

PBL kompetens

PBL webbutbildningar



Ny på jobbet som lovhandläggare

Diskussionsfrågor till lektionerna i
webbutbildningen

för reflektion och erfarenhetsutbyte i små eller stora grupper

Innehållsförteckning

Introduktion.....	3
Lektion 1 - Rollen som lovhandläggare	3
Lektion 2 - Innan ansökan kommer in	4
Lektion 3 - Ansökan kommer in.....	4
Lektion 4 - Inledande granskning.....	5
Lektion 5 - Återkoppling till sökanden.....	5
Lektion 6 - Slutlig prövning.....	6
Lektion 7 - Beslut.....	6
Lektion 8 - Efter beslut	6
Lektion 9 - Byggprocessen	7

Introduktion

Detta är ett kompletterande material med diskussionsfrågor till webbutbildningen Ny på jobbet som lovhandläggare. Frågorna kan motivera till och underlätta för grupper av handläggare, regionalt eller lokalt, att gå kursen gemensamt och att knyta egna vardagssituationer och problem till kursinnehållet via samtal och erfarenhetsutbyte med andra.

Frågor till varje lektion finns i detta dokument och de finns på Powerpoint/PDF under fliken Övningsmaterial vid respektive lektion. Diskussionsfrågorna har inget facit utan syftar till samtal och ibland till att söka information i utbildningen och på Boverkets PBL kunskapsbanken.

Lycka till!

Lektion 1 - Rollen som lovhandläggare

Hur ser din kommun ut? Är det en liten eller en stor kommun? Diskutera hur man kan arbeta internt med kunskapsutveckling – stöd från kollegor, tid att ta del av utbildningar m.m. Finns det några nätverk med handläggare från andra kommuner som du kan bli en del utav?

Hur ser det ut i din kommun? Ge exempel på platser där det av hälsoskäl eller risker är olämpligt att ge bygglov för bostäder. Eller platser som bör bevaras för andra ändamål än byggande? Ta gärna hjälp av kommunens översiktsplan. Finns det några allmänna intressen att ta hänsyn till? Bullrande industrier? Brukningsvärd jordbruksmark? Mycket bullrande trafik? Kulturhistorisk bebyggelse?

Finns det några riksintressen enligt 3 kap. eller 4 kap. MB i din kommun? Vilket eller vilka i så fall? Ge exempel och diskutera hur de skulle kunna påverka prövningar av bygglov.

I rättsfall som passerat flera instanser är det inte ovanligt att instanserna har gjort olika bedömningar och kommit fram till olika beslut. Hur kan det vara så? Diskutera. Har ni i din kommun något utarbetat system för att bevaka gamla och nya rättsfall?

Grundprincipen för bygglovsprövning är att bygglov ska ges i de fall den sökta åtgärden når upp till kraven i PBL. Det brukar ibland beskrivas som en "hindersprövning". Diskutera hur du som handläggare bör uppträda om du ser att byggnadsåtgärden – t.ex. en ny villa – visserligen klarar PBL:s krav men att du inser att bostaden skulle kunna fungera ännu bättre om den ges en något annan utformning.

Lektion 2 - Innan ansökan kommer in

De första kontakterna med sökanden handlar ofta om att klara ut vilka krav som ställs på ansökningshandlingarnas utformning och innehåll. Vilka metoder har ni i din kommun för att ge tydlig information om detta? Exempelritningar på hemsidan, broschyrer att dela ut – eller andra sätt? Antag att sökanden ber dig om hjälp med att upprätta en viss ritning som ska ingå i ansökan. Vad gör du? Diskutera.

Kommunen som besöktes i filmavsnittet prioriterade service och tillgänglighet mycket högt och det var lätt för sökanden att komma på besök. Jämför med hur det ser ut i din kommun. Vikten av "social kompetens" betonades också. Försök ge något konkret exempel på vad det kan innebära t.ex. vid första mötet med den sökande. Det betonades även vikten av balans mellan service/rådgivning och korrekt myndighetsutövning. Vad menas med det? Diskutera!

Ingalill Frigga, som är en driftig och uppfinningsrik entreprenör i kommunen, ringer till dig under din telefontid. Ingalill Frigga är idag på gott humör eftersom hon nyligen köpt ytterligare en ny fastighet som hon nu har planer på att utveckla. Hon är dock lite osäker på om hennes storslagna planer kan gå igenom eftersom byggnadsnämndens sekreterare Inge Brask, som även är hennes granne, har sett ovanligt butter ut efter den gånga helgens städdag med grannarna i området. Ingalill Frigga berättar för dig att hon tagit fram några skisser på det nya huset som hon vill bygga. Hon säger att hon kan skicka in skisserna till dig så att du kan ge henne ett förhandsbesked om hon kan bygga det! Vad svarar du Ingalill?

Lektion 3 - Ansökan kommer in

Vad är offentlighetsprincipen? Vad är syftet den till?

På sin väg till ett sammanträde möter byggnadsnämndens ordförande en person som överlämnar en komplettering till sin bygglovsansökan. Blir dokumentet då en allmän handling?

I en bygglovsansökan har sökanden bifogat ett läkarintyg som stöd för sitt behov av att kunna bygga ett bullerdämpande skydd mot gata och mot granne. Finns det någon möjlighet att sekretessbelägga läkarintyget?

Niklas Winsth ringer in till byggnadsförvaltningen under telefontiden och kommer in på din telefonlinje. Niklas Winsth vill ha ut fasad- och planritningar på en byggnad i kommunen. När du tar fram handlingarna upptäcker du att det ligger en bank i byggnaden. Hur gör du i den här situationen?

Förklara skillnaden mellan att avslå respektive avvisa en ansökan.

Lektion 4 - Inledande granskning

Antag att du har fått in en bygglovsansökan för uppförande av ett bostadshus. Redan vid den första översiktliga genomgången är det uppenbart att bifogade ritningar behöver kompletteras i flera avseenden, om det ska kunna göras en fullständig bygglovsprövning. Du noterar även att det är en tidigare obebyggd plats utanför detaljplan. Men du ser dessutom att sökanden inte verkar känna till att platsen ligger inom strandskydd! Några möjligheter att bevilja strandskyddsdispens finns knappast i det aktuella fallet. Vad säger du till sökanden? Antag att sökanden ändå vill få sin bygglovsansökan prövad. Vad gör du? Vad kan vara goda råd? Diskutera!

Sommaren har lidit mot höst och Ingalill Frigga som precis kommit tillbaka från sin semester ringer in till dig under telefontiden. Hon har upptäckt att hennes skrotsamlade granne Roy Rogersson har skaffat sig en husvagn som han har ställt på tomten. Ingalill berättar att på fråga av henne svarade Roy Rogersson glatt att det känns jätteskönt att han äntligen haft råd att köpa sig en husvagn eftersom det är ett mycket billigare alternativ till gäststuga och sommarnöje. Ingalill, som är mån om att bostadsområdet ska se prydligt ut, frågar dig om Roy Rogersson verkligen får ha en husvagn på sin tomt eller om det kräver något tillstånd, han har ju inte fått hennes medgivande iallafall. Hur bedömer du Ingalill Friggas fråga?

Antag att en ansökan för ny villa avser en plats som i kommunens översiktsplan på ett tydligt och bestämt sätt anges som olämplig för utveckling av ny bebyggelse, dels på grund av närhet till skjutfält dels på grund av rasrisker vid älven. Vilken lagparagraf i PBL hänvisar du till i ett beslut om avslag? Vad gör du om en ansökan kommer in inom område som idag saknar detaljplan men där kommunen har påbörjat arbete med att ta fram en plan?

Lektion 5 - Återkoppling till sökanden

Vilka är de vanligaste bristerna i en ansökan? Fråga dina kollegor och fundera över orsakerna till att ansökningar inte är kompletta.

Hur ser det ut i din kommun? Hur kommunicerar ni på förvaltningen med sökanden om något underlag saknas eller behöver kompletteras? Finns det mallar för kompletteringsförelägganden hos er?

Vad kan vara rimlig tidsfrist för när sökandens komplettering ska vara inskickad? Olika beroende på typen av komplettering? Diskutera.

Följdfråga: Om ni har mallar för kompletteringsföreläggande – ta fram mallen och lagtexten till bestämmelsen 9 kap. 22 § PBL och checka av att mallen uppfyller kraven i bestämmelsen:

- Förklaring om vad bristerna i ansökan är och vad som måste kompletteras.
- Tidsfrist/datum för när kompletteringarna senast ska vara hos nämnden.
- Upplysning om att ansökan kan komma att avvisas eller att ärendet kan komma att avgöras i befintligt skick om föreläggandet inte följs.

Lektion 6 - Slutlig prövning

Ingalill Frigga har skickat in skisser för sitt nya fastighetsutvecklingsprojekt. Platsen ligger utanför detaljplan och något planarbete pågår inte heller i området. Under veckans ärendefördelningsmöte fördelas hennes ansökan till dig. Tillbaka på ditt kontor går du igenom hennes ansökan och ritningar. På nästa veckas möte säger din chef att det inte är effektivt att börja granska ansökan i sina detaljer (planlösning m.m.) utan att först bör det handla om platsens lämplighet, hur byggnaden är anpassad till omgivningen eller om *projektet kanske förutsätter att detaljplan upprättas*. Diskutera det senare. I vilka situationer skulle kommunen kunna besluta om avslag med hänvisning till att detaljplan krävs?

Antag att kommunen hunnit starta ett planarbete innan Ingalill Friggas lovansökan inkom till kommunen. Kan kommunen besluta att avvakta med beslut i bygglovsfrågan? Ange i så fall lagstöd.

Hur framgår det av lagtexten i 9 kap. PBL att tekniska egenskapskrav inte prövas i bygglovet? Läs 8 kap. 4 a § PBL. Vad innebär denna i fråga om bygglovsprövning? Vad är de bakomliggande motiven för att denna paragraf har införts i lagen? Diskutera!

Diskutera vad som kännetecknar ett bra genomfört grannhörande. T. ex. hur lång tid bör mottagaren ha på sig att ge sitt svar? Hur bör texten utformas så att mottagaren förstår vad det handlar om? Vad menas med kommunikering? Vad är syftet med detta? Hur arbetar ni i er kommun med kommunicering? Hur lång tid före beslut i ärendet genomför ni kommunicering?

Lektion 7 - Beslut

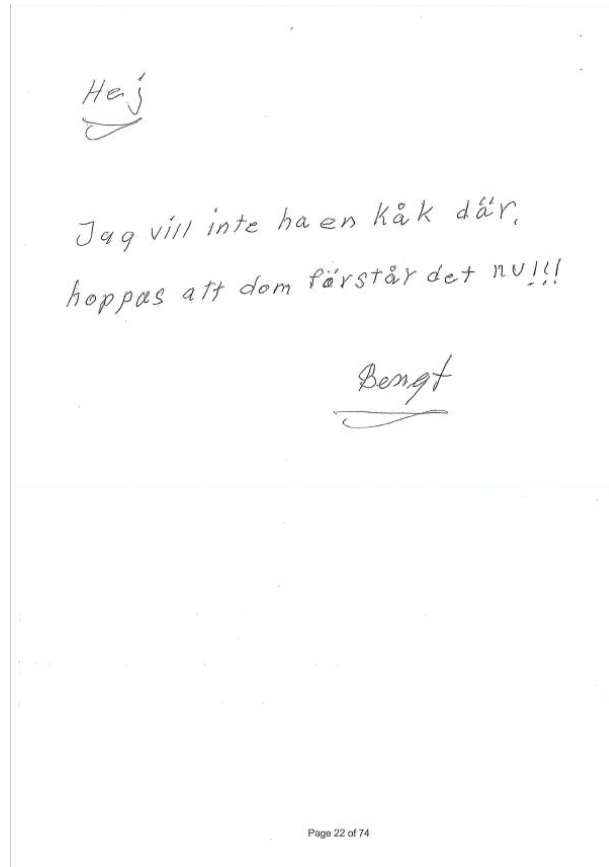
Ta fram din kommuns delegationsordning. Hur ser byggnadsnämndens delegationsordning ut? Vilka typer av beslut får du fatta på delegation och vilka beslutstyper får du inte besluta i?

Diskutera hur texten i beslutet kan disponeras så att sökanden enkelt kan hitta det som är mest väsentligt för denne. Var ligger beslutsformuleringen – överst i texten eller som en slutsats efter ärendebeskrivning, motivering m.m.?

Lektion 8 - Efter beslut

Jämför grannhörande och expediering av lov. Kan/bör kretsen för utskick se olika ut?

Som hördes i paneldiskussionen ska byggnadsnämnden kontrollera att det inte finns några enkla fel som ska rättas till och kontrollera att överklagandet har kommit in i rätt tid. Därefter skicka beslutet och tillhörande handlingar till överprövande instans. Ibland kan det vara svårt att veta om någon ens har överklagat ett beslut eller bara är allmänt missnöjd. Hur skulle du hantera denna inkomna handling?



Hur hanteras inkomna överklaganden i din kommun? Vem/vilka tar emot dessa? Vem/vilka har befogenhet att göra rättidsprövning? Vem/vilka sammanställer de beslutshandlingar som skickas till länsstyrelsen?

Lektion 9 - Byggprocessen

Redan i ansökan om bygglov ska byggherren ange vem som ska vara kontrollansvarig och bistå byggherren under byggprocessen. För vissa typer av lovärenden krävs dock ingen kontrollansvarig. Hur hanterar ni i din kommun frågan om att ange kontrollansvarig i lovansökan. Vad sker om sökanden inte har angett någon kontrollansvarig? Har ni någon checklista på ärendetyper då kontrollansvarig inte krävs?

Hur samarbetar lovhandläggare och byggnadsinspektörer i din kommun? I exemplet från Gotland är det en strävan att under bygglovskedet uppmärksamma sökanden på eventuella svårigheter att t.ex. inrymma tekniska installationer i den byggnad som visas i lovansökan. Fördelarna med arbetssättet beskrivs. Kan det finnas någon nackdel med att behandla genomförandefrågor (byggteknik, installationer etc.) under bygglovsprövningen? Diskutera



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se