

Vid framtagandet av avgiftsnivån för ett vite, ska hänsyn tas till de ekonomiska förutsättningarna som råder hos personen man riktar vitet till. Det är ingen idé för en kommun att ställa ett högt viteskrav till en fastighetsägare som inte har möjligt att betala.

Utredningsförfarande i tillsynsärenden:

1. Oftast så initierar kommunen tillsynsärenden efter inkomna klagomål från allmänheten. Det första man ska fråga sig är om den beskrivna överträdelsen är lov eller anmälningspliktig.

2. Om man kommer fram till att åtgärden är exempelvis lovpliktig så har man en skyldighet att utreda om lov kan beviljas i efterhand. Bedömer man att det finns goda möjligheter att kunna bevilja åtgärderna så ska man ställa krav på sökanden att ansöka om lov genom ett lovföreläggande. Om man inte har prövat frågan om lov så kommer tillsynsärendet att bli återförvisat med vändande post...

3. Under ärendets gång är det viktigt att ha en konstant dialog med berörda parter. Och diarieföra viktig information, möten, telefonsamtal och annat som rör ärendet.

Rickard tar upp möjligheten till "nullitet". Nullitet är när t.ex. ett myndighetsbeslut, har ett så pass grovt fel att man kan helt bortse ifrån det. D.v.s att hela eller delar av beslutet kan anses ogiltigt/inte finnas. (Nullitet verkar ha blivit några av våra deltagares nya favoritord då man hörde uttrycket fler gånger under eftermiddagen.)

Planbestämmelser som helt eller delvis saknar lagstöd är ett stort problem. Kommuner som reglerar bestämmelser utan lagstöd eller bestämmelser som har stöd i annan lagstiftning. Det kan handla om t.ex. dagvattenhantering som hanteras i miljöbalken eller tekniska egenskapskrav (t.ex. buller) som regleras i boverkets byggregler. Bedömer man planbestämmelsen som uppenbart olaglig så ska man försöka att helt enkelt bortse ifrån den.

Konferensreferat

STORA salen på onsdagseftermiddagen

Länsstyrelsen informerar

Kajsa Reimers och **Göran Wirdéus** talade till oss om tillsynsvägledning. Det är inte en nyhet att Länsstyrelsen ska vara ett stöd för byggnadsnämnderna i sin tillsynshantering. Men av Kajsa och Göran fick vi se att Länsstyrelserna börjar ha kommit långt i sitt arbete och sina mallar. Målet är att samma vägledning ska kunna ges rikstäckande över hela Sverige genom samverkan mellan de olika Länsstyrelserna. Just nu finns det mycket information samlad särskilt på Dalarna, Västra Götaland, Jönköping och Värmlands Länsstyrelser.



Strandskyddsdelegationen informerar

Som vi har fått information om tidigare så är strandskyddsdelegationen inte berättigad att ta lagbeslut, utan deras främsta uppgift är att ge vägledning över de lagar och regler som redan finns, samt ge en återkoppling om olika uppfattningar och hanteringar runt om i Sveriges kommuner. **Viveka Zetterberg** och **Eveline Savik** berättade att den största skillnaden i hantering är beroende på om det är en tätbebyggd eller glesbebyggd kommun. Många kommuner vill se ett differentierat strandskydd beroende på kommunens storlek och bebyggelsestryck. Det har även framkommit att LIS (landsbygdsutveckling i strandnära lägen) inte har fått den effekt som lagstiftaren hade trott. Delegationens hemsida har både verktyg för hur strandskyddsprocessen fungerar men även utbildning i hur man handlägger ärenden.

Boverket del 2

Från Boverket fick vi möjlighet att lyssna på **Stefan Hallin**, **Maria Rundqvist** och **Otto Ryding**.

Stefan Hallin är den person som har haft huvudansvaret för framtagandet av plattformen för beräkning av byggsanktionsavgifter i kunskapsbanken på Boverkets hemsida. Han berättade om att tillsynsavsnitten i kunskapsbanken har utökats mycket den senaste tiden med vägledningstexter, filmer för OVK, filmer om förelägganden m.m. Stefan tar gärna emot förslag från våra medlemmar på ämnen att arbeta med framöver, på samma sätt som plattformen för sanktionsavgifter har tagits fram.

Stefan kan nås på stefan.hallin@boverket.se

För tillsynsärenden mellan 2006-2011 kan inte någon byggnadsavgift eller sanktionsavgift utfärdas. Det beror främst på att startbesked inte hade någon motsvarighet enligt den äldre plan- och bygglagen så en prövning om avgift mot den nya plan- och bygglagen innebar 0 kronor. Och med en övergångsbestämmelse som sa att man skulle pröva den billigaste avgiften i jämförelse med NPBL och ÄPBL resulterade i att ärendet alltid prövades enligt den nya plan- och bygglagen. Rättelseföreläggande är dock möjligt att tillämpa i 10 år, så även om en avgift inte kan tas, kan det ändå bli tal om krav på en fastighetsägare om att utföra rättelse. Men viktigt att veta är att en åtgärd inte blir legaliserad för att den är preskriberad. Åtgärdsförelägganden har ingen preskriptionstid! Ska prövas vid t.ex. fallfärdig byggnad eller dylikt.

Konferensreferat

STORA salen på onsdagseftermiddagen

Boverket del 2 forts.

Maria Rundqvist gav en del information om PBL-kompetens och de nationella utvecklingsprojekt som Boverket har beslutat att dela ut ekonomisk ersättning för. De har försökt få en bra spridning både vad gäller ämnen och geografisk spridning. Resultatet av projekten ska kunna användas av alla kommuner. Projekten kommer att presenteras på olika träffar och workshops.

PBL-utbildning håller på att tas fram för att ge en mer enhetlig och effektiv tillämpning av PBL. En introduktionsutbildning finns för förtroendevalda på Boverkets hemsida som alla politiker i Sverige bör genomföra. **De som har möjlighet får gärna återkoppla vad som var positivt och vad som skulle behöva förbättras.** Fördjupningsmoduler finns, fler är på väg.

Otto Rydings tema på sin föreläsning handlade om begreppen ändring och ombyggnad, med fokus på ombyggnad. Det mesta klassas som en **ändring** enligt PBL 1 kap. 4 §. Det vill säga en eller flera åtgärder som ändrar en konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriskt värde. De verktyg vi främst har att använda oss av är: utformningskraven, tekniska egenskapskraven, varsamhetskravet och förvanskningsförbudet.

För ändring gäller att kraven ska endast tillämpas på ändrad del!

Vid ändring av en byggnad får kraven anpassas och avsteg göras med hänsyn till ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar, varsamhetskravet och förvanskningsförbudet.

Hammurabis lag § 229, som var en av de första "BBR" som gjordes, sa att "om en byggmästare bygger ett hus, och huset rasar samman och husägaren dör, ska byggmästaren avrättas". (Snäppet hårdare än de nya attefallsreglerna då dom var planerade, som skulle strida mot två paragrafer i Europakonventionen, om de mänskliga rättigheterna avseende egendomsskyddet och rätten att få frågan prövad i domstol)

Är omtapetsering en ändring? Ja det skulle kunna vara det. Ett ytskikt kan påverka brandsäkerheten i en byggnad, kontrastmarkeringar m.m. Det klassiska uttrycket: "Vi vill bara göra likadant" finns det inget som heter. Kan ett litet hål i vägg vara en ändring? Ja, det kan t.ex påverka brandcellsgräns, bärande delar, punktera fuktspärr eller åstadkomma ljudbrygga. Vid dagis i en lägenhet bör man särskilt ta hänsyn till ändringens omfattning vid kravställning.

Ombyggnad handlar om vilka delar av byggnaden man kan ställa krav på. Definitionen på ombyggnad är en **ändring** som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas. Så man skulle kunna säga att begreppet ombyggnad är snäppet större än ändring. Skillnaden mellan ombyggnad och ändring är att vid ombyggnad ställs oftast kraven på hela byggnaden, om det inte anses fullständigt orimligt. Men även vid ombyggnad ska kraven anpassas utifrån samma förutsättningar som ändring. Slutsatsen är att om en ändring är så omfattande att den anses vara en ombyggnad, så kan det påverka vilka delar av byggnaden man kan ställa krav på.

Otto förtydligade även vad som kan anses vara "betydande och avgränsbar del" samt "påtagligt förnyas". Det gavs även konkreta exempel på definitionerna. Man skulle kunna säga att om ombyggnationerna innebär 25% av en byggnads värde borde man kunna härleda att åtgärderna innebär en påtaglig förnyelse av byggnaden.

Konferensreferat

FIGARO salen på onsdagseftermiddagen



Lisa Åberg, PWC, började med att informera om bästa sättet att förbereda sig **inför ett sammanträde**, där hon hoppades att kommunerna runt om i Sverige gått över till den digitala åldern. Det vill säga att vi slapp bära runt på alla "mappar"... En bra förberedelse innebär enligt Lisa att nämndssekreteraren faktiskt är med på möten inför sammanträdet t.ex. presidiet eller arbetsutskottet och därmed vet vilka ärenden som ska upp och samtidigt då få en inblick i vilka ärende som kommer att bli svåra eller komplicerade. På så sätt kan sekreteraren förbereda sitt protokoll med t.ex. förslag på beslut och därmed kunna fokusera på annat under sammanträdet. "Vad är en allmän handling?" var en fråga som dök upp. Det är dokument som är upprättade, inkomna eller skickade till annan myndighet eller utomstående. Det är inte en allmän handling att skicka ett dokument till egen nämnd. Dock är ju frågan vad politikerna i nämnden sedan gör med dokumenten som skickas ut? Även frågan om vad som får ligga ute på nätet togs upp. Personuppgiftsförordningen, PUFF, reglerar detta. Vad som inte får publiceras är bland annat känsliga personuppgifter (uppgift om ras, etniskt ursprung, politiska åsikter, religiös eller filosofisk övertygelse, medlemskap i fackförening och uppgifter som rör hälsa och sexualliv) samt personnummer eller samordningsnummer. När det gäller diariet är det Personuppgiftslagen, PUL, som bestämmer, och då krävs både intresseavvägning samt samtycke, vilket inte krävs när det gäller PUFF. Lisa föreslår att man tar en titt på Datainspektionens hemsida där det finns en checklista om elektroniska diariet.

Vad händer **under sammanträdet** då? Nämndens sammanträde är i regel slutna men om KF medger så kan nämnden besluta om offentliga sammanträden. Men alltid slutna sammanträden när ärenden som avser myndighetsutövning behandlas, och ärenden i vilka det finns uppgifter som omfattas av sekretess. Det finns även regler på vilka som får närvara under sammanträdet och när och hur dessa ska protokollföras samt besluten som tas om personer får närvara eller inte, t.ex. praktikanter. En nyhet sedan 2014 är att en ledamot kan närvara på sammanträdet på distans via ljud och bild i realtid, men då måste kommunfullmäktige ha tagit beslut på att detta är ok. Lisa tar även upp hur fast en dagordning är och vid vilka tillfällen och hur man har rätt att ändra i en dagordning. Viktigt är dock att dessa ändringar syns i protokollet t.ex. att ett ärende utgår eller ett nytt tillkommer, eller då ordförande och ledamöterna har rätt att väcka nytt ärende vid sittande bord. När det gäller yrkanden så finns det formella och materiella. De formella (återremiss, bordläggning, ajournering) och de materiella (bifalls-, avslags- och ändringsyrkande) får inte ställas emot varandra. De formella yrkanden tas först och en återremiss behandlas sedan. Lisa belyste även jävsituationen och vad som står i Kommunallagen om vem som kan anses vara jävig i en handläggning. Det finns flera olika typer av jäv t.ex. sakägar- eller intressejäv, ombudsjäv, tillsynsjäv eller delikatessjäv. Även hur en jävig ska uppträda vid ett sammanträde gicks igenom samt vem som har rätt att väcka en jävsfråga.

Vad händer **efter sammanträdet** då? Då är det dags att sammanställa protokollet och de beslut som tagits, men även de yrkanden som lagts fram, omröstningar som genomförts och hur utfallen blivit, samt vilka som deltagit i sammanträdet. Även reservationer ska redovisas och dessa ska anmälas innan sammanträdet avslutas. En skriftlig reservation ska inlämnas senast vid justeringen. Tjänstemän har inte någon reservationsrätt! Ett sammanträdesprotokoll ska justeras senast 14 dagar efter sammanträdet och sättas upp på anslagstavlan senast andra dagen efter justeringen, och får då inte tas ner förrän överklagandetiden gått ut. Information gavs om vilka regler som gäller vid överklagande av beslut, laglighetsprövning och förvaltningsbesvär samt vilka beslut som får överklagas. Lisa avslutar sin eftermiddag med uppmaningen att stärka din roll som nämndssekreterare genom att skapa dialog med din ordförande!

Konferensreferat



FSBS årsmöte

FSBS årsmöte hölls på onsdag eftermiddag efter dagens föreläsningar. Det var få av föreningens medlemmar som deltog den här gången. Elin Andersson från Malå valdes till ordförande för mötet. Under årsmötet diskuterades bl.a. föreningens ekonomi, verksamhetsberättelse, årsredovisning, val av ordförande, val av styrelse, val av revisorer och val av valberedningen. I år fanns det tyvärr inga stipendiater. Möjligheten att flytta årsmötet kommer att diskuteras för att främja deltagande av föreningens medlemmar, utan att påverka utbildningsdagarnas innehåll. Avtackning av Patrik Mårtensson gjordes, då han har valt att avgå som vice ordförande.

Politikerträff

Aven en politikerträff fanns med i programmet och gick av samtidigt som FSBS årsmöte. Träffen leddes av Kjell Helgesson, ordförande i byggnadsnämnden i Halmstad med bistånd av Rickard Börnin, jurist Stockholms stadsbyggnadskontor. På träffen kunde de politiker som deltar i konferensen diskutera aktuella frågor och träffa kollegor från övriga landet för att utbyta erfarenhet.

Mingelkväll med nätverkande på Hotel Tylösand



När regndropparna föll utomhus på onsdagskvällen satt våra deltagare inomhus på Hotel Tylösand och avnjöt en tre-rätters middag. Ulrika Skoglund underhöll oss under kvällen med sin fantastiska sångröst.

Det var även bordsplacering där vi försökte separera handläggare/inspektörer, administratörer/nämndssekreterare och politiker. Både för att vi skulle kunna få chansen att prata lite med andra kommuner i samma yrkesgrupp, men också för att arbeta med de förberedda frågorna till varje kategori som fanns vid borden. Vi valde att testa ett nytt upplägg.

Det var jätteroligt att efter genomförd mingelkväll, kunna samla ihop massor av svar vid varje bord. Och dessa svar finns sammanställda längre bak i medlemsbladet tillsammans med ett resonemang kring varje fråga. Givetvis var det inte obligatoriskt att svara på frågorna, men den svarsfrekvens som inkom visar på ett starkt intresse från våra deltagare att bidra med sin kunskap till oss andra.

För att orka med torsdagens föreläsningar så var det nog bra att kvällen avrundades vid 23-tiden. De flesta såg ut att ha en mycket trevlig och givande kväll även om maten tog lång tid...

Referat från utbildningsdagarna

TORSDAG 17 SEPTEMBER



Vem är besvärlig?

"Vem är besvärlig?" med organisationskonsulten Johan Blad, var en föreläsning som borde ses av alla chefer och medarbetare minst en gång i sina yrkesverksamma liv. "Tjafsiga team och otydliga chefer" är ett återkommande tema på de flesta arbetsplatser runt om i Sverige, inte bara den kommunala sektorn. Det gavs många bra tips om hur man skulle hantera besvärliga personer.

Johan berättade att han hade flyttat till en ny bostad med sin familj, och det första som grannen gjorde var att knacka på och fråga hur de skulle göra med häcken som stod mellan deras tomter. För att göra en lång historia kort så mynnade det naturligtvis ut i en konflikt, men som kunde lösas på ett positivt sätt. En annan granne hade köpt en SPA-anläggning som stod och brummade hela natten. Och som det alltid gör i en konflikt, är att det är otroligt jobbigt att snacka med grannen om en sådan sak, så han höll ut så länge som möjligt. Ville inte vara besvärlig själv. Till slut pratade han med kommunen, en bullermätning gjordes. Kommunen konstaterar att bullret är för högt och skickar ut brev om att grannen ska yttra sig. Grannen blir jätteirriterad och börjar hacka på Johans fru, dotter, hunden osv. Tillslut valde Johan att säga till på skarpen, "Nu räcker det Bosse!". Och en sådan tillsägelse var vad som tillslut fick grannen att inse att såhär kunde han inte hålla på. Vi har olika konflikter både privat och på jobbet, det är omöjligt att undvika.

Det första varje människa måste göra är att bli medveten om hur du själv hanterar en besvärlig situation. Ett passande citat för konflikthantering är att: "If the book and the bird disagree, always listen to the bird". Var inte teoribunden utan lyssna på fågeln.

Det finns drivande krafter och motverkande krafter. Ibland måste konflikter lösas på olika sätt, och ibland kan de sitta så djupt rotade att de inte går att lösa med endast de inblandade utan man måste tillgå extern hjälp. "Det ordnar sig", är bland det dummaste man kan säga.

Vi störs konstant av flöde, telefon, info m.m. som vi ska kunna hantera och bearbeta. Det är inte alltid lätt att undvika att trampa någon på tårna, det viktigaste är hur de inblandade väljer att hantera situationen.

Det som är grundläggande att jobba med i grupper är **förtroende**. Avsaknad av förtroende skapar konflikträdsla, brist på engagemang, ovilja att hålla varandra ansvariga, bristande fokus på att skapa resultat. Perfektion är inte bra. Man måste kunna visa upp sina svagheter och lära känna varandra.

I besvärlighetsekvationen så har vi alltid mitt synsätt, ditt synsätt och fakta att ta ställning till. Det gäller även att ha förmågan att kunna inse att man har fel, om påståendet genom fakta kan bevisas.

Som slutord för att skapa en väl fungerande socialisering på arbetsplatsen är att "det är viktigt att ta den där kaffekoppen!". Även om du har mycket arbete att göra, låt inte det skapa en isolerande känsla från övriga i arbetsgruppen.

Referat från utbildningsdagarna



Expertpanelen

Från vänster: Yvonne, Göran och Patrik

Expertpanelen bestod av **Yvonne Svensson**, rättschef på Boverket, **Göran Wirdéus**, Länsstyrelsen Värmland och **Patrik Mårtensson**, bygglovarkitekt på Borås kommun. Med moderator **Firooz Azam**, vice ordförande i FSBS, behandlades 30 frågor av olika karaktär och svårighetsgrad.

Frågor tillsammans med svar kommer att läggas ut inom kort på föreningens hemsida att läsa eller ladda ner.



Tillgänglighet i praktiken

Maria de Val, arkitekt och certifierad sakkunnig i tillgänglighet, gav en fördjupad föreläsning om tillgänglighet i praktiken.

Begär aldrig ut en "tillgänglighetsbeskrivning" var Maria tydlig med. En beskrivning är endast ett utdrag över vilka föreskrifter som gäller i boverkets byggregler. Ett intyg å andra sidan är en genomgång av alla föreskrifter och vilka avvikelser som finns.

Byggnadsnämnden är ansvarig för att besluta om att ta avvikelser från gällande tillgänglighetskrav. Det är däremot aldrig berättigat att medge avvikelser vid nybyggnationer.

Väljer man att använda en sakkunnig i tillgänglighet så tar den personen ansvar för tillgängligheten i ärendet. Därför vore det av intresse för byggnadsnämnden att i större ärenden, använda sig av den specialkunskap som en sakkunnig i tillgänglighet har. Särskilt med tanke på att från och med 1 januari 2015 är bristande tillgänglighet en ny form av diskriminering.

Maria fortsätter sedan att bocka av de punkter som vi ska granska vid en bygglovsansökan och som ska finnas redovisat vid en ansökan. Te.x. parkering, ramper, badrum, kontrastering, skyltar, ljussättning m.m. Bilder och exempel finns i Marias presentation som kommer att läggas ut på FSBS hemsida.

Referat från utbildningsdagarna

Vad händer i Halmstad?



Kajsa Sparring, stadsarkitekt på Halmstad kommun, berättade för oss vad som var på gång i Halmstad. I centrum är det främst ett nytt resecentrum som ska byggas. Men även "Lilla torg", "kvarteret Borgen", "Söderkaj", f.d. Lundgrens gjuteri byggs om till bostäder och förskola invid järnvägen, "tullkammarkajen", "Fyllinge" blir bostäder i blandade hustyper med servicenära byggnader som förskola. Slottsmöllans tegelbruk blir bostäder och servicenära byggnader som förskola.

Utflykter i Halmstad

1. Citypromenad med fokus på stadsförnyelse invid Nissan.
2. Promenad genom stadsdelen Söder längs Nissan, bostadsområdet Söderkaj, Aleskogen och kolonistugeområdet Knebildstorp.
3. Promenad genom stadsdelen Öster längs Nissan, klassisk arkitektur av Uno Fortmeijer, Sturegymnasiet, högskoleområdet och Martin Luthers kyrka (Engstrand & Speek)
4. Slottsmöllan - förändring av ett f.d. industriområde från 1800-talet till modernt industricentrum. Promenad längs Nissan norrut, förbi Örjansvall och hus av Ingrid Wallberg, första kvinnliga arkitekten med egen verksamhet.
5. Parkpromenad längs Nissan - upplev Sinnenas park, Kapsylparken med Picassostatyn, Norre Katts park och galgberget med hänförande utsikt över Halmstad.

Årsmiddag på Halmstad Arena



På torsdagskvällen var det dags för föreningens årsmiddag. Den ägde rum på Halmstads Arena där vi blev välkomna med ett glas bubbel allt eftersom bussarna ankom. Ansvariga för Halmstads Arena hade gjort ett fantastiskt arbete med att iordningställa en del av arenan med dukade bord och scen för underhållning.

Under kvällen bjöds vi på musik från bl.a. "**Per Gessle**", "**Tommy Körberg**" och den sent avlidne "**Elvis THE KING Presley!**". Efter att vår ordförande Leif Johnsson kontaktat Elvis manager på andra sidan graven, gav han till slut klartecken att ställa upp, och spela några av hans mest kända låtar.

Efter middagen plockades borden undan för att ge plats åt DJ och Lemnells Kapell som spelade hela vägen till sent efter midnatt. Vi valde den här gången att ha samma lokal för båda delarna vilket såg ut att ha varit mycket uppskattat.

Referat från utbildningsdagarna

FREDAG
18 SEPTEMBER



Rättsfall

Annika Gustafsson, advokat på Gustafsson, Ambom & Hedberg HD, gick igenom en rad nya domar från MMD och MÖD. Många intressanta domar som finns upplagda på föreningens hemsida. Rättsfall har genom åren varit ett uppskattat inslag under utbildningsdagarna då det ger en beskrivande bild över hur våra överprövande rättsinstanser tänker. Man skulle kunna säga att beslut i MÖD, utan prövningstillstånd till HD, har en rätt så prejudicerande effekt inom plan- och byggnadsområdet. Men hänsyn behöver även tas till att varje ärende är unikt.



E-tjänster och digital ärendehantering

Ingegerd Persson, bygglovschef, och **Anders Thorén**, förvaltningschef på byggnadskontoret i Halmstads kommun, gick igenom hur de hanterar sin digitalisering och effektivisering av bygglovsprocessen. "Bygglov över disk" var en uppskattad tjänst för enklare ärenden där man kunde "lämna in ärendet en onsdag och få beslut på fredag". För att styra över till digitala ansökningar hade de under en begränsad tid 10% rabatt på bygglovskostnaden. De har även ett kundcentrum som tar emot alla samtal, och bokningar av handläggare. Det gav handläggarna tid att fokusera på annat. Anders Thorén gav information om boken våra medlemmar fick, och framtagandet av den. Ett intressant sätt att dokumentera en kommuns kulturhistoriska värden.



Nästa konferensort - Gävle!

Åsa Larsson, bygglovschef på Gävle kommun visade en film om Gävle. Kommunen som satsar hårt mot 100 000 invånare!



Ansvar och möjligheter för att skydda kulturhistoriska värden i vår bebyggelse

Anna Reuter Metelius och **Kristofer Sjö** på Tyréns gav oss en sammanfattning över några arbeten och tillvägagångssätt som dom har arbetat med för att skydda kulturhistoriska miljöer. Kulturvärde är en form av verktyg för att skapa attraktionskraft för en kommun.

Att reglera kulturvärden i en detaljplan fokuserar oftast på ny bebyggelse, men man måste även ta hänsyn till att bevara och värna om befintlig bebyggelse. Områdesbestämmelser som reglerar en förhöjd bygglovsplikt är ett vanligt verktyg för bevarandet av befintlig kulturmiljö. Bevarandet av kända kulturvärden bör även ingå i kontrollplaner i bygglovsärenden. Kristofer avslutade med att berätta att det finns en studentuppsats om den bevaranderätt som finns i domstolsprövning för den som är intresserad av dessa frågor.

Ordförande Leif Johnsson avslutade utbildningsdagarna med att tacka alla inblandade i Halmstad för det fina mottagandet föreningen FSBS fått samt hälsa alla välkomna till Gävle 2016!

Hört från mingelkvällen på Tylösand

Syftet med de färdigskrivna frågorna under mingelkvällen var både att öppna för diskussion över kommungränserna, skapa kontakt men också för att se hur olika kommuner hanterar frågorna. Se diskussionerna som ett mål, inte bara svaren.

Bland handläggare och inspektörer var det 47 grupper som svarade.

1. Första frågan gällde den klassiska "statistik-frågan" hur många bygglov hinner en handläggare egentligen med i snitt per vecka? Vi har ju alla olika förutsättningar då vissa är endast handläggare, vissa är handläggare/inspektörer, vissa har/har inte anmälningar, strandskydd m.m. Större kommuner kan ha många större ärenden. Det finns även "störningsmoment" som telefonsamtal, besök, utbildning och annat som påverkar. Men det går ändå att ta fram en generell uppskattning över vad som kan anses vara rimligt.

Om vi plockar bort de lägsta och de högsta svaren så blir utfallet såhär:

3 bygglov/vecka: 4 stycken grupper.

4 bygglov/vecka: 9 stycken grupper.

5 bygglov/vecka: 20 stycken grupper.

6 bygglov/vecka: 5 stycken grupper.

Kommentar: De flesta grupper anser att det borde vara rimligt att kunna ta ett beslut om bygglov per arbetsdag i snitt. Det bör vara uppnåeligt under en normal arbetsvecka för en handläggare med normal kunskapsnivå som kan arbeta självständigt i den kommun handläggaren är anställd i. Givetvis spelar ärendets dignitet roll, men det brukar inte heller vara brist på inglasade altaner... Det är viktigt att det här resonemanget bör ses som ett arbetsmaterial för vidare diskussion, och inte en kravnivå. Går det betydligt långsammare än så kanske man bör titta på sina rutiner, vad är det som tar tid? Går det betydligt snabbare än så kanske man bör titta på kvalitén bland besluten?

2. Andra frågan handlade om vilka ärenden som vi handläggare INTE bör ha delegation på. Givetvis finns det lagkrav på vad en nämnd inte får ge som delegationsuppdrag i 6 kap. 34 § KL och 12 kap. 6 § PBL. Vissa av lagkraven är tydliga t.ex. de som avser verksamheten eller beslut förenat med avgifter. Men det finns även krav på att man inte får delegera ärenden som rör myndighetsutövning mot enskilda om de är "av stor vikt eller principiell betydelse för den enskilde". Några av kommentarerna som gavs utöver de förslag på papperet var "större verksamheter", beslut med avgifter och ärenden av "känslig natur".

Kommentar: Det är viktigt att veta att en handläggare alltid kan plocka upp ett ärende till nämnden för beslut. Om det finns en osäkerhet över ärendets dignitet eller den påverkan beslutet kan få, så vore det ett bra alternativ att låta nämnden ta beslutet.

3. Tredje frågan handlade om det "kontroversiella" förfarandet att ha en fysisk person på kommunen som ges möjlighet att yttra sig som granne till de fastighetsägare som vill bygga bygglovsbefriade byggnader nära gräns mot väg, gata eller allmän platsmark som är kommunägd. Vissa kommuner kräver bygglov (i linje med Boverkets rekommendationer) och andra väljer att fortsätta (som tidigare) med att låta en person som har "ansvaret" för kommunens mark att yttra sig.

Så här svarade våra grupper:

Ställer krav på bygglov: 61%

Låter kommunen yttra sig som granne: 39%

Kommentar: Av rättspraxis framgår det att bygglov krävs (MÖD P 105-13, MÖD P 1972-13). Boverkets nuvarande regeringsuppdrag avseende reglering av avstånd till gräns mot allmän plats blir intressant att följa. Det vore av intresse för alla inblandade om det på lagligt sätt skulle kunna ordnas så att kommunen ges möjlighet att yttra sig.

Hört från mingelkvällen på Tylösand

Handläggare och inspektörer forts...

4. Vi ville se hur ni resonerar kring vem som hanterar Attefallsåtgärderna, och vilka erfarenheter ni har haft hittills. Det var väldigt blandat huruvida handläggare har ansvaret eller inspektör. Det var även intressant att läsa att några av er har "team" med handläggare och inspektör där ni hanterar Attefallsåtgärderna tillsammans. Men att inspektören därefter skriver beslutet om startbesked.

För er där inspektören är den enda som hanterar Attefallsåtgärderna så hoppas vi att den personen har fått särskild utbildning i de handläggningsförfaranden som krävs för att kunna veta om åtgärderna inte kräver bygglov istället.

Positivt och negativt om Attefallsåtgärderna från grupperna:

"Bygglov light", större frihet för allmänheten, billigare taxa, mest negativa erfarenheter, undergräver förtroendet för detaljplaner, otydligt med många missuppfattningar, vilseledande mediabild, lättare att få bygga där det tidigare inte har varit möjligt, ger ett oseriöst intryck, sökanden tycker att det är svårbegripligt med alternativa vägar att gå, kostar mycket energi och tid att förklara, allmänheten besvikna på att det inte var så enkelt!

5. En fråga som har börjat växa fram är huruvida byggrätter i befintliga och framtida detaljplaner kommer att begränsas på grund av de många bygglovsbefriade åtgärder man numera får göra. Det var intressant att så många av er redan har börjat resonera med era planhandläggare i frågan.

Så här svarade grupperna:

Har lyft frågan: 29%

Har inte lyft frågan: 71%

Kommentar: Om ni väljer att gå så långt att ni reglerar byggrätter eller annat på grund av de nya Attefallsåtgärderna, får ni gärna kontakta någon av oss i styrelsen och dela med er av era erfarenheter.

6. Vi anser att ett av de största problemen med de nya Attefallsåtgärderna är att man inte har juridiskt stöd i ryggen för att kunna samköra ett bygglov med en Attefallstillbyggnad eller takkupa. De riktlinjer som finns är att man först måste ha ett slutbesked på den befintliga byggnadsdelen innan man kan få ett startbesked för en Attefallstillbyggnad eller takkupa. Det innebär att du måste ha en färdig vägg eller tak på plats som du därefter måste riva för att bygga till med en anmälan. Hur gick det här till egentligen?

Så här svarade grupperna:

Kräver slutbesked först: 41%

Samkör bygglov och anmälan: 59% !

Kommentar: Ur ekonomiskt perspektiv för sökanden så bör man samköra exempelvis en tillbyggnad som kräver bygglov med en Attefallstillbyggnad som kräver anmälan. Särskilt om en fastighetsägare måste ansöka om båda samtidigt på grund av t.ex. byggrätt eller prickad mark så vore det realistiskt att hantera ansökningarna så smidigt som möjligt utan att kräva en fullgod vägg i bygglovsärendet, som sedan måste rivas i anmälningsärendet. Låt inte sökanden lida för att lagstiftaren inte har tänkt till. Är ni fortfarande osäkra så genomför en utredning över vad konsekvenserna skulle kunna bli och/eller förankra ett sådant förfarande i nämnden.

Hört från mingelkvällen på Tylösand

Handläggare och inspektörer forts...

7 a.) Hur hög är en bygglovsbefriad mur?

Svaren varierade mellan 0 till 1,1 meter.

64% av er svarade 0,5 meter.

Kommentar:

Någon definition av en mur finns inte i PBL, och bedömning får göras från fall till fall med hjälp av praxis. Det innebär därför att murens höjd inte är avgörande vid bedömning av bygglovsplikten. Bedömningen ska istället utgå ifrån vad som ska anses vara en bygglovspliktig mur respektive vad som ska anses vara en konstruktion som inte kräver bygglov. Enligt domstolarna ska hänsyn tas till konstruktionens höjd, längd, genomsiktighet och utformning. Hänsyn ska vidare tas till konstruktionens läge, utförande och beständighet.

För fastigheter inom detaljplan så har du möjlighet att utan bygglov uppföra en mur runt en skyddad uteplats enligt PBL 9:4, och då får ju den vara 1,8 meter hög. För fastigheter utanför detaljplan har du möjlighet med stöd av PBL 9:6 att uppföra en mur i omedelbar närhet av bostadshuset (utan höjdbestämmning). I båda fallen finns det givetvis ytterligheter som kan påverka, t.ex. hörande av grannar vid uppförande av mur närmare gräns än 4,5m.

En fråga som uppstår blir vad som ska anses vara i omedelbar närhet av ditt bostadshus för fastigheter utanför detaljplan? Rättspraxis pekar just nu på att ett avstånd av 31,2 meter är att anse som i omedelbar närhet, medan 75 meter inte är det. Dock kan förhållandena skifta på grund av t.ex. terräng eller bebyggelse i området, och det är inte möjligt att tillämpa samma mått i alla situationer. Grundtanken vid bedömningen av avståndet är att hemfridszonen inte får utökas eller att allemansrätten inte får inskränkas.

Utöver undantagen så har de flesta kommuner ändå någon form av riktlinjer avseende höjd på en bygglovsbefriad mur, vanligtvis 0,5 meter. Men kommunerna bör nog inte helt och hållet stirra sig blinda på konstruktionens höjd utan även den påverkan som konstruktionen kan medföra.

b.) Hur högt är ett bygglovsbefriat plank?

Svaren varierade mellan 0 till 1,2 meter.

16% av er svarade 0 meter. (det finns inga bygglovsbefriade plank!)

16% av er svarade 0,8 meter.

16% av er svarade 1,1 meter.

24% av er svarade 1,2 meter.

Kommentar: Några av er hade angett det klassiska "1,8m/3,6m från vägg". Men givetvis menade vi underförstått utöver detta undantag. Plank kan i allra högsta grad jämföras med resonemanget för murar. En bedömning ska göras utifrån konstruktionens läge, höjd, längd, genomsiktighet och utformning i övrigt. MÖD har gått igenom olika kommuners policy för staket- och plankbedömningar och konstaterat att ett staket är en avskärmning på cirka 1,1 meter. De ska vara trafiksäkra och hålla max 0,8 meter över vägbanan vid korsningar och utfarter. Plank skulle då kunna vara en avskärmning som är högre än 1,1 meter?

Sammanfattningsvis så finns det inga bygglovsbefriade murar eller plank. Men en "mindre" konstruktion som är uppförd med syfte att fungera som en mur eller plank, behöver inte nödvändigtvis vara en sådan mur eller plank som plan- och bygglagen ställer bygglovsplikt på!

Hört från mingelkvällen på Tylösand

Handläggare och inspektörer forts...

c.) Hur högt är ett bygglovsbefriat altandäck?

Svaren varierade mellan 0,5 till 1,6 meter.

46% av er svarade 1,2 meter.

Kommentar:

MÖD och MMD hänvisar ofta till äldre domar från Regeringsrätten i sina beslut vid bedömning av om ett altandäck är bygglovspliktigt eller inte. Regeringsrätten har tidigare funnit att det normalt sett krävs bygglov för altandäck vars golv legat 1,8-3 meter över marken eftersom de visuellt gett ett intryck av att vara tillbyggnader och där ett utrymme skapats under altangolvet. I ett annat rättsfall har man även funnit att en altan vars höjd över sluttande mark varierade mellan 1-2,4 meter var en bygglovspliktig tillbyggnad.

Den "lägre" praxis som byggnadsnämnderna bör kunna använda sig av, är med stöd av det rättsfall där Regeringsrätten kommit fram till att en altan vars golv inte ligger högre än 1,2 meter över mark, inte kan anses vara volymskapande och därför inte att anse som en tillbyggnad. MMD har i ett rättsfall, mot bakgrund av Regeringsrättens ställningstagande, ansett att en altan vars höjd där vissa delar av altanen överstiger 1,2 meter är en volymskapande åtgärd.

Eftersom särskilda omständigheter kan föreligga i varje enskilt ärende så är det alltid svårt att tala om en exakt höjd på vad som kan anses vara bygglovspliktigt respektive bygglovsbefriat. 1,2 meter ser ändå ut att vara ett ganska bra mått på vart säker mark går!

d.) Hur stor är "en liten komplementbyggnad"?

Varierade mellan 30-50 kvm.

34% har angett max 50 kvm.

Kommentar: Här har några grupper angett Attefallsåtgärderna, men vi menade givetvis underförstått att "en liten komplementbyggnad" är den komplementbyggnad som står i 9 kap. 6 § PBL och som gäller utanför detaljplan.

e.) Hur stor är "en liten tillbyggnad"?

Det gavs många olika bud på vad som ska anses vara en liten komplementbyggnad som inte kräver bygglov både vad gäller storlek och procent av den befintliga huvudbyggnaden. Procenten låg kring 30% till 50% och maxstorlek låg på cirka 30 till 50 kvm.

27% av er svarade att man får göra en komplementbyggnad på max 50% av den befintliga huvudbyggnaden på fastigheten, dock max 30 kvm.

Kommentar: Här har några grupper angett Attefallsåtgärderna, men vi menade givetvis underförstått att "liten tillbyggnad" är den tillbyggnad som står i 9 kap. 6 § PBL och som gäller utanför detaljplan. 50% av ursprunglig byggnad låter skäligt i de flesta fall, och att man med ursprunglig byggnad menar den byggnad som man ursprungligen har fått bygglov på. Det borde naturligtvis inte gå att bygga på mer och mer, allt eftersom byggnaden blir större.

Att orden "en" eller "ett" placeras framför flertalet substantiv i 9 kap. 6 § PBL innebär ingen begränsning till ett visst antal i sak (prop. 2009/10:170 sid. 468). Det innebär att det inte finns ett juridiskt hinder för en fastighetsägare att utanför detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse göra fler tillbyggnader och fler komplementbyggnader än endast en, till ett en- eller tvåbostadshus eller fritidshus.

Hört från mingelkvällen på Tylösand

Bland nämndssekreterare/administratörer var det 11 grupper som svarade.

1. Första frågan gällde den klassiska "statistik-frågan", hur många bygglov tror en administratör/nämndssekreterare är rimligt för en handläggare att hinna per vecka i snitt?

2 bygglov: 2 stycken.

3 bygglov: 1 stycken.

4 bygglov: 1 stycken.

5 bygglov: 4 stycken.

9 bygglov: 1 stycken.

10 bygglov: 1 stycken.

15 bygglov: 1 stycken.

Kommentar: Ungefär samma utfall som handläggare/inspektörer. Se kommentar.

2. Vilket ärendehanteringssystem arbetar ni i och vilka fördelar respektive nackdelar har dessa?

Några av kommentarerna från grupperna: ByggReda: haft det länge, lätt att söka, föråldrat, stelt, rörigt, inte kompatibelt med ekonomisystemet. Byte till LEX, Castor, Public360, ByggR, LIS/LÄR, Cicero, EPHORTE, Diabas m.m.

Kommentar: De flesta grupper har angivit ByggReda och Castor, som verkar vara de vanligaste systemen på marknaden. Nackdelen med de många olika system som finns på marknaden är inkörningen av nya anställda. Det borde ligga i många kommuners intresse att försöka få så lika handläggningssystem som möjligt, åtminstone i samma region. Det skulle bidra till en betydligt lättare inskolning och effektivitet.

3. Har er kommun en strategi om att digitalisera hanteringen av ärenden? Hur långt har ni kommit?

Hanterar ärendena digitalt, ej digital signering, har digital stämpling, diariet ska bli sökbart för allmänheten, inte aktuellt med digitalt arkiv ännu,

4. Hur långt i förväg ska tjänsteskrivelser till nämnden vara färdiga? Digitalt eller papper? Vilka verktyg skulle underlätta erat arbete?

Några av kommentarerna från grupperna: 5 dagar, 5 dagar, 7 dagar, 10 dagar, 14 dagar, 14 dagar, 14 dagar. Bättre mallar för tjänsteskrivelser, alla politiker i nämnden har fått läsplattor, fler har svarat att inlämning och utskick sker digitalt istället för i pappersform. Man ser att det skulle behövas en utveckling av dokumenthanteringssystemens funktioner.

Kommentar: lönsamheten för att digitalisera arbetet för både tjänstemän och nämnder beror inte enbart på viljeinriktning, utan även på kommunens storlek. Det är inte alltid lönsamt för mindre kommuner att starta en digitaliseringsprocess. Därför kan det vara intressant att ingå i regionala samarbeten eller andra forum för digital utveckling.

Hört från mingelkvällen på Tylösand

Nämndssekreterare/administratörer forts...

5. Hur hanterar ni arkivering och gallring? Finns aktuella arkiv- och gallringsplaner

Några av svaren från grupperna: En enda person har huvudansvaret för arkivet, handläggarna gallrar, de flesta grupper har upprättade gallringsplaner, Arkiva (digital arkivering).

6. Hur hanterar ni personuppgiftslagen (PUL)?

Några av svaren från grupperna: kommunjuristens ansvar, PUL-ombud inom varje förvaltning, info om PUL på alla blanketter, enligt lagen.

7. Hur ser ni på en centraliserad organisation när det gäller administration d.v.s. nämndssekreterare och administratörer placerade på samma ställe och all posthantering och diarieföring ska ske på ett ställe?

Några av svaren från grupperna: Bra men förutsätter nära samarbete mellan handläggarna, tappar kontakten med handläggarna, en nämndsekreterare bör tillhöra miljö- och bygg då en sådan bör också ha ett visst utredande ansvar, opersonligt, sjunkande kvalité, positivt men inte i närtid, enligt emot!, specialistkompetensen försvinner om administrationen "försvinner".

Bland politiker var det 10 grupper som svarade.

1. Första frågan gällde den klassiska "statistik-frågan", hur många bygglov tror en politiker är rimligt för en handläggare att hinna per vecka i snitt?

3 bygglov: 1 stycken.

5 bygglov: 4 stycken.

6 bygglov: 2 stycken.

10 bygglov: 1 stycken.

15 bygglov: 2 stycken.

Kommentar: Även de flesta politiker har en sund inställning till "1 bygglov/arbetsdag-principen". För att få en rättssäker hållbar handläggning så bör inte snittet ligga så mycket högre än så för en handläggare som är väl införstådd i processen. Givetvis finns det olika faktorer som påverkar utfallet, se tidigare kommentar på handläggare/inspektör.

2. Vilka ärenden vill nämnden ha upp?

Ungefär samma utfall som för handläggarna, men där en av politikergrupperna även har angett "osäkra beslut". Det kan t.ex. handla om storlek på avvikelse eller ett ärende med många synpunkter från grannar.

3. Får nämnden tillräckligt med utbildning, känner ni er säkra på att ta rätt beslut?

Ja: 50%

Nja: 10%

Nej: 40%

Kommentar: Ett tips till politikerna är att istället för att åka på dyra heldagars utbildningar, utnyttja den kompetens som finns på kontoret! Lyft vilka områden som ni vill veta mer om, och låt era tjänstemän hålla en kortare utbildning på nämndsammanträdet. Det kan aldrig skada med kompetenshöjande åtgärder.

Hört från mingelkvällen på Tylösand

Politiker forts...

4. Hur ställer ni er till servicegarantier? Bygglovsrabatt?

Några av svaren från grupperna: positivt med rabatt för långa handläggningstider, både för och emot, bra, bra, nej, nej, inga nackdelar.

Kommentar: Ett förslag är att använda servicegarantier som ett verktyg för att "styra". Som Ingegerd Persson, bygglovschef på Halmstads kommun talade om under sin presentation så gavs rabatt på bygglovsavgiften vid digitala ansökningar. Kom bara ihåg att skapa realistiska servicegarantier som ni ser goda möjligheter med att kunna uppfylla. Det skapar bara irritation bland invånarna om man lovar stort och håller tunt!

5. Hur tycker ni att regering och riksdag ska gå vidare i sitt arbete med plan- och bygglagen. Vilken del i processen borde prioriteras?

Några av svaren från grupperna: Kortare handläggningstider, "gena mer", lätta på lagstiftningen, planprocessen, mer makt åt nämnden, överklaganden måste gå snabbare.

6. Hur hanterar ni föråldrade detaljplaner? Tar ni hänsyn till detaljplanens ålder vid bedömningen av storleken på en liten avvikelse?

Några av svaren från grupperna: Ålder på detaljplanen har betydelse för hur vi hanterar ärenden, man bör göra om planen, stor avvikelse ok, jättestor avvikelse ok.

7. Är det många från allmänheten som kontaktar dig som politiker i enskilda ärenden och vill påverka? Hur gör du då?

Några svar från grupperna: Många gånger, ja, ja, ja, nej, ibland händer det, sällan. En guldstjärna går till gruppen som skrev: "Hänvisar tillbaka till handläggaren".

Kommentar: Precis som byggnadsnämnden så har vi tjänstemän en ramlagstämning att följa. Det går inte alltid att ta positiva beslut, vilket innebär att man inte alltid kan göra alla nöjda. Som politiker i byggnadsnämnden är det viktigt att hänvisa tillbaka till handläggaren i pågående ärenden. Det får aldrig förekomma politiska påtryckningar från en politiker mot en tjänsteman under ett pågående ärende.

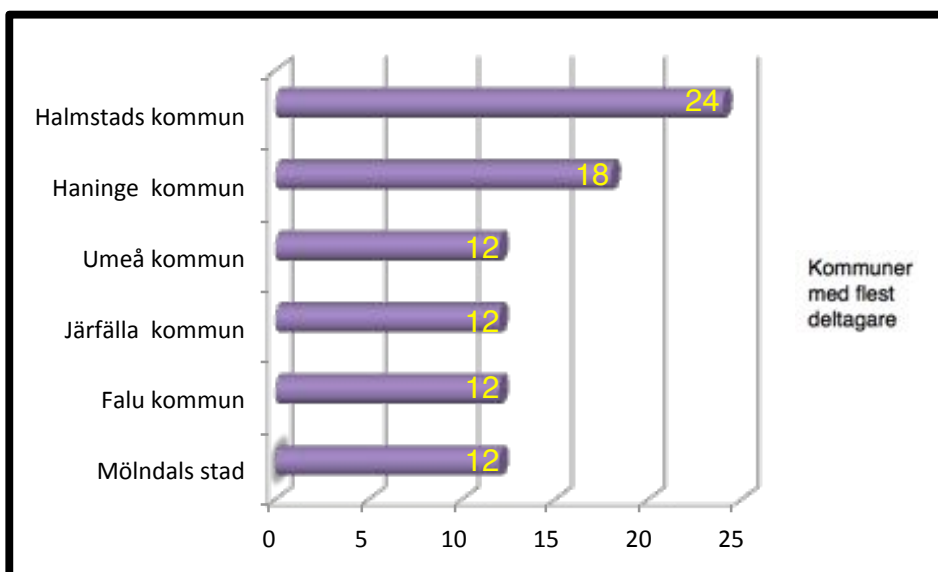
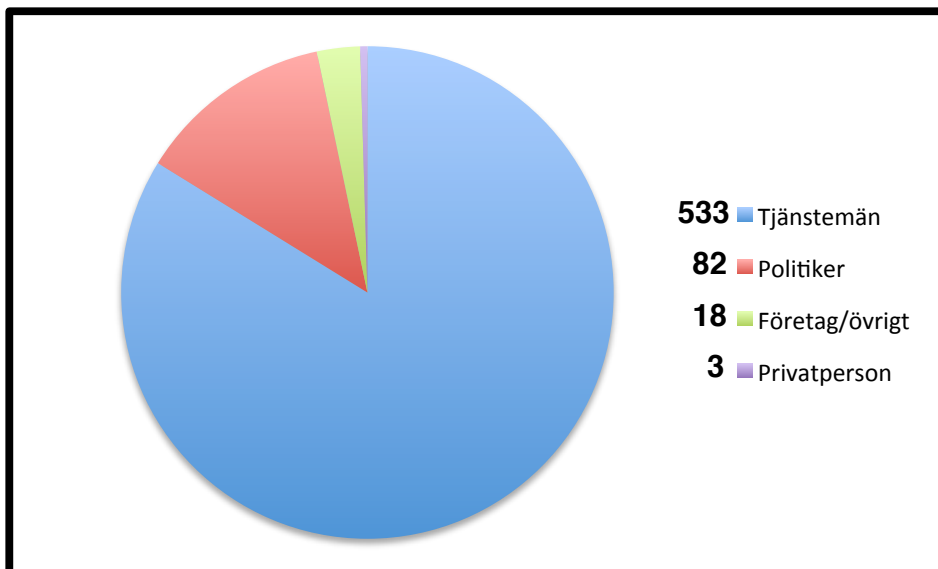
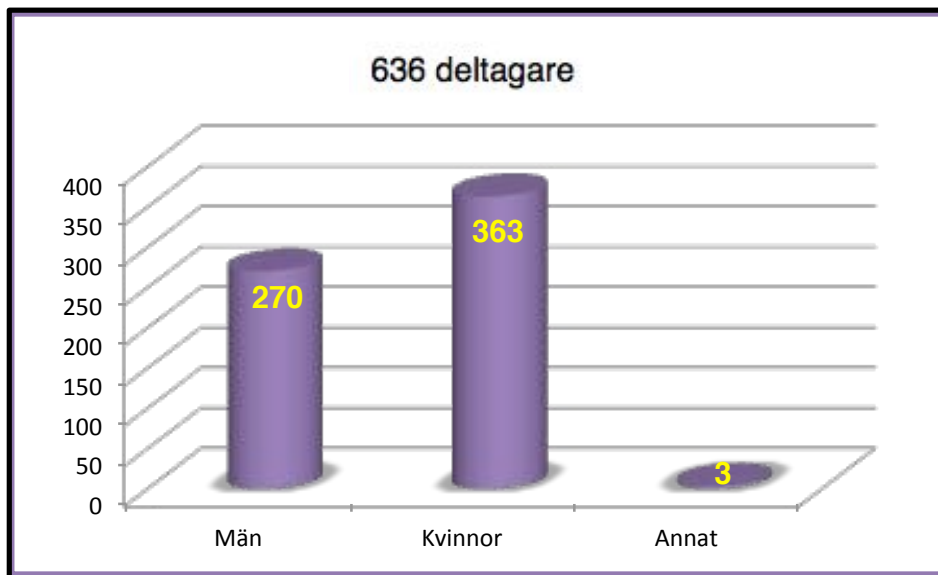
8. Vilken statistik från era byggnadskontor begär ni i nämnden att få ta del av?

Några svar från grupperna: Kundundersökningar, vi får allt vi behöver, ingen än så länge. Och tre grupper svarade: Allt!

Slutord från en av grupperna:

"Vi har lyft och dryftat våra problem och möjligheter efter egna frågor. Vi stärker nätverkandet. Mycket givande kväll med placering efter tjänst!"

Statistik från utbildningsdagarna



Ny styrelsemedlem i FSBS



Vi välkomnar det nya tillskottet i FSBS styrelse.

Elin Andersson

Yrke: Bygglovshandläggare

Du arbetar i Malå kommun. Vilka är dina huvudsakliga uppgifter och trivs du bra med ditt jobb?

Jag trivs jättebra! Eftersom att Malå är en liten kommun arbetar jag enormt brett med alla PBL frågor från översiktlig planering via detaljplaner och sen lov och tillsyn. Strandskydd, trafik, kartor och GIS är också exempel på frågor och ärenden som hamnar på mitt bord. Jag kan ibland efterlysa en mer övergripande titel i mitt yrke eftersom att bygglovshandläggare inte riktigt räcker till.

Vad fick dig att vilja engagera dig i FSBS styrelsearbete?

Delvis får vi väl skylla det på, eller tacka min tidigare kollega och ordförande i FSBS Leif Johnsson som alltid talat varmt om föreningen. FSBS utbildningsdagar ger oss verksamma en unik möjlighet att ta del av otroligt mycket kunskap, ny information och självklart mängder av erfarenhetsutbyte på väldigt kort tid. Det är väl egentligen bara en ren självklarhet att man vill vara med och verka för en sådan sak!

Hur länge har du varit medlem i FSBS?

Ända sedan jag började min bana som bygglovshandläggare i Skellefteå år 2013.

Hur många av FSBS-utbildningsdagar har du varit på?

Då ska vi se, först Jönköping sedan Uppsala förra året då jag var höggravid och nu Halmstad så det är tre år på raken. Lika många år som jag varit medlem alltså!

Har du tidigare erfarenhet av föreningsarbete?

Jag har varit aktiv i olika föreningar på något sätt i hela mitt liv. Först idrottsliga ungdomssektioner, elevråd och ungdomsråd och sedan bostadsrättsföreningar och nu senast har jag startat en framtidsförening i min hembygd.

Vilka förväntningar har du av föreningsarbetet och hur vill du påverka?

Jag har som mål att representera den glesbefolkade kommunen i föreningen. Jag tänker lyfta frågor som sätter lite perspektiv och belyser de utmaningar som finns på i gles- och landsbygd. Ibland blir jag lite less på att staden alltid är den givna och självklara normen för hur vi vill leva. Det finns gott om gles- och landsbygd i Sverige och att det trots stora utmaningar finns också massvis med möjligheter. Jag förväntar mig också att detta blir väldigt roligt!

Vilka frågor/områden inom ditt yrke känner du dig mest engagerad i?

Då jag jobbar så brett blir jag inte expert inom något område, men det är ändå bygglov som är min ingång i yrket. Jag kommer från en bakgrund som bygglovskonsult där jag arbetat mycket med att hjälpa kunder att förverkliga byggdrömmar. Det är någonstans det jag vill göra även i mitt jobb som samhällsbyggare men i ett vidare perspektiv. Att hitta sätt som kombinerar rollen som den stränga myndigheten med att kunna ge en känsla av kundservice engagerar mig mycket.

Sex snabba!

VIN eller **ÖL** (om den är nog kall)

KATT eller **HUND**

SPA eller GYM (och nåt gott att äta)

HOCKEY eller FOTBOLL (svagt intresse...)

HOUSE eller **ROCK**

SKOTER eller **UTLANDSRESA**

(skoter kan man ju köra till jobbet!)

Svar på enkäten

345 personer som deltog på utbildningsdagarna i Halmstad valde att svara på den enkät som skickades ut efteråt. Vi i styrelsen tar tacksamt emot alla förslag på förbättringar. Statistiken och kommentarerna i medlemsbladet är en sammanfattning av enkäten och de förslag som har kommit in. Men var lugn, vi kommer att gå igenom alla förslag!

1. Onsdag eftermiddag hade delat program, vad tyckte ni om det upplägget?

Mycket bra: 35%
Bra: 57%
Dåligt: 2%
Mycket dåligt: 1%
Vet ej: 5%

2. Vad tyckte du om det "nya" programupplägget på mingelkvällen (Hotel Tylösand?)

Mycket bra: 20%
Bra: 47%
Dåligt: 16%
Mycket dåligt: 3%
Vet ej: 14%

3. Hur upplevde du årets mix av föreläsare och ämnen?

Mycket bra: 22%
Bra: 63%
Dåligt: 9%
Mycket dåligt: 1%
Vet ej: 5%

Några av förslagen inför 2016:

- "Kjell Enhager, Gert Wingård."
- "Vikten av att vårda kulturmiljö"
- "Förbättra myndighetsspråket utan att bli för enkla"
- "Hantering av Attefallsåtgärder inom kulturområden"
- Hur inspirerar vi byggherrar, kunder m.m. att bygga bättre"
- "inspirerande arkitekturföreläsning, hur viktiga är våra grönytor"
- "Gå till botten med byggnadshöjd när Boverkets uppdrag är färdigt"
- "Expertpanelens sammansättning av Boverket, Lst. och kommun var bra"
- "Effektivisering, digitalisering, verksamhetsutveckling, kundfokus, stresshantering, gruppdynamik och hur administratörer ska fungera som ett stöd för handläggarna"
- "Frågor som gäller bostäder och krav vid exempelvis flykting-, asyl-, och HVB-boende"
- "Boverket om buller, vånings- och byggnadshöjd, bostäder på vind och källare"
- "Tomas Fogdö, Rune Johansson, Olof Röhlander, Christer Hjert, Axel Danielsson"
- "Blanda in kortare och rappare föreläsningar, kanske 20-30 minuters"
- "Digital handläggning i praktiken, från inlämnat ärende till avslut"
- "Red ut gränzonerna för ekonomibyggnader, t.ex. stall"
- "Mer föreläsningar som går rakt på sak, fördjupningar"
- "Expertpanelen måste kunna ge ett enat svar"
- "SKL, bl.a. deras nya taxa"
- "Mer workshops!"
- "Sociala medier"

Gävle 2016



Bild: Gävle strand

Gävle kommun, en kommun i Gästrikland, Gävleborgs län.
Cirka 98 500 invånare. 16:e största folkmängden bland 290 kommuner.

Gävles blå konserthus, platsen för nästa års föreläsningar på FSBS-utbildningsdagar 2016. En byggnad som tidigare har varit ett badhus, men är ombyggt och huserar nu en stor del av Gävles musikliv. Konserthuset invigdes 1998 och är ritat av arkitekt Bo Karlberg vid arkitektbyrån Lund & Valentin. Byggt på grunden till ett badhus lånar det badets L-formade plan. Mot Gävleån ligger foajén med kafé, från vilket man genom enorma glasväggar ser ut över Gävleåns forsar och stadsträdgården med "Milles änglar". Fasaden är klätt i blått kakel och tak av kopparplåt. Den största salen, Gevaliasalen, reser sig som ett elliptiskt torn över resten av huset och rymmer cirka 800 åhörare. Folkhumorn har på grund av salens yttre döpt konserthuset till "konserthurken", "konservhuset" eller "Blå mocca". Den mindre salen "Bo-Linde-salen" inrymmer cirka 150 åhörare. Konserthuset har nästan 200 000 besökare per år.

Nästa års utbildningsdagar är 14-16 september 2016. Vi ses!



Bild: Gävles kommunvapen



Bild: Gävles blå konserthus



Bild: inte en gris

Utbilda dig och få ett stipendie



Som de flesta av er vet så stödjer föreningen FSBS kompetensutveckling bland våra yrkesverksamma medlemmar. Vid varje årsmöte under våra utbildningsdagar i september delar vi ut stipendier till de som har gått en kurs eller program inom ramen för PBL:s område. Många kanske tror att man måste delta på utbildningsdagarna och årsmötet för att erhålla ett stipendie, men så är inte fallet. Du som uppfyller kriterierna för att söka är välkommen att komma in med en ansökan.

Varje stipendium uppgår till 2000 kronor och samma person kan få ett stipendium per termin för varje avsnitt inom ramen för utbildningen inom plan- och byggområdet. Ansökan ska ske inom två år efter avslutad utbildning och vara styrelsen tillhanda senast den 1 april ansökningsåret. Styrelsen beslutar sedan om vilka som ska tilldelas stipendier samt hur många som ska utdelas. Är det många som ansöker samma år är det möjligt att du får vänta på din tur.

Stadgarna för stipendier finns på föreningens hemsida, www.fsbs.se

Anslagstavlan

Lediga jobb

Kom ihåg att alla kommuner har möjlighet att annonsera om lediga jobb inom den kommunala byggsektorn på FSBS hemsida utan kostnad. Kontakta ordförande Leif Johnsson för mer information.

Gå med i styrelsen?

Är du intresserad av föreningsarbete eller har en stark drivkraft för utveckling inom PBL-området. Kontakta någon av oss i styrelsen eller valberedningen för att få mer information om hur det fungerar. Anmäl gärna ditt intresse!

Sociala medier

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

Medlemsblad nr 2, 2015

Ansvarig utgivare:
Leif Johnsson, ordförande

Skribenter:
Mikael Lindberg, redaktör
Catrin Thörnvall, sekreterare

Foton:
Patrik Mårtensson
Firooz Azam, vice ordförande

Kontrollplan FSBS med stöd av Leif Johnsson, för nybyggnad av konferens i Halmstad 16-18 september 2015

Kontrollen avser	Kontrolleras av	Kontrolleras mot	Signatur
Bättre möjlighet till nätverkande under mingelkvällen	Närvarande deltagare	Enkät svar har önskat bättre möjligheter till erfarenhetsutbyte med personer av samma yrke/befattning	
Parallella föreläsningar för nämndsekreterare	Närvarande deltagare	Enkät svar har önskat mer specialiserade föreläsningar för nämndsekreterare/administratorer	
Längre tid för expertpanel	Närvarande deltagare	Enkät svar har önskat längre tid för expertpanel	
Närmare dialog mellan kontakter som FSBS och föreläsare.	Leif Johnsson	Bättre kontroll på presentationsmaterial för nya föreläsare innan konferens	
Bättre logistik för fikaraster	Närvarande deltagare	Kaffeabstinens	

Var vi tillräckligt bra för att få ett slutbesked????

"I 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."

Föreningen FSBS 1000 medlemmar !