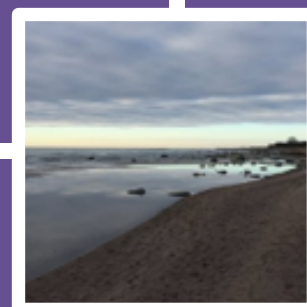
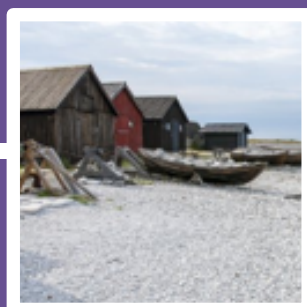
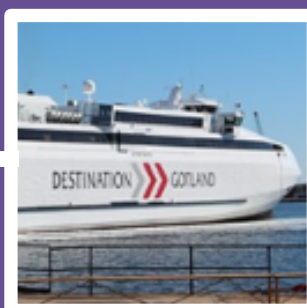
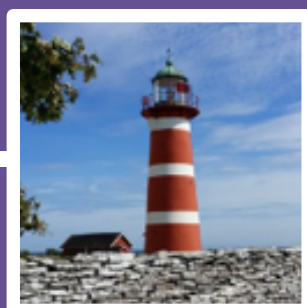
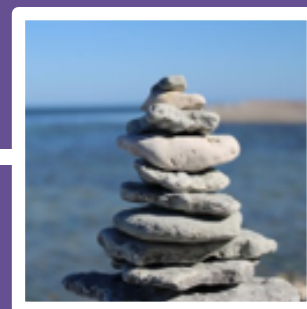
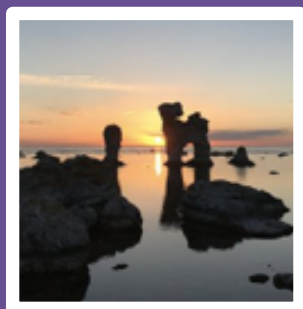


# FSBS medlemsblad

Nummer 2, 2019



Föreningen Sveriges Bygglövsgranskare och byggnadsnämndsSekreterare

# Föreningens sammansättning

## Styrelse 2019/2020

Namn - Funktion	Arbetsplats	Kontaktuppgifter
<b>Leif Johnsson</b> Ordförande	Skellefteå kommun	tfn. 076 774 77 13 leif.johnsson@fsbs.se
<b>Liza Schramm</b> Vice ordförande	Göteborgs stad	tfn. 072 856 60 84 liza.schramm@fsbs.se
<b>Ing-Marie Ringholm</b> Sekreterare	Kungsbacka kommun	tfn. 0300 834 029 ing-marie.ringholm@fsbs.se
<b>Gunvor Crogård</b> Kassör	Lysekils kommun	tfn. 070 928 19 01 gunvor.crogard@fsbs.se
<b>Gunilla Gustafsson</b> Medlemsansvarig	Uppsala kommun	tfn. 076 051 51 42 gunilla.gustafsson@fsbs.se
<b>Mikael Lindberg</b> Redaktör/webb	Skellefteå kommun	tfn. 0910 73 76 36 mikael.lindberg@fsbs.se
<b>Mats Abrahamsson</b> Vice kassör	Arjeplogs kommun	tfn. 070 222 72 69 mats.abrahamsson@fsbs.se
<b>Charlott Stjernholm</b> , ersättare Klubbmästare	Gotlands kommun	tfn. 070 083 29 76 charlott.stjernholm@fsbs.se
<b>Jonas Ranefjärd</b> , ersättare	Kungsbacka kommun	tfn. 070 952 43 41 jonas.ranefjard@fsbs.se

## Valberedning 2019/2020

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

## Revisorer 2019/2020

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

# FSBS utbildningsdagar i Visby

*Onsdag 18 september*



## FSBS ordförande hälsar välkommen

*Leif Johnsson, ordförande FSBS*

"-Då var vi här igen!"

För 7:e året i rad får vi se Leif öppna föreningens utbildningsdagar som ordförande. Bara omsprungen av Yngve Käck som suttit i 9 år (mellan 1996-2005) och Gun-Britt Larsson Sohlberg som suttit i 8 år (mellan 1986-1994).

Styrelsen påbörjade förberedelserna inför Visby redan i november direkt efter föregående utbildningsdagar. Region Gotland har hela vägen bidragit med ett starkt stöd i planeringsprocessen. Ett extra stort tack ska föreningens kontaktpersoner Stefan Hallin och Charlott Stjernholm ha. Båda två arbetar på Region Gotlands samhällsbyggnadsförvaltning.

Vi har de senaste två åren haft otur med postgången och att få ut våra medlemsblad och inbjudan för utbildningsdagarna. Inbjudan skickas ut i april varje år och medlemsbladet skickas ut i mars respektive oktober. Leif tipsade om att gå in på hemsidan när det börjar dra ihop sig till tryck och distribuering av handlingar från föreningen, för er som hänger med när de digitala vindarna sveper förbi ...

Eller varför inte spana in föreningens facebookgrupp?



## Boverket, del 1

*Carl-Magnus Oredsson, verksamhetsjurist på Boverket*

Carl-Magnus fick i uppdrag att hoppa in då Yvonne Svensson tyvärr fick lämna återbud. Yvonne som både är rättschef på Boverket och numera ställföreträdande generaldirektör på Boverket förstår vi har mycket att göra.

Det togs upp vad som händer på Boverket och inom PBL generellt. Klimatdeklarationer är på gång, och handlar om att redovisa en byggnads utsläpp av växthusgaser ur ett livscyelperspektiv (byggnadens livscykel). Klimatdeklarationer kommer dock i första hand att bara avse byggskedet. Enligt överenskommelse mellan regeringspartierna, C och L ska ett sådant krav införas från och med den 1 januari 2022.

Som vanligt så har Boverket många uppdrag att hantera. Carl-Magnus gick igenom några av de mest aktuella.

# FSBS utbildningsdagar i Visby

*Onsdag 18 september*



## Friskvård

*Frida Engström, chef på Friskis & Sveltis i Visby*

En syn vi sent kommer att glömma är när Frida från Friskis & Sveltis fick 600 deltagare att sträcka på armarna och skaka på rumpan. Resterande 27 deltagare som satt still, hoppas vi får sin dos av friskvård på annat sätt.

Frida höll två pass för oss under dagen. Att döma av hur pigga våra deltagare såg ut så verkar det varit ett uppskattat inslag!



## Boverket, del 2

*Josefin Hane, Boverket*

Josefin hade ett mycket bra och informativt pass om tidsfrister för handläggning och de nya reglerna om avgiftsreducering men hann även med att gå in på de nya reglerna om bygglovsbefriade altaner!

Grundregeln för när tidsfristen börjar löpa är den dag då ansökan eller anmälan kommer in eller den dag då sökanden kommer in med något nytt på eget initiativ. Helgdagar är en faktor att ta hänsyn till. Om ett ärende kommer in på en lördag så räknas lördag som första dag, men går tidsfristen för handläggning ut på en lördag så räknas den första tillgängliga arbetsdagen efter att veckorna passerat. Och tidsfristen slutar att löpa när beslutet är taget, inte när beslutet är expedierat eller kungjort.

Förlängning av tidsfristerna är möjlig på grund av utredning eller handläggning. Men vänta inte till sista dag att förlänga. Boverket anser att externa remissvar kan vara skäl, men inte interna remisser som t.ex. att höra miljökontoret eller en utdragen nämndsprocess.

Det är också viktigt att kompletteringar kallas "föreläggande om komplettering". Många kommuner gör fel genom att kalla det "information om kompletteringar" eller "begäran om kompletteringar". Utskicket ska alltid vara ett skriftligt beslut för att undvika fel i kommunikering.

Josefin gick också igenom vad vi får ta betalt för och vilka delar av avgiften som ska reduceras enligt de nya reglerna om avgiftsreducering.

Passet avslutades med bygglovsbefriade altaner!



# FSBS utbildningsdagar i Visby

*Onsdag 18 september*



## **Tillhandahållandet av nybyggnadskartor och utstakning**

*Johan Larsson, förbundsjurist på SKL*

Johan gav en bonus på årets utbildningsdagar som handlade om tillhandahållandet av nybyggnadskartor och utstakning. Är dessa två att anse som myndighetsutövning? Båda två anser vi på SKL. Enligt gällande lagstiftning så får man inte lämna över myndighetsutövning till näringslivet utan stöd. Vi fick en genomgång över vad som räknas som myndighetsutövning.

SKL anser att man inte ska använda privata aktörer för dessa arbetsmoment. Byggnadsnämnden har en skyldighet att tillhandahålla en nybyggnadskarta om det behövs en sådan. Att tillhandahålla en karta är inte att anse som myndighetsutövning.

Varför är det krav på att grannar ska bjudas in på utstakningen? Vi har ju bra utrustning idag, vi mäter in läget på gränser helt korrekt. En kvarleva som finns kvar från 1874 års byggnadsstadga. Grannen ska ju inte kunna påverka ett läge för en tillkommande byggnad. Vill en granne klaga, så får grannen göra det i bygglovet istället.

Skatteverket som har tolkningsföreträde i frågan anser att utstakning inte är myndighetsutövning. Men kommunen bestämmer ju villkoren för utstakning när det är motiverat att en sådan ska göras och när och hur det ska ske.

SKL arbetar aktivt för att utstakning och upprättande av nybyggnadskartor ska finnas på kommunen eller genom kommunalt upphandlade leverantörer.

## **Handläggningstid i förhållande till noggrannhet**

*Johan Larsson, förbundsjurist på SKL*

En förlängd arm på det som Josefin Hane från Boverket tidigare talat om. De nya reglerna är en form av europeisering av den svenska förvaltningsrätten som sådan. En åtstramning från lagstiftaren. Vad kan vi då göra? Det finns tre stycken perspektiv.

Prioritering av ärenden

Får man prioritera? Hur kan man göra? Vad ska utredning hos byggnadsnämnden egentligen omfatta. Var ska vi lägga vår ambitionsnivå? Sista temat är hur långt får man och hur långt ska vi gå i utredningen av de olika slagen.

När vi arbetar med PBL så arbetar vi med samhällsutveckling. En balansutmaning. Vilken ambitionsnivå som politiken har, får ju i teorin ett utslag i vilka resurser kontoret får för att klara ambitionsnivån. Men vi har ofta inte tillräckliga resurser som vi behöver för att kunna uppfylla ambitionsnivån. Politikerna måste ta ansvar för att anpassa ambitionsnivån så att vi inte tar slut på folk. Så att det blir en rimlig handläggning. Det står ingenting i Förvaltningslagen om att prioritera ärenden. Alla ska behandlas lika. Funkar det så? NEJ. Staten har givit en JO-dom på att man ska kunna prioritera. Man ska kunna få hantera webbansökningar före pappersansökningar. Beslutet kom när vi hade den stora flyktingströmmen med motiveringen att det var arbetsbesparande för myndigheten. Det visar att man kunde göra en selektiv bedömning om man har ett godtagbart skäl.

# FSBS utbildningsdagar i Visby

*Onsdag 18 september*



## Handläggningstid i förhållande till noggrannhet forts.

Johan Larsson gav exempel på hur vi ska pröva om ett projekt uppfyller kraven enligt 2 kap. och 8 kap. PBL. Hur mycket "check" vi behöver för att en fråga ska anses vara utredd. Vindkraftsexemplet var ett intressant argument. Om man inte redovisar en exakt placering, på ett skifte med flera hundra meter till närmaste granne och inga särskilda värden eller intressen att bevara inom ett utpekat område där vindkraftverket var tänkt att placeras...kan vi anta att kraven som vi ska pröva uppfylls med de handlingar som är inlämnade? Slutsats: tänk på vad vi vill ha för information och vilka handlingar, inte bara kräva in handlingar för sakens skull. Vad är egentligen vårt utredningsansvar? Är det visat att kravet på brandskydd är uppfyllt när man lämnar in en brandskyddsdokumentation? Nej, det kan man nog inte hävda. Minimumnivån är att man åtminstone ser över att det gäller rätt objekt, rätt behörighet, rätt delar osv. Att man på något sätt säkerställer rimligheten i dokumentationen. Domstolarna har också gett oss en rättspraxis för startbesked och slutbesked, där man för startbesked har ansett att det måste vara ett skriftligt beslut. Men ett slutbesked kan meddelas muntligt. Frågan är, borde vi ge muntliga slutbesked? Till sist, vad blir konsekvenserna av de nya reglerna? Man kanske låter små ärenden ligga och istället fokuserar på de stora, de ger större klirr i kassan. Eller tillämpar kreativa lösningar som att "hitna" kompletteringar eller förlänger handläggningstiden så fort ärendet kommer in. Det finns också en risk att utrymmet för dialog och kommunikering med både byggherrar och kollegor minskar till följd av uppkomna tidsbrister.

Vi följer utvecklingen med spänning.



## Planering, bevarande och utveckling i Visbys innerstad

*Christian Hegardt, Stadsarkitekt Region Gotland*

När Regionfullmäktiges ordförande för Gotland tyvärr missade sitt förmiddagspass, så fick Christian äran att ge oss ett ordentligt välkommande! Och det gjorde han bra. Christian arbetar både med planering, bygglov och exploatering i Sveriges 39:e största kommun sett till folkmängd i Sveriges minsta region. Det finns en stor portion kulturmiljö på ön, bland annat i form av äldre byggnader i såväl sten som trä.

För Sveriges näst största fritidskommun så får de in en oerhörd mängd ansökningar om bygglov för fritidsbebyggelse. Här vill de flesta också bygga modernt och nytt. Det bidrar till anpassningsutmaningar i relation till den kulturmiljö som kommunen har. Det finns även ett militärt kulturarv, som gett kreativa fritidshuslösningar. Ett stort arbete har även genomförts i att peka ut LIS-områden där det är attraktivt att bygga. Det finns även ett egeninstiftat arkitekturpris som bidrar till att lyfta arkitekturfrågor och uppmärksamma intressanta projekt.

Det bor cirka 24 000 invånare i tätorten Visby. Socknarna utanför Visby håller långsamt på att växa ihop med staden. Staden, som är av medeltida ursprung, utpekat världsarv sedan 1995, som växte fram som en handelsplats i Östersjön. Innanför murarna bor cirka 3000 invånare.

Christian berättade lite om hur kommunen arbetar med förtätning såväl innanför som utanför murarna.

# FSBS utbildningsdagar i Visby

*Onsdag 18 september*



## **Planering, bevarande och utveckling i Visbys innerstad forts.**

Det kan ibland vara en oerhörd utmaning i dialogen med fastighetsägare i samband med bygglovsärenden. Christian gick igenom några exempel på överklagade bygglovsärenden.

En sak som var rolig att höra var hur mycket det faktiskt byggs och förnyas i Visbys innerstad. Det finns en stark vilja till utveckling och förädling. Det händer saker hela tiden! Vi fick se bilder på en del projekt som genomförts innanför murarna.

Gotlands kommun kräver av naturliga orsaker in en väldigt hög detaljeringsgrad i sina bygglov. Eftersom innerstaden är så pass kollageartad så finns det ändå en bred möjlighet till utsvävande arkitektoniska uttryck. Volym är dock viktigt. Men det förespråkas inte någon speciell stil.

Avslutningsvis. Visby blir mer och mer en stad för konferenser och stora evenemang utöver den breda ström av turism som sker. Dessa sätter sina alltmer permanenta uttryck i stadsbilden. Tälten som man sätter upp under exempelvis Almedalsveckan, blir mer och mer permanenta konstruktioner som får sitta kvar. Dessa bidrar till en förändring av stadsmiljön på sikt.

Christian gav oss en hel del matnyttigt på hur Region Gotland arbetar med förtätning av gammalt och nytt.



## **Årets stadsvandringar**

### ***Staden bakom muren***

Här fick vi uppleva några av Visbys mest spännande historiska byggnader och ruiner. En vandring in i en spännande värld där tiden har stannat.

### ***Strandgatan - 1000 år av Visbys historia***

En vandring tillbaka i tiden till vikingar och handelsfamiljer. Genom sjömanskvarteren bland sjömän och prostituerade.

### ***Ryska kyrkan i Visby***

Under en restaurang på Stora Torget tog vi oss ner i källaren under marken till resterna av en rysk medeltida kyrka och kyrkogård.

### ***Lummelundagrottorna***

Tre äventyrslystna pojkar tog sig ner i grottsystemet år 1948. Spegelsjöar, märkliga fossiler och vackra droppstensformationer. Sedan dess har över 4 miljoner besökare fått uppleva grottans fantastiska värld.

### ***Äventyr i Visby***

I uppdelade lag fick ni lösa gåtor och uppgifter i ledning av medeltidsklädda aktivitetsledare. Ett annorlunda och spännande sätt att upptäcka det medeltida Visby och medeltida villkor.

### ***Gotlands Museum***

För den som ville uppleva Gotlands konst, historia samt natur- och kulturarv i sin egen takt och tempo.



# Stadsvandringar

Onsdag 18 september



Kärleksporten



## Strandgatan - 1000 år av Visbys historia

Vandringen startade vid Donners plats där en naturlig hamn fanns och strandlinjen när Visby anlades på järnåldern. På väster sida om torget, Donners plats finns Burmeisterhuset, som en familj från Lubeck uppförde på 1700-talet i korsvirke. Huset är känt för sina väggmålningar.

Strandgatan är känd för sina många packhus från Hansatiden, 1100-1600-tal. Dessa är karaktäristiska med trappgavel mot gatan i flera våningar och en utstickande balk för lyft av varor upp till våningsplanen. Husen hade olika våningar med varor beroende på vilka produkter som var lämpliga att förvara när inte kylanordningar fanns. Dock så hade husen rinnande vatten och fungerande latriner då stadens mark lutar ner mot strandlinjen.

Efter år 1361 och slaget med Valdemar Atterdag utanför stadsmuren Söderport gick konjunkturen ner i Visby och återhämtade sig först på 1500-talet. Cirka 3300 personer dödades i slaget, mestadels folk på landsbygden då Ringmuren runt Visby hölls stängd under slaget. Försvarstornet som är en del av ringmuren användes vid försvar och fungerade utmärkt för högerhänta försvarare och anfallare. Tornet har även använts till fängelse och förvaring av häxor som skulle brännas på bål efter att ha blivit ifrågasatta av kyrkan.

Vandringen passerade Skogränd, Fiskargränd m.fl. som var fattigkvarter för vanligt folk. Vandringen slutade vid botaniska trädgården. Och deltagarna fick veta om kärleksporten i ringmuren, där du får evig kärlek om du passerar denna med din partner.



Lummelundagrottorna



# Mingelkväll - Sankt Nicolai kyrkoruin

*Onsdag 18 september*



*Grattis på 28-års dagen Sofia Englund från Gävle!*

