

Ordförandens ruta

Årets stora högtid för oss FSBS:are närmar sig. I år firar vi 30 årsjubileum i Stockholm 22-24 september. Vi vågar lova er alla, att det blir en konferens utöver det vanliga. Vi i styrelsen har nu som vanligt vid denna tidpunkt på året format programmet, anlitat föredragshållare, ordnat dansorkester och underhållare och för länge sedan bokat lokaler och hotell. Stadsbyggnadskontoret i Stockholm arbetar med båtutflyktsresan på torsdagseftermiddagen. Nu återstår finslipningen. Och här behöver vi er hjälp. I den ingår att ni alla anmäler er och bevistar er egen konferens.

Vi håller i år till i City Conference Centre/Folkets Hus i Stockholm. Anläggningen är av högsta klass med funktionell utformning och med bästa teknik. De hotell vi förhandsbokat ligger i Centrum, vilket betyder en promenad på 5-15 minuter mellan hotellen och konferensanläggningen.

Föreningen

Som ni sett av den tidigare i år utsända medlemsmatrikeln är vi just nu en förening med ca 530 medlemmar från 260 kommuner, siffror som vi så klart är väldigt nöjda med. Vårt mål är givetvis att nå alla våra (numera) 290 kommuner. Här har vi alla medlemmar i hela Sverige en rekryteringsuppgift.

När det gäller styrelsen och föreningen vädjar vi till er alla om hjälp med tips på ledamöter till styrelsen och valberedningen. Flera i styrelsen och valberedningen har aviserat avgång de närmaste åren. Styrelsen har ju i en lång följd av år varit förskonad från avhopp från flera samtidigt, vilket gett arbetsro och stabilitet. Men nu ser vi, att en avgångs- och förnyelsevåg är på gång. Så än en gång, fundera och hör av er antingen till styrelsen eller valberedningen.

Programmet i Stockholm

Som alltid på våra konferenser kommer vi att känna igen några av föreläsarna medan övriga är förstagångare.

***Onsdagen** startar som vanligt med ett inledningsanförande av en representant från värdkommunen, stadsbyggnadsborgarråd Py Börjesson .*

Därefter kommer riksdagsman Annelie Enochson, att redogöra för riksdagens syn på PBL och även redovisa sin syn på den pågående PBL-utredningen. Annelie Enochson ingår också i PBL-kommitténs parlamentariska grupp.

Eftermiddagen inleds av Lars Brask, jurist på Boverket. Här är vi särskilt nyfikna på hur långt man kommit med arbetet verifierbara krav i byggreglerna.

Lars Fladvad, som numera är miljö- och byggchef i Värmdö kommun, kommer att berätta om ett pågående projekt, där man försöker kvalitetssäkra arbetet på olika sätt inom kontoret.

Vår kära Annika Gustafsson, advokat, avslutar eftermiddagens konferensprogram, och kommer i vanlig ordning på våra konferenser att ta upp intressanta rättsfall och JO-utlåtanden inom vårt PBL-område.

Årsmötet

Direkt efter konferensens första dag träffas vi medlemmar på vårt årliga årsmöte. Här vill vi i styrelsen, att så mångamedlemmar som möjligt medverkar och visar sitt stöd för föreningen. Har ni frågor att ställa bör dessa lämnas till styrelsen senast 14 dagar före årsmötet. Allmänna frågor av enklare art, och som inte behöver beredas av styrelsen, kan givetvis diskuteras i friare former under årsmötet.

Årsfesten

I år förlägger vi årsfesten till Stadshuset där vi först träffas i Gyllene Salen och därefter sätter oss till bords i Blå Hallen, där vi också kommer att dansa. Här har vi engagerat orkestern Black Jack. Vi lovar att det blir en oförglömlig årsfest.

På torsdagsmorgonen som i vanlig ordning infaller nästan direkt efter vår årsmiddag (med dans), kommer Lou Rossling-Sandell, pedagog, att ge oss många tankvärda ord under punkten Förnuft och Känsla i Samspel. Lou Rossling är en av Sveriges mest efterfrågade och ansedda föreläsare och är känd för att trollbinda sin publik.

Härefter kommer punkten Svar på skriftliga frågor där Annika Gustafsson återkommer, nu tillsammans med Sven-Åke Sonesson, bygglovchef från Skövde samt Sven Jönsson, konsult på stadsbyggnadskontoret i Stockholm. Här får ni alla i god tid insända frågor till oss i styrelsen, så sammanställer vi dom och tillverkar programpunkten. Era frågor vill vi ha senast 15 juni.

Efter lunch kommer vi under ett dubbelpass att få veta om estetik och stram ekonomi går ihop. Stadsarkitekt Per Kallstenius, Stockholm samordnar den föreläsningen.

Utflykten eller studieresan under torsdagens eftermiddag kommer att visa Stockholm från sjösidan. Stadsbyggnadskontoret har ordnat två båtar som lotsar oss runt i ett par timmar.

Torsdagen avslutas med buffé och underhållning i samma byggnad, som där vi har vår konferens. Nu håller vi emellertid till i lokalen Baldakinen. Och här har vi ett person-maxantal på 600.

Fredagen startar med Axel Danielsson, Sollentuna, som denna gång kommer att svara på i förväg ställda frågor. Offentlighet, sekretess, utlämnande av handlingar, delgivning, registreringskyldighet, jävsfrågor, ja här har vi chansen att ställa Axel mot väggen. Även till denna punkt får ni gärna komma med frågor till oss i styrelsen, senaste tidpunkt 15 juni.

PBL-kommittén med Kjell Sundström och Micaela Schulman, båda sekreterare i kommittén kommer nu och redovisar hur långt arbetet med PBL- översynen fortskridit.

Konferensen avslutas med att kirurg Nils Simonsson ska tala om för oss hur vi kan tänka oss friska.

Hotellbokningen

De senaste åren har ni själva direkt kontaktat de hotell ni önskar bo på. I år blir det lite annorlunda. Ni kommer att via en hotellbokningsbyrå (Stockholm Convention Bureau) få beställa rum på något av våra förbokade hotell. En särskild

beställningsskrivelse bifogas Konferensinbjudan för detta. Senast 21 juni ska byrån ha er beställning. Vi har förbokat 7 hotell och ca 500 rum.

Deltagarantal

Deltagarantalet har ju alltsedan föreningens första konferens haft en stigande (positiv) utveckling. Senaste åren har vi varit kring 500 deltagare. Som vi ser det för detta år, klarar lokalerna upp till 600 personer, men knappast flera. Vi hoppas att vi inte kommer i det läget att vi måste tacka nej till ett antal men skulle detta ske hoppas jag på förståelse från de drabbade.

Väl mött i Stockholm 22-24 september 2004

önskar

Styrelsen för föreningen Sveriges Bygglövsgranskare och Byggnadsnämndssekreterare

genom

Yngve Käck

Ordförande

Programpunkterna skriftliga frågor

Som ni ser i konferensprogrammet kommer vi på torsdagen att ha en programpunkt där Annika Gustafsson, Sven Jönsson och Sven-Åke Sonesson kommer att svara på i förväg insända skriftliga frågor.

Ni får gärna, väldigt gärna, medverka i dessa programpunkter genom att sända frågeställningar till oss. Även om ni själva vet svaret kan era frågor ha ett allmänt intresse och vara viktiga för era kollegor.

Vi ber er nu att fundera till och komma in med era frågor senast 2 juni. Frågorna e-postar ni eller skickar till vår sekreterare Christina Johansson, Valdemarsviks kommun, Plan och Bygg, 615 80 Valdemarsvik.

E-postadress: fsbs.christina.johansson@telia.com

Efter 2 juni sammanställer vi frågorna och översänder dem till våra svarande.

Yngve Käck

Läget för PBL-utredningen

PBL-kommittén arbetar vidare. Det ser ut som det skulle bli en förlängning med ett halvår till 2005-06-30 innan slutbetänkandet lämnas in. Sista mars i år kommer det att finnas två delbetänkande.

Kommittén har haft några seminarier med inbjudna samt möten med referensgruppen. På ett seminarium diskuterades sambandet mellan planering och bygglov. Nästa seminarium gällde frågor om tillgänglighet. Den 3 mars är det åter dags för referensgruppsmöte gällande bygglov och byggkontroll.

På det senaste referensgruppsmötet som ägde rum 10 februari diskuterades några frågeställningar som kommittén ville få belyst. Det var bl a

- Bör utrymmet för bygglov med avvikelser från detaljplan ökas?
- Skall åtskillnaden mellan bygglov och bygganmälan i princip bestå?
- Skall byggkontrollen skärpas?
- Frågor om kvalitetsansvariges roll.

Kommittén har arbetat med prövningsorganisationen. Vad man funnit är att

- regeringen bör avlastas överprövning
- det sker två överprövningar på länsnivå idag
- systemet svårt att överblicka
- olika instanskedjor kan leda till olika beslut.

Det är inte heller bra att det kan bli fråga om två utgångar i de båda systemen genom PBL och MB. Här vill man se över en möjlighet att få ett närmande.

Kommitté har gjort en principskiss över hur instansordningen kan komma att se ut

(p) = prövningstillstånd

Alt 1	alt 2	alt 3
kommun	kommun	kommun
länsstyrelse	länsrätt	länsstyrelse
miljödomstol	kammarrätt (p)	kammarrätt
miljööverdomstol (p)	regeringsrätt (p)	

E-postadress till PBL-kommittén är www.sou.gov.se/pbl/

Marianne Nyberg

Åter dags för några aktuella rättsfall

Fönster i radhusgavel påverkade inte byggnadens karaktärsdrag

En fastighetsägare fick avslag på ansökan om bygglov för att sätta in ett nytt fönster i gaveln på sitt radhus.

Länsstyrelsen ansåg fönstret avsevärt skulle påverka byggnadens yttre utseende vilket medförde att bygglov krävs (PBL 8 kap 3§). Länsstyrelsen menade att radhusområdet hade estetiska kvaliteter och var en sammanhållen och i viss mån tidstypisk radhusbebyggelse. Bygglov kunde inte meddelas.

Även länsrätten ansåg att bygglov ej skulle beviljas då byggnaden fick anses ha sådana karaktärsdrag, att kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skulle gå förlorade.

Kammarrätten anförde att fönstret skulle dels innebära ett behövligt ljusinsläpp och dels underlätta vädring för att begränsa radonhalten i huset. Kammarrätten ansåg att fastighetsägarens intresse i detta fall vägde tyngre än det allmänna intresset. Rätten ansåg även att åtgärden inte kunde anses påverka byggnadens karaktärsdrag negativt under förutsättning att varsamhetskravet iaktogs bland annat beträffande utformning och materialval. Något hinder för att bevilja bygglov förelåg inte.

Kammarrätten i Göteborg dom 2003-10-17, mål nr 1992-02

Grillkiosk tillfällig åtgärd då byggnaden gick att flytta och marken gick att återställa

Bygglov för tillfällig åtgärd beviljades i 10 år för en grillkiosk på mark avsedd för park eller planterad allmän plats.

Länsstyrelsen fann att syftet med att uppföra grillkiosken inte kunde vara tillfälligt. Sökandes behov av att driva näringsverksamhet kunde inte anses vara tillfälligt och det kunde inte heller anses föreligga något tillfälligt behov av verksamheten i området. Bygglovet skulle därmed upphävas.

Länsrätten delar länsstyrelsens bedömning.

Kammarrätten anför att tillämpningen av lagen då det gäller tillfälliga åtgärder får ske genom en lämplighetsbedömning varvid en betydande handlingsfrihet får anses ha lämnats åt de beslutsfattande myndigheterna.

Kammarrätten uttalar att mot bakgrund av att byggnaden kan flyttas och att marken med relativt enkla medel går att återställa när bygglovet upphört uppfyllde den aktuella grillkiosken krav för vad att ses som en tillfällig åtgärd. Kammarrätten fann vidare att i målet åberopade olägenheter som kiosken skulle medföra inte var så betydande att byggnadsnämnden genom sitt beslut att bevilja bygglov överskridit gränsen för det handlingsutrymme som bestämmelserna i 8 kap 14§ PBL medger.

Kammarrätten i Stockholm dom 2003-08-29, mål nr 8010-02

Skylt inte förvanskning av fasad.

Byggnadsnämnden avslog en ansökan från ICA avseende tre plåtskyltar med vit bakgrund och röd lysande text. Två av skyltarna med längd 198 och höjd 102 skulle placeras på ett skärmtak och bilda plogskylt. En skylt längd 285 och höjd 61 skulle placeras ovanför entrén. Tidigare fanns två mindre skyltar på skärmtaket. ICA hänvisar bl a till att ett viktigt element i en ny butiksprofil är att enhetliga ljusskyltar med den nya logotypen sätts upp vid butikerna.

Nämnden hänvisade i sitt avslag till de råd och riktlinjer som kommunen utarbetat. Man anser att de tidigare godkända skyltarna var bättre anpassade till byggnadens och gaturummets utseende.

Länsstyrelsen beslutade att avslå ICAs överklagande i den del som avser plogskylten.

Länsrätten anför att skyltars utseende och utformning på husfasader är en viktig byggnads- och stadsmiljöfråga. Frågor om lämplighet och estetik i det sammanhanget väcker ofta diskussioner om att bedömningar görs godtyckligt och orättvist. Stil- och smakbedömningar varierar med tiden och utvecklingen bör därför inte ges alltför snäv ram. Det bör enligt länsrätten leda till att en förhållandevis

generös bedömning kan göras i fråga om tillåtligheten av skyltars utseende och utformning i vart fall i gatuplanet. Endast mer extrema varianter när det gäller form, färg, material mm bör medföra att bygglov vägras.

Nämnden har i och för sig fog för sin uppfattning att försiktighet skall iakttas vid beviljande av skiljor på grund av risken för förvanskning av fasad. Den aktuella skylten sitter dock inte på fasad och inte heller i bostadsnivå utan riktad mot ett skyddsstaket på gård. Detta kan inte anses utgöra någon skyddsvärd aspekt. Länsrätten upphäver länsstyrelsens beslut.

Kammarrätten delar länsrättens bedömning.

Kammarrätten i Stockholm dom 2003-06-12 mål nr 7019-02

Takkupor som strider mot 3 kap 1§ PBL

Takkupor byggdes som stred mot givet bygglov. Kuporna hade blivit avsevärt förstörade och ändrade i sin karaktär genom att gå ända upp tillnock samt att främre livet var utdraget så att de sammanföll med undervåningens vägg. Byggnadsnämnden var inte beredd att bevilja lov för det utförda.

Byggnaden ingår i en grupp om tre småskaliga hus av lågmäld karaktär. Huset ligger exponerat från en strandhed som finns upptagen med naturvärde 1 i av kommunen antagen naturvårdsplan. Kommunen har även antagit rekommendationer för utformning av takkupor.

Boverkets skriver bl a i sitt remissyttrande att byggnadens karaktär av envåningslänga gör att en överstor takkupa torde stå i strid med 3 kap 10§ PBL. Boverket delar därmed byggnadsnämndens bedömning.

Kammarrätten delar länsrättens bedömning att byggnadsåtgärderna kommit att påverka byggnadens utseende på ett sådant sätt att kravet på en estetiskt tilltalande form och en god helhetsverkan inte uppfylls. Kammarrätten gör inte heller någon annan bedömning än den länsrätten redovisat när det gäller avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen enligt 1 kap 5§ PBL. Hinder förelåg således mot att bevilja bygglov.

Sedan var det en fråga om särskild avgift skulle utgå.

Enligt 10 kap 6§ skall särskild avgift tas ut om en överträdelse sker genom att arbete utförs i strid mot något beslut som byggnadsnämnden meddelat. Avgiften skall således tas ut vid andra överträdelser än de som innebär att bestämmelserna om lov har åsidosatts.

Den avvikelser från tidigare meddelat bygglov får i detta fall anses vara av en sådan art och omfattning att bestämmelserna om lov har överträtts. Kammarrätten finner därför att det inte föreligger förutsättningar att påföra särskild avgift.

Kammarrätten i Göteborg dom 2003-12-03 mål nr 2984-2002

Ändring av en detaljplan för att legalisera ett givet lov.

Byggnadsnämnden gav bygglov för en garagelänga. Den yttersta platsen byggdes på mark som inte fick bebyggas. Bygglovet upphävdes kammarrätten 1999. Då ändrade kommunen detaljplan.

Den ändrade detaljplanen innebar en justering av byggrätten. I övrigt syftar planen till att planmässigt legalisera den redan uppförda bebyggelsen.

Planen överklagades. Den klagande anförde att området som består av äldre villabebyggelse mer påminner om ett industriområde idag. Väggen på garaget, som är 23 m långt, är placerad 85 cm från deras tillfartsväg med en takfot som sträcker sig över gränsen. Tillfartsvägen till deras fastighet blev så smal att en grusbil som skulle passera garagelängan måste fälla in speglarna och stuprännan på garaget måste skruvas bort.

Länsstyrelsen anser att detaljplanen som ger förutsättningar för garagelängans placering kan komma att medföra vissa olägenheter i form av risk för snöras på infartsvägen och att garaget begränsar utsikten. Hänsyn måste dock tas till planområdets centrala läge i staden. Länsstyrelsen gör den samlade bedömningen att genomförandet av detaljplan inte kan antas medföra sådan olägenhet att planen inte kan godtas.

Även regeringen och regeringsrätten ger kommunen rätt.

RR 19 december 2003 mål nr 4765-01

Kommun skadeståndsskyldig för sättningskador

En fastighetsägare gjorde gällande att sättningskador hade uppstått på hans byggnad efter att kommunen utfört ett dräneringsarbete. Kommunen hade lagt ned dräneringsledningar 60 m från hans byggnad. Skadorna uppkom 2 år efter att detta var utfört. Kommunen hävdade att det var de arbeten som utfördes 1946 som påverkat att grundvattennivån sänkts som orsakat sättningskadorna.

Miljödomstolen hänvisade till 32 kap 3§ miljöbalken att fastighetsägaren endast behövde göra övervägande sannolikt att kommunens verksamhet på koloniområdet var orsaken till skadorna på huset för att skadeståndsskyldighet för kommunen skulle föreligga. Men för miljödomstolen stod det som osannolikt att kommunens dräneringsarbete var orsaken till grundvattensänkningen. Domstolen ansåg däremot att det inte kunde uteslutas att de arbetena som utfördes 1946 hade påverkat grundvattenytan.

Miljööverdomstolen hade en annan uppfattning. De ansåg att eftersom fastighetsägarens obestridda uppgift om att skadorna uppkom ca två år efter dräneringsarbetena fick det anses övervägande sannolikt att det var som fastighetsäga-

ren påstått. Miljööverdomstolen fann vidare att den störning som skadan orsakat inte var sådan att den skäligen borde tålas.

Miljööverdomstolen godtog en beräkning av skadan som fastighetsägaren gjort. Det innebar att skadan beräknades som mellanskillnaden mellan ett tänkt normalvärde för fastigheten utan skador och det som försäljningspriset faktiskt inbringat (800 000 – 350 000 kronor).

Svea hovrätts dom 2003-06-12 mål nr 3783-02

Om begränsat antal eldningstillfällen i kakelugn

Med hjälp av statliga bidrag har en fastighetsägare låtit installera en kakelugn med en teknik som godkänts ur miljösynpunkt då den uppfyller kraven i Boverkets byggregler. Han menar att han använder ugnen i enlighet med befintliga instruktioner. Mot den bakgrunden är det inte rimligt att han i efterhand skall åläggas begränsningar i användandet.

Grannen klagar och anför att skorstenen är placerad för nära deras fönster och ventilationskanaler.

Miljö- och hälsoskydds nämnden anser att man vid sin bedömning tagit hänsyn både till utsläppsmängder avseende miljöskadliga ämnen och till de störningar som uppkommer när röklukt tränger in i grannfastigheten.

Ärendet har nu kommit till Svea Hovrätt , miljööverdomstolen.

Av de skäl som underinstanserna har angivit bör utgångspunkten vara att så småskalig vedeldning i tätbebyggda områden endast får ske i mycket begränsad utsträckning. Att tekniken uppfyller kraven i Boverkets byggregler innebär inte att en prövning i efterhand enligt de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken inte kan medföra att krav på försiktighetsmått mm uppställs.

Miljööverdomstolen för en diskussion om dels att det är fråga om en ekonomisk investering och dels att eldning bör i så stor utsträckning som möjligt ske i ett sammanhang d v s med så få uppstarter från en kall ugn som möjligt. Detta för att minska utsläpp av kolväten.

Domslutet lyder:

Under perioden 1 okt – 30 april får eldning ske under högst två dygn per vecka. Eldstaden får startas upp endast en gång per dygn och eldning får under ett dygn inte pågå längre tid än åtta timmar. Endast torr ved får användas och eldning får inte ske vid inversion.

Svea Hovrätt, miljööverdomstolen dom 2003-08-28, mål nr M 5480-01

Marianne

