

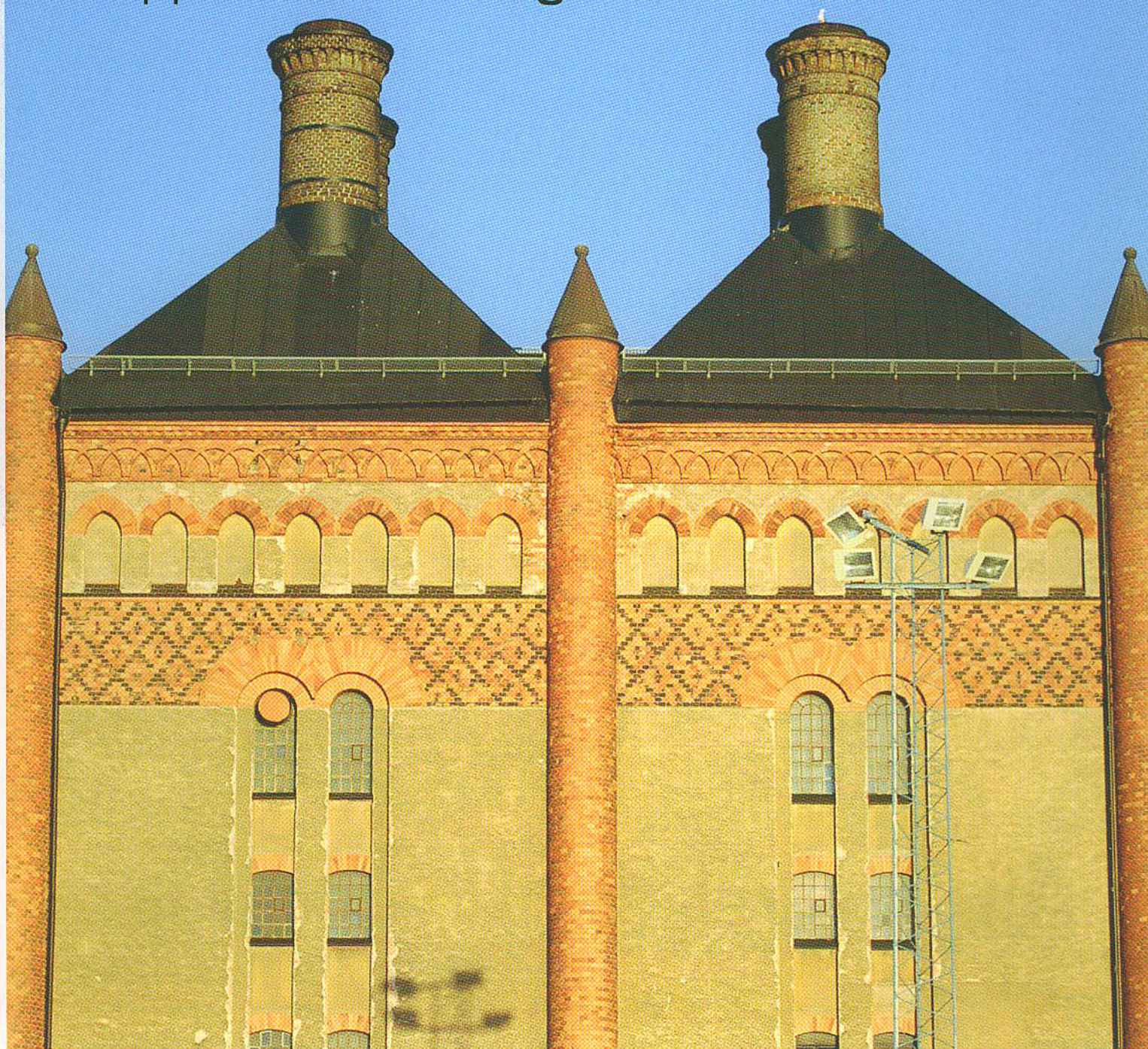


Månadsmagasin för ASPECT - Association for Chartered Surveying, Property Evaluation and Transactions

Nu ska **lagfartskapningarna** stoppas

Enklare återställa **gränsmärken**

Rapport från **Kartdagarna**



Föreningen Aspects tidskrift utkommer med elva nummer per år.

ADRESS PRENUMERATIONS- ÄRENDEN

Aspect
Vasagatan 52, 4 tr
111 20 Stockholm
Tel: 08-667 95 90
Fax: 08-24 54 64
e-post:
info@lantmatarna.se

REDAKTÖR

Barbro Larsson
Tel: 08-642 78 59
barbro.larsson@noteramedia.se

REDAKTIONSKOMMITTÉ

Svante Astermo
svanteao@algonet.se
Marianne Carlbring
marianne.carlbring@naisvefa.se
Torbjörn Cederholm
torbjorn.cederholm@sis.se
Thomas Dubois
thomas@kartotek.se
Åke Ekwall
ekwall.08800843@telia.com
Birgitta Hansson
birgitta.g.e.hansson@gmail.com
Ingegerd Hedmark
ingegerd.hedmark@structor.se
Carl Johan Hjalme
cj.hj@alfa.telenordia.se
Jörgen Polstam
jorgen.polstam@swedbank.se
Helén Rost
helen@topeye.com
Maria Ulfvarson-Östlund
maria.ulfvarson-ost-
lund@environment.ministry.se

ANSVARIG UTGIVARE

Birgitta Hansson
GRAFISK FORM
Sylvia Åkerblom

ANNONSER

Frick Media AB
Box 2230
103 15 Stockholm
Tel: 08-21 95 85

Nr 6 utkommer den 17 juni.
Sista materialdag för plats-
annonser är den 1 juni.
Nr 7 utkommer den 26
augusti. Sista materialdag är
den 10 augusti.

TRYCKERI

Grafiska punkten
Vaxjö
Tel: 0470-700 700

Omslagsbild:
Octapharma i Stockholm

Tillsammans blir vi starkare

Nu har vi äntligen via ett årsmöte fått ett "riktigt" Aspect med en ordinarie styrelse. Vi som har varit i styrelsen i övergångsfasen har förhoppningsvis, när detta läses, fått ansvarsfrihet.

Det har för mig som kommer från Sveriges Lantmätareförening varit nyttigt att få lära känna kollegor från Samfundet för Fastighetsekonomi och International Property Professionals. Nu gäller det att låta alla blommor blomma! Att låta de olika intresseinriktningarna och kulturerna samverka och befrukta varandra.

De regionala Lantmätarföreningarna är egna självständiga föreningar. Verksamheten mellan dem varierar kraftigt. Genom åren har jag varit med om familjeutflykter, helgseminarier, studieresa till Estland och inte minst gåsammiddagar. Varje regional förening är suverän och beslutar vad de vill göra.

Samverkan i olika konstellationer är bra och kan ge upphov till nya spännande möten. Så har t ex Aspect och Kartografiska Sällskapet samordnat sin stipendieutdelning till Europas största geodetiska studentmöte i Karlsruhe. Andra exempel på samverkan är ett frukostseminarium gemensamt anordnat av Aspect och Centrum för fastighetsföretagande i Skåne.

Vår internationella verksamhet är stor och blir allt viktigare. Vid det europeiska lantmätarmötet som Svante Astermo och jag var på diskuterades bla, utifrån EUs tjänstedirektiv, vilka kompetenskrav som ska ställas på en europeisk lantmätare. Lantmätarbegreppet definieras här väldigt brett. Det är viktigt att inte vi i Sverige kommer efter kompetensmässigt!

Du har väl sett att det är FIG-konferens i Australien nästa höst. Trimma tangenterna och skriv ett papper till något av de tio teman som de olika kommissionerna har. Konferenserna brukar vara mycket givande med massor av seminarier och utställningar. Men innan dess håller mycket spännade. Håll regelbunden utkik på vår hemsida! Alla aktiviteter är öppna för alla medlemmar.

Ewa Swensson, styrelseledamot

4 Enklare att återställa gränsmärken

Nu införs sk särskild gränsutmärkning som ersättning för det tidigare "återställande av gränsmärke".

6 Stopp för lagfartskapning

Aspect tillstyrker förslaget att avisera fastighetsägaren så snart något ändras i hans lagfart, som ett enkelt sätt att motverka lagfartskapningar.

8 Succé för Aspects frukostmöten

Rapport från sju städer.

11 Föreningsnytt

13 CLGE i Krakow

16 Still going strong

Erik Stark har inte lämnat banan trots sina 94 vårar.

18 Rapport från Kartdagarna

1000 deltagare lyssnade till 170 föredrag.





Enklare att återställa gränsmärken

När gränsmärken av olika skäl rubbas ur sitt läge, är fastighetsbestämning ofta en dyr metod för att återställa gränsmärket. Nu införs s k särskild gränsutmärkning som ersättning för det tidigare "återställande av gränsmärke". Den nya metoden ger återställda gränsmärken samma bevisvärde som vid fastighetsbestämning.

AV CARL JOHAN HJÄLME (TEXT OCH FOTO)

 Ett nytt institut – särskild gränsutmärkning – kommer att införas som ersättning för återställande av gränsmärke. Till skillnad mot en riktig fastighetsbestämning genom lantmäteriförrättning, är ett sådant återställande enbart en mätningsteknisk åtgärd utan rättsliga verkningar.

Återställande har reglerats i mätningkungörelsen (1974:339) och inte i fastighetsbildningslagen (1970:988).

Gränsmärken är exklusiva bevisme-

del för bestämmande av fastighetsgränserns lägen. Därför är tillkomsten av gränsmärken genom fastighetsbildning omgärdad av olika bestämmelser för att tillvarata fastighetsägarnas rättssäkerhet, där bland annat förrättningsformen är ett bärande inslag. En förrättning innebär en juridisk process företagen av behöriga förrättningslanmätare.

Trots att de i laga ordning tillkomna gränsmärkena har så stor betydelse från rättslig synpunkt händer det inte så

sällan att gränsmärken skadas, förstörs eller rubbas ur sitt läge vid exempelvis anläggningsarbeten och vägunderhåll. Ibland kan det förekomma att gränsmärken avsiktligt eller av oförstånd flyttas, något som är ett brott enligt brottsbalken.

Kostsamt för beställaren

Om en gräns är oklar finns det alltså redan ett rättssäkert sätt att bestämma var gränsen ska gå, nämligen genom

Det händer relativt ofta att gränsmärken förstörs eller rubbas ur sitt läge av olika anledningar.

fastighetsbestämning. En fastighetsbestämning är en förrättning och följer samma regler som fastighetsbildning när det gäller tillvaratagandet av fastighetsägarnas säkerhet. Vid bestämningen utreds noga var gränsen ska gå och den utmärkning som sker därefter får samma status som vid en ursprunglig legal förrättning. Under vissa förutsättningar kan fastighetsägarna komma överens om gränsens sträckning.

På grund av den formella procedur som kännetecknar en förrättning kan den ofta bli kostsam för beställaren. Lantmätaren ska ju inte enbart följa formerna för rättssäkerheten (kalla och delge alla sakägare, ge överklagningsanvisning mm), utan även göra utredningar för att söka nå sanningen rörande gränsmärkets rätta läge genom bla arkivforskning. Det gör att fastighetsbestämning inte utgör ett förstahandsval om man kan lösa problemet på annat sätt.

Sedan länge har det funnits en möjlighet att få ett gränsmärke återutsatt till sitt rätta läge genom ett enklare förfarande, nämligen som en mätningsteknisk åtgärd (återställande av gränsmärke enligt mätningsskugörelsen). Vid en sådan åtgärd sker en bedömning om den rätta platsen för märket av en lantmäterimyndighet på grundval av de ursprungliga förrättningshandlingarnas uppgifter om koordinater och andra mätdata. Det är inte möjligt att vid återställande utmärka gränspunkter som inte existerat eller som vid tidigare förrättningar råkat komma på fel plats. Ett återställt gränsmärke har inte samma företräde i förhållande till andra bevis som ettärke tillkommet vid fastighetsbestämning eller fastighetsbildning.

Bestående oklarheter

Ett problem har varit att samma typ av märken har använts vid legal markering som vid återutsättning. Det går därför inte att se på marken vilken status gränsmärket har. För att kunna konstatera detta har krävts olika former av

arkivutredning. Resultatet har blivit en bestående oklarhet. Även om den otydligheten finns har den knappast ansetts utgöra något stort problem i praktiken. Det finns nämligen andra faktorer som gör att även från början legalt utsatta märken förlorat sin status, t.ex. om de blivit flyttade genom jordskred eller annan påverkan.

Lantmäteriet har länge velat eliminera den komplikation som återutsättning utgör och strävan har varit ett få samlat synsätt på gränsmärkens betydelse. Regeringen föreslår därför efter framställning från Lantmäteriet att institutet "återställande av gränsmärke" tas bort och ersätts av ett nytt institut "särskild gränsutmärkning". Det nya institutet kan bara användas för utmärkning av gränser i situationer som är rättsligt entydiga och kan då användas för förkomna, rubbade eller skadade märken samt när det finns behov av kompletterande gränsmärken i en klar gränslinje.

Gränsmärken som sätts ut vid särskild gränsutmärkning får samma verkan som bevis som vid fastighetsbestämning. Åtgärden ska bara kunna vidtas om behovet av utmärkning inte tillgodoses vid fastighetsbildning eller fastighetsbestämning. Inte heller bör den nya åtgärden komma till användning när det råder tvekan om gränsens rätta läge och denna osäkerhet därför i stället bör undanröjas genom fastighetsbestämning. Förslag från Lantmäteriet om att kunna grunda utmärkningen på överenskommelse mellan fastighetsägarna och en möjlighet att kunna jämka gränsens sträckning för att få den mera ändamålsenlig gick regeringen inte med på.

När det gäller proceduren tillämpas fastighetsbildningslagen, vilket borgar för fastighetsägarnas trygghet. Institutet "återställande av gränsmärke" enligt mätningsskugörelsen kommer samtidigt att tas bort. Ikraftträdandet blir den 1 jan 2010.

Rätt att ansöka om fastighetsbestämning

Regeringen förslår också att rätten att ansöka om fastighetsbestämning ska utvidgas till att även omfatta

a) staten eller en kommun, om ansö-

kan gäller ett område som är eller kan komma att bli förklarat som skyddat enligt 7 kap. miljöbalken,

b) staten eller en kommun, om ansökan gäller ett område med vägrätt eller ett område som omfattas eller kan komma att omfattas av en arbetsplan för allmän väg, eller

c) staten, en kommun eller den som har byggt eller avser att bygga en järnväg, om ansökan gäller ett område som omfattas eller kan komma att omfattas av en järnvägsplan.

Regeringen bedömer att det inte bör vara möjligt för den som ska bygga en ledning enligt ledningsrättslagen att ansöka om fastighetsbestämning.

Bestämning av gemensamhetsanläggning

Det blir möjligt att pröva en gemensamhetsanläggnings omfattning genom fastighetsbestämning. En samfällighetsförening ska också, efter beslut av föreningsstämman, kunna ansöka om fastighetsbestämning som angår en gemensamhetsanläggning som föreningen förvaltar.

Ansvar för förrättningskostnader vid fastighetsbestämning

Enligt nuvarande regler ska den som tillhör den föreslagna utökade sökandekretsen vid fastighetsbestämning ensam svara för samtliga förrättningskostnader. Regeringen föreslår att det ska vara möjligt att fördela kostnaderna efter vad som är skäligt, om en sakägare genom vårdslöshet eller försummelse har fördyrat förrättningen. Motsvarande ska gälla vid särskild gränsutmärkning.

Reglerna om kommunens begränsade kostnadsansvar vid fastighetsbestämning behålls liksom reglerna om rätten att överklaga ett beslut om fastighetsbestämning eller om fördelning av rättegångskostnader i mål om överklagade fastighetsbestämningar.

Ökade möjligheter till fastighetsbestämning prop 2008/09:177, föreslaget ikraftträdande 1 jan 2010, riksdagsbehandling hösten 2009.



Så kan lagfartskapningar stoppas

Att avisera fastighetsägaren så snart något ändras i hans lagfart är ett enkelt sätt att motverka lagfartskapningar. ASPECT tillstyrker därför detta förslag som lagts fram i en rapport från Lantmäteriet.

AV CARL JOHAN HJÄLME

 Efter det att Lantmäteriet på regeringens uppdrag 2008-10-21 avgivit en rapport om åtgärder mot lagfartskapningar har regeringen nu sänt ut rapporten på remiss till ett antal instanser, bl.a. ASPECT, som har lämnat sitt yttrande.

På senare tid har det förekommit flera fall där fastighetsägare upptäckt att de inte längre har lagfart på sin fastighet. Anledningen till förlusten av lagfart har inte varit någon överlåtelse i fyllan och villan och inte heller någon annan försummelse från deras sida. Det är i stället smärta brottslingar som har funnit ett sätt att skapa sig ekonomisk vinning genom att manipulera lagfarts- och inteckningsförfarandet. Vinningen har hittills inte bestått i att de sålt fastig-

heten vidare när de fått lagfart, utan kaparna har i stället använt lagfarten för att belåna fastigheten.

För att kunna genomföra en försäljning krävs att man får fysiskt tillträde till fastigheten, något som kan vara praktiskt svårt och dessutom kan väcka icke önskvärd uppmärksamhet. Vid belåning sker oftast bara en skrivbordsbedömning. Kapningarna förefaller ha inriktas mot mindre, lågt belånade privatägda fastigheter.

Förfalskningar

En lagfartskapning sker med en förfalskad fångeshandling, exempelvis en köpehandling. Den rätte ägarens namnteckning har förfalskats och i förekommande fall även makans namnteckning.

För bevitning har ordnats underskrifter av påhittade vittnen. Lagfart beviljas sedan på den förfalskade fångeshandlingen. Det finns inget krav på identitetskontroll vid handläggningen av inskrivningsärenden som kan eliminera denna risk.

Äganderätten består

Äganderätten till fastigheten övergår inte på grund av en förfalskad fångeshandling. Den som förlorat sin lagfart är alltså fortfarande ägare till fastigheten. Jordabalkens regler innebär också att tredje man inte kan göra något godtrosförvärv vid en förfalskning.

Sverige har ett av världens mest utvecklade fastighetssystem och marknadsför det också i många länder. För-

troendet för det svenska fastighets-systemet är mycket stort hos kreditgivare och andra som hanterar fastigheter, både inom och utom landet.

Lagfartskapning förekommer både i Sverige och i andra länder men är ovanligt både i Sverige och utomlands. Efter några uppmärksammade fall i Sverige i slutet av förra seklet stärktes fastighets-ägarens ställning vid förlust av lagfart genom lagändring 2001, vilken innebar att staten tog på sig ett ersättningsansvar för procedurer och processer som var nödvändiga för att återställa lagfarten. Jordabalken hade redan tidigare skyddat de rätta ägarna mot orätta förfoganden med fastigheterna genom att själva äganderätten inte kan manipuleras.

Stora värden

Vad det nu handlar om är alltså i första hand, att försöka eliminera obehaget för den enskilde när det uppdagas för honom att han måste sätta in drastiska åtgärder för att få tillbaka sin lagfart.

Den fasta egendomen representerar mycket stora värden och utgör en aktiv del i landets ekonomiska liv. För den enskilda människan är fastigheten ofta den största ekonomiska tillgången och resultatet av ett långvarigt sparande. Den utgör också som regel det viktigaste kapitalet genom att utgöra bostad för familjen, bas för familjens utkomst och ett nödvändigt kreditunderlag. Ett fastighetsinnehav kan vidare ha starka känslomässiga inslag, t.ex. genom att fastigheten funnits i släktens eller familjens ägo sedan lång tid, och innehavet bidrar därför till kontinuitet och trygghet i familjen generation efter generation.

För den som lugnt lever i tron att lagfart är en garanti för att ingen kan ta fastigheten ifrån en, kan det vara frustrerande att upptäcka att man inte längre står som lagfaren ägare till fastigheten. Bortsett från att det kan ta tid att inse att lagfarten kan återvinnas, innebär avbrottet ett besvärande hinder för dispositioner, t.ex. ny belåning eller legitimation i andra sammanhang. Det finns ingen automatik att luta sig mot när det gäller att återskapa lagfarten, utan det hänger på ägarens aktivitet och egna

initiativ att överklaga lagfartsbeslutet eller föra talan om bättre rätt mot den olagliga inkräktaren.

För att kunna överklaga ett felaktigt lagfartsbeslut måste ägaren ha fått kännedom om förfogandet så snart efter kapningen att överklagningstiden inte gått ut. Detta är ett möjligt medel enbart i undantagsfall. Det normala blir talan om bättre rätt genom stämning till domstol i efterhand. Tvistemål om bättre rätt till fast egendom är sällan rutinären den och det krävs viss själslig styrka att ta initiativ till en domstolsprocess. En anledning till det är de risker man utsätter sig för, t.ex. att få betala rättegångskostnaderna för både sig själv och motparten, och enbart denna kunskap kan göra vem som helst oviss om utgången i sakfrågan.

De flesta har en hemförsäkring eller motsvarande med ett rättsskydd, som normalt innebär att man betalar en självrisk samt en mindre andel av kostnaderna. För kostnaderna kan finnas ett tak för försäkringsgivarens åtagande. Kostnaderna för en rättegång av detta slag borde inte behöva nå upp till de nivåer där försäkringar inte täcker. Ett uppenbart problem är att även om ägaren vinner målet, är det inte säkert att kaparen är i stånd att betala kostnaderna för ägarens ombud.

Enkla mål

Staten betalar (genom Kammarkollegiet) ägarens kostnader för att återfå lagfarten men det har förekommit att domstol vägrat gå med på ersättning för ombudskostnad med motiveringen att målet varit så enkelt att ägaren borde ha klarat det utan advokat. I andra fall har ersättningsbeloppet satts ned.

I Lantmäteriets rapport har listats en mängd åtgärder som står till buds för att förhindra kapningar. Det gäller att inte göra fastighetsomsättningen mer krånglig eller dyrbar än behovet kräver. Många alternativ kan avfärdas direkt som onödigt byråkratiska eller kostsamma. Till dem hör bl.a. införandet av ett notariatssystem liknande det som förekommer på kontinenten, och som innebär att fastighetsöverlåtelser alltid ska handhas av särskilda "notarius publicus". Bortsett från att inte heller detta är en garanti för

bedrägerier skulle det innebära ett avsteg från den enkla procedur för överlåtelse och pantsättning som under århundraden vuxit fram i Norden.

Samma gäller i princip förslaget att begränsa rätten att ge in ansökan om lagfart till registrerade kunder, exempelvis banker, mäklare och större företag.

Tre alternativ

En diskuterad utväg är olika former för att dra in föregående ägare i lagfartsprocessen för att göra denne uppmärksam på förändringar, från en formell delgivning av att ett inskrivningsärende kommit in till Lantmäteriet, till en formell underrättelse i efterhand att beslut meddelats och att en tid för överklagande löper. Även en möjlighet för ägaren att få en "spärr" införd i lagfartsregistret har diskuterats, så att ingenting får ändras beträffande fastigheten utan att ägaren först underrättas.

Av dessa tre alternativ har det första och det tredje avfärdats som alltför byråkratiska, medan nummer två blivit rapportens slutliga förslag.

Förslaget att i alla inskrivningsärenden skicka en enkel avisering med posten till (förra) lagfaren ägaren – eller alla dessa om det finns fler – förefaller vara en förhållandevis enkel och ändå verklig åtgärd för att förhindra att oriktiga lagfarter blir bestående en längre tid. Genom en sådan underrättelse blir ägaren uppmärksam på att något hänt med fastigheten och kan vidta åtgärder direkt, t.ex. överklaga inskrivningsbeslutet, och därigenom undvika en framtida rättegång. Genom avisering hindras i och för sig inte att fastigheter kan kapas, men för att detta mål ska uppnås krävs kraftigare motmedel som innebär en större byråkrati med krångligare fastighetsomsättning och högre kostnader.

ASPECT har i sitt yttrande ansett att något bör göras för att komma tillrätta med lagfartskapningar och har biträtt förslaget om en avisering i efterhand, vilket ansetts vara en väl avvägd åtgärd som uppfyller de aktuella behoven på ett lämpligt sätt.

Aspect intog landet...

ASPECT bjöd in medlemmar, deras kunder och bekanta till frukostmöten den 2 april, på nio olika platser i landet, från Östersund i norr till Malmö i söder. Mötena blev mycket uppskattade. Vår förhoppning är att upprepa arrangemanget i april 2010.

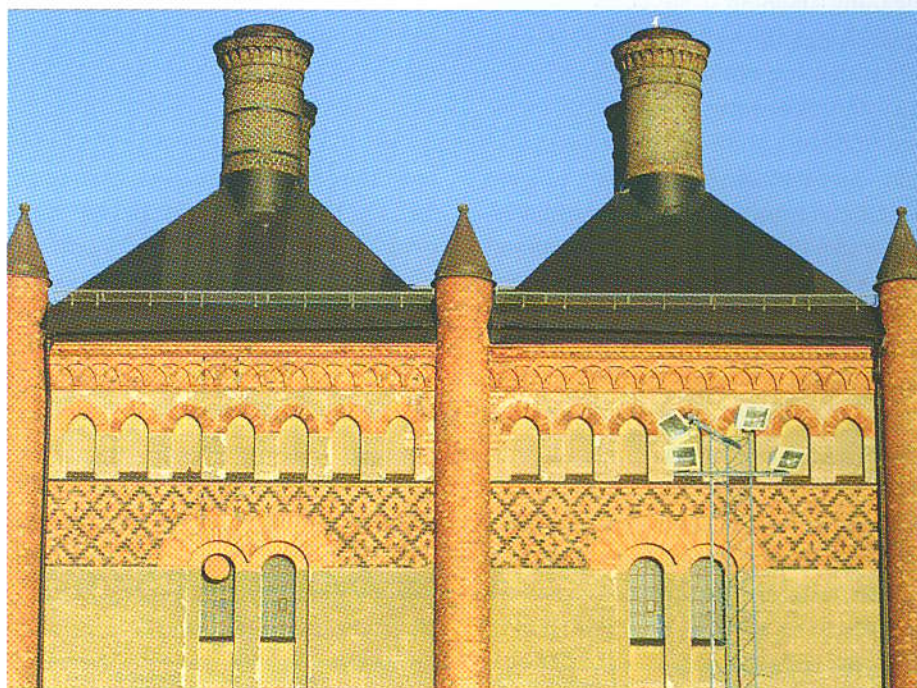
Stockholm: Stor allmän nedgång på fastighetsmarknaden

Ett 40-tal deltagare fick lyssna till Marie Bucht, vd Newsec Advice AB, som sammanfattade dagsläget på fastighetsmarknaden: Marknaden är annorlunda idag och transaktionsvolymen har sjunkit med 75% sedan förra året. Det är en kraftig inbromsning, bl a är det omöjligt att få finansiering till nya investeringar. De affärer som görs är små och inga större utländska investerare har köpt i år.

Hyresmarknaden är fortfarande relativt god, endast mindre nedgångar än så länge. Hyrorna steg inte så dramatiskt under högkonjunkturen och därför blir fallet inte så stort. Läget och utseendet är ändå A och O för att få uthyr och det tar lång tid till avslut.

Jens Nagel talade om tyska investerares syn och roll på den svenska fastighetsmarknaden framöver. Jens kommer från Berlin, men bor i Sverige sedan 10 år, numera med eget företag, Property Advisors Nordic AB. Under hans tio år här har tyskarna investerat ca 35 miljarder kronor i svenska fastigheter, vilket motsvarar ca 4% av transaktionsbeloppen under den tiden. Tyska fonder har gjort investeringar som märkts, t ex stora delar av Frösunda i Solna. I Tyskland dominerar fastighetsfonder som investerare och det är de öppna fastighetsfonderna, styrda av en rad regler, som dominerar. T ex får man inte köpa över marknadsvärdet, belåningsgraden får inte överstiga 49% och fastigheterna värderas varje år.

Hur blir det framåt? Har tyskarna pengar och vill de investera i Sverige igen? Ja pengar finns, men nästa fråga är om man har tappat förtroendet för fastighetsmarknaden. I början på 2000-talet var Sverige rena eldoradot



Läget och utseendet på fastigheterna är A och O för att få uthyr. Bilden från Octapharma i Stockholm som hamnat i ett gynnsamt läge genom den kraftiga utbyggnaden av västra Kungsholmen.

för investerare. Men nu ses Sverige som dyrt och med en dålig och instabil valuta. Likviditeten i fonderna har också minskat sedan folk börjat ta ut sina pengar. Jens tror att prisnivåerna i Sverige måste ner väsentligt och nära sig övriga Europa innan det vänder. Tyska investeringar de närmaste åren kommer kanske att motsvara 25% av de som gjordes före krisen..

Thomas Lindström från riskkapitalbolaget The Carlyle Group talade om ett internationellt riskkapitalbolags syn på den svenska fastighetsmarknaden. Carlyle är ett stort företag med 66 olika fonder där fastighetssidan svarar för ca 15-20% av den totala volymen. Av dessa finns ca 12% i Norden. Man investerar i alla typer av fastigheter men mest i kontor. Kontorshus i såväl Danmark som i Finland och Sverige är en god investering, medan t ex bostadshus i Danmark är rena katastrofen. I Stockholm har

Carlyle bl a ett stort kontorskomplex i Globenområdet. Företaget är inne på sin tredje fastighetsfond där hälften är redan är investerat, men vad göra med andra hälften på ca 1,5 miljarder euro? Hur attraktivt är Sverige i förhållande till andra länder? Thomas tror ändå att Sverige delvis ser intressant ut och att kronan kommer att stärkas. Men en stor allmän nedgång blir det, frågan är bara när det vänder - ingen vet.

Birgitta Hansson

Östersund: Prisutveckling och framtidsplaner

38 personer samlades på Gamla Teatern när det var dags att ta tempen på fastighetsmarknaden.

Bengt-Olof Hallin från Swedbank berättade om sin syn på prisutvecklingen för bostäder i Östersund. Markus Backlund redovisade sitt examensarbete "En analys av fastighetsmarknaden i

Östersund". Rolf Lundell från Östersunds kommun visade förslag på hur bland annat området kring centralstationen kan komma att se ut. Folke Näslund från NAI Svefa redovisade prisutvecklingen på skogsmark.

Föredragen fortsatte med diskussioner mellan deltagare som blev ståendes med ytterkläderna på! Trogna medlemmar i föreningen var glada att det gjordes något i Östersund.

Marie Adolfsson

Malmö: Rekordmånga utbildningar men lägre priser

För sjunde året i rad genomfördes ett frukostseminarium med värderingsinriktning i samarbete med Bryggan Fastighetsekonomi i Malmö. Den förbokade konferenslokalen i St Gertrud konferens dimensionerades med marginal och hänsyn till tidigare erfarenheter. Förhandsintresset visade sig slå alla förväntningar och redan innan anmälningstiden hade löpt ut, fick flera intresserade tyvärr meddelas att seminariet var fullbokat. Synd därför att ganska många föränmälda aldrig behagade infinna sig och att vi därför ändå hade ett antal tomma stolar i lokalen. Vi kanske får överväga en omvänd deltagaravgift till kommande år, d v s kostnadsfritt seminarium med en "non-appearance fee" som debiteras anmälda som inte dyker upp.

Intressanta programpunkter i kombination med nyfikenhet på den nya föreningen Aspect kan nog förklara det stora intresset. Framför allt Börje Klingberg och Louise Palm har lagt ned ett beundransvärt arbete för att skapa ett delvis nyvaknat intresse för Aspect i Skåne. Särskilt positivt är att många yngre – såväl studenter som yrkesverksamma – finner Aspect som en naturlig plattform för att underhålla och utveckla sina nätverk.

Louise Palm, Fastighets AB Briggen, inledde seminariet med en presentation av Aspect och planerna för föreningens verksamheter i Malmöregionen.

Under rubriken "Lägesrapport från fastighetsmarknaden" redovisade Martin Palm, Bryggan Fastighetsekonomi, att aktiviteten i form av fastighetstransaktioner sjunkit kraftigt fr o m andra halvåret av 2008. Det gäller alla de tre större

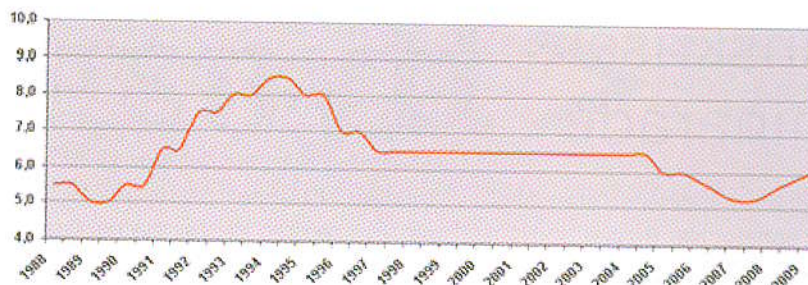


Fig: Direktavkastning, kontorsfastigheter A-läge, Malmö 1988- kv 1 2009.
Källa: Bryggan Fastighetsekonomi

marknaderna (Malmö, Helsingborg och Lund) och i synnerhet industriobjekt och kommersiella objekt. Affärer avseende bostadsfastigheter genomförs fortfarande i viss omfattning och då huvudsakligen som bostadsrättsombildningar.

2008 var för övrigt ett rekordår ifråga om ombildade bostadslägenheter i Malmö då närmare 1 300 lägenheter omvandlades från hyresrätt till bostadsrätt. Det stora antalet förklaras till stor del av att ombildningsprocesser som påbörjades under 2006 och 2007 slutfördes först 2008. Mätt i kr/kvm boarea är de priser som senast noterats uppskattningsvis 10-15 % lägre än de toppnivåer som noterades under 2007.

Prisnivån vid ombildningar i attraktiva lägen i Lund och Helsingborg är ungefär densamma som i Malmö, d v s 17 000 – 20 000 kr/kvm boarea.

En tillbakablick på marknadens direktavkastningskrav för kommersiella fastigheter i Malmö under den senaste tjugoårsperioden kan leda till viss eftertanke när det gäller att bedöma den närmaste framtiden. 1990-talets fastighetskris och lågkonjunktur föregicks av en stark fastighetsmarknad som pressade direktavkastningskravet ned mot 5,0 %. Innan marknaden vände 4-5 år senare hann avkastningskravet klättra upp över 8 %. Frågan är hur motsvarande utveckling för perioden 2007 – 2016 ser ut när vi får facit. De få transaktioner som trots allt noterats det senaste halvåret pekar otvetydigt på att avkastningskraven har stigit.

Nya Malmö C

Seminariets sista delar kretsade kring centralstationen i Malmö. Jernhusens förvaltare Ola Gunnefur gav åhörarna en god bild av vad Malmöborna har att förvänta sig efter att byggdammet har

lagts sig och att tågresenärerna under ett antal år fått utstå ett mer eller mindre kontrollerat kaos. Den nya underjordiska citytunnelstationen skall enligt planerna invigas i december 2010 och kommer då att nås via norra delen av en nybyggd glashall som löper parallellt med den äldre befintliga centralhallen. Centralstationens norra sida blir en ny centralpunkt med angöring, taxi och parkeringshus. Med ett nytt underjordiskt cykelgarage hoppas man få bukt med den sedan länge utbredda anarkin bland Malmös alla cyklister. Här disponerar också Jernhusen gammal SJ-mark med ytterligare ca 30 000 kvm byggrätter för kontor och handel.

Själva stationsbyggnaden beräknas få i genomsnitt 45 000 besökare/dygn och omfatta ca 30 000 kvm kontor, service och handel, däribland omkring 15 restauranger och caféer. I den nuvarande centralhallen planeras verksamheter för de som har mindre bråttom eller som nödvändigtvis inte är ute för att resa. Den nya genomgående glashallen anpassas för ett högre tempo med ett utbud av butiker och snabbmatsrestauranger för de som skall passa nästa tåg eller nästa möte.

De större aktörerna på Malmös fastighetsmarknad har tenderat att skapa sina egna revir genom att koncentrera sina innehav. Ett exempel är det lokala bolaget Volito Fastigheter AB som äger fem större kommersiella objekt i centralstationens absoluta närhet och ytterligare två utvecklingsobjekt ca 500 meter öster om stationen. Bolagets VD, Pelle Hammarström, avslutade seminariet med att beskriva de olika objekten och intentionerna med innehavet.

Flaggskeppet i portföljen är det gamla centralposthuset som är beläget omedelbart norr om centralstationen. Byggnaden uppfördes ursprungligen 1906

Finanskrisen dominerade

efter ritningar av dåtidens "starkitekt" Ferdinand Boberg. När Posten, som f n disponerar bottenplanet, omlokaliserar sin verksamhet planeras om- och tillbyggnader av byggnadens nedre delar. Eftersom byggnaden är byggnadsminne är varsamhetskraven extremt höga. Planen är att etablera handel i bottenvåningen samt en mindre tillbyggnad i fastighetens östra del.

På Skeppsbron, norr om centralposthuset, äger bolaget två äldre "redarpalats" som är renoverade till moderna kontor, vilka efter centralstationens färdigställande och i takt med kommunens planerade ansiktslyftning för miljön längs Skeppsbron blir ett konkurrenskraftigt alternativ till nyproduktionen på Universitetsholmen och i Västra Hamnen. Bolagets senaste förvärv i området är en tomträtt som domineras av First Hotel Jörgen Kock, men som också innehåller framtida utvecklingsmöjligheter.

Peter Samuelsson

Gävle: Ny översiktsplan

Ett 25-tal morgonpigga Gävlebor kom till Teknikparken. Åhörarna var en bra blandning av folk från bankvärld, kommun, lantmäteri och mindre företag. Mötet inleddes med en kort presentation av samfundet och de förändringar som lett till den nya organisationen Aspect.

Efter det sammanfattade Viveka Sohlen, Gävle kommun, det gedigna arbete som gjorts för att ta fram en ny översiktsplan för Gävle. Valda delar presenterades mer i detalj. En eventuell ny genomfartsled har varit den mer debatterade punkten i planen.

Hans Larsson, HLM och Katrine Åberg, NAI Svefa, presenterade sedan uppgifter från den senaste hyreshustaxeringen och sammanfattningsvis kan konstateras att taxeringsvärdena riskerar att vara väl höga redan när de nya värdena blir gällande 2010. Fastighetsmarknaden i Gävle står idag och väger med mycket få genomförda försäljningar på kommersiella sidan, medan intresse fortfarande finns för industrifastigheter.

Cecilia Cederloo, NAI Svefa, presenterade de möjligheter som den nya formen ägarlägenheter kan erbjuda. Många nyfikna frågor ställdes här kring förvaltning och hur det ska gå till rent praktiskt. Exempel presenterades där den nya formen provas vid nybyggnation, både i Malmös miljonprogramsområden och i fjällvärlden.

Maria Sundkvist

Göteborg: Nya möjligheter

Frukostseminariet i Göteborg var fyllt till sista plats. 98 representanter från fastighetsbolagen i staden, konsulter, kommunrepresentanter och kreditgivare fanns på plats. Efter frukost inledde vi föredragningarna med en presentation av Aspect, SFF och auktorisationsförordningen. Tre externa föredragshållare fyllde på med matnyttig information, i turordning:

Joacim Carlson, vVD Västsvenska Industri- och handelskammaren, som pratade om regionens möjligheter, vikten av att behålla och attrahera kompetens, utveckling av stadsrum och Göteborgs möjligheter att skapa ett centrum för Clean tech.

Henrik Saxborn, vVD Castellum, som pratade om utvecklingen på fastighetsmarknaden i Sverige i stort med internationella jämförelser och en egen "Gallup-undersökning" bland publiken om vart fastighetsmarknaden är på väg.

Bengt Svensson, fastighetsråd Göteborgs TR, som förtjänstfullt berättade om nya ersättningsregler i expropriationslagstiftningen.

Kommentarerna efteråt var till stora delar positiva och deltagarantalet gjorde att stämningen och trivselen var god så väl under frukost-minglet som under föredragningarna.

Åsa Henninge

Falun: Inget kraftigt ras

37 personer möttes på Scandic hotell för att lyssna till Aspects frukostseminarium om fastighetsmarknaden. Gästerna var en blandad samling av fastighetsföretagare, kommunala fastighetsexperten och planerare, bankfolk, värderare och Aspectmedlemmar.

Nils Spross, NAI Svefa, gav en beskrivning av vad Aspect är och av dagens program.

Tomas Berggren, Mäklarhuset Carl-Birgers, Borlänge, gav sin syn på fastighetsmarkanden ur ett mäklarperspektiv och om hur svenskt fastighetsindex utvecklats sig genom åren. Framtiden är svår att förutsäga men Tomas konstaterade att fastigheter långsiktigt gett en totalavkastning på ca 10 %. Han förutser inte något kraftigt ras på värdena i år i Falun-Borlångeregionen

Nils Spross fortsatte på temat "Vad händer i Falun?" Läget kan sammanfattas till följande punkter: Få försäljningar genomförda, hyresnivåerna relativt stabila. Arbetsmarknaden har klarat sig bra hittills med avseende på varsel. Starka kassaflöden 2009 p.g.a. uppjusterade hyresnivåer och fallande räntekostnader. Många åhörare kände igen sig och reagerade när Nils förutspådde lägre marknadsvärden, kanske minus 20 %, på grund av högre avkastningskrav. Större risker och högre vakanser var motivet. Det ledde till en liten debatt innan Rickard Andersson, Nordea Markets, sa att alla kan ha rätt på sitt sätt. Rickard fortsatte med sitt ämne Räntederivat och ränteswoppar.

Det började med en summering av krisens utbredning globalt, industrins inbromsning i Sverige, ytterligare åtgärds paket att vänta från centralbanker och regeringar. Spanien och Irland är hårdast drabbade i Europa. Räntederivat och ränteswoppar används för att hantera förändringar i rörlig ränta utan att det blir alltför stora skillnader i kassaflöden. Något att tänka på för fastighetsbolag.

Så var det dags för Anders Bength, NAI Svefa att prata om sitt favoritämne – Ägarlägenheter.

Anders presenterade lagstiftningen kring ägarlägenheter och gjorde jämförelser med bostadsrätter.

Per Grundström, stadsarkitekt i Falun, visade hur kommunen arbetar kring Södra centrum – hur växer centrum och stationsområdet ihop? Det handlar om Faluns plats i världen och om Falun som den "täta staden". Det är ett långsiktigt projekt som mötts av stort intresse. Inspiration har hämtats från Åre och några europeiska städer. Kommunikation och verksamheter växer samman och bidrar till en hållbar framtid

Nils Spross



ASPECT:s utbildningsgrupp

Utbildningsgruppen inom ASPECT träffades i mitten på april och resonerade om hur vi fortsättningsvis ska lägga upp de kurser som vi vill erbjuda alla medlemmar i föreningen. Kurserna har hittills kanske främst utformats så att de intresserat de medlemmar som är aktiva värderare. I och med att ASPECT tillskapats måste vi göra kurser som intresserar alla. För att kunna göra det behöver vi få veta vilka kurser som medlemmarna vill ha!

Vi kommer därför i maj att gå ut med en enkät till var och en och fråga om

ASPECT ska kunna erbjuda medlemmarna kurser som är speciellt anpassade efter Era önskemål. Sedan vill vi naturligtvis också få veta vilka ämnesområden som är mest intressanta!

För att det ska bli ett kursutbud som Du som medlem önskar ber vi Dig att besvara den enkät som kommer inom kort. Den är utformad så att det ska gå lätt och enkelt att besvara.

Tack för att Du tar Dig tid!

Åke Ekwall Monica Haapaniemi

Call for papers till Sydney

Nästa FIG-kongress är i Sydney 11-16 april 2010. Temat för kongressen är "Facing the Challenges – Building the Capacity". Nu är det dags att lämna in föredrag på kongressens tema inom respektive kommission. Senaste datum för att lämna in ett "paper" är 22 september 2009. På kongressens website www.fig2010.com finns alla upplysningar om kommissionerna, detaljerade teman osv. Alla frågor om hur man går tillväga kan också ställas till FIG kontoret i Köpenhamn fig@fig.net eller markku.villikka@fig.net.

Aspect har också möjlighet att bidra med stipendier för deltagande i kongressen.

Utdrag ur stadgarna för stipendierna; "Stipendier utdelas till deltagande i FIG aktiviteter som kongresser, Working Week, Kommissionsmöten eller

liknande. Stipendiet utdelas till förtjänstfulla personer som gjort insatser i FIG sammanhang eller för att uppmuntra yngre lant-mätare eller lantmäteristuderande som väl motiverar sitt deltagande till fromma för Sverige i det internationella samarbetet."

Nordiskt nummer

Ett Nordiskt Lantmätarnummer utkommer i maj månad. Våra danska kollegor är i år ansvariga för numret. Är du intresserad av tidningen, vänligen kontakta Kansliet, så skickar vi ett ex.

E-post: info@aspect.se

Tel: 08/667 95 90

Födelsedagar

40

Magnus Kenning, Saltsjöbaden 6 juni

Eva Ölund, Järfälla 14 juni

Cecilia de Besche, Täby 19 juni

50

Lennart Jonsson, Orrviken 12 jun

Bengt Lindén, Stockholm 18 juni

Tomas Paulsson, Sundsvall 22 juni

Lars Gustafsson, Åhus 30 juni

60

Bo Bergström, Örebro 17 juni

Lars Röst, Stockholm, 30 juni

Nya medlemmar

Markus Backlund, Vårdia Fastigheter AB, Norrtälje

Lennart Sikström, Banverket, Gävle

Elin Trägårdh, Vägverket, Solna

Anna-Carin Telin, NAI Svefa, Stockholm

Dennis Lundquist, Svefa AB, Jönköping

Tomas Johansson, NAI Svefa, Vänersborg

Lars Klint, Skosek, Tibro

Ola Magnusson, PEAB, Malmö

Teknologer

Martina Larsson, LTH

Anna Wågesson, LTH

John Eriksson, LTH

Sophia Stenfeldt, HTH

Torsdag 3 september

Frukostmöte – sektionen för finansiering och transaktioner.

17-18 september

Baltic Valuation Conference, Visby.

Torsdag 1 oktober

Frukostmöte – sektionen för fastighetsrätt och rättsekonomi och SVR:s Fastighets- och Byggtvecklingsgrupp.

Björn Hedlund och
Sven-Erik Delsenius

14-15 oktober

Värderings- och lantmäteridagarna.

Torsdag 5 november

Frukostmöte – Sektionen för miljö rätt och miljöekonomi.

Åke Ekwall

Torsdag 3 december

Frukostmöte – Sektionen för teknik och kartor.

Marie Adolfsson

2010

Vecka 6

ASPECTs kursvecka.

11-16 April

FIG Congress, Sydney Australia.

ASPECTs styrelse

Peter Wågström, NCC,
ordförande

Marie Adolfsson, Lantmäteriet

Marie Bucht, Newsec

Marianne Carlbring, NAI Svefa

Jens Johansson, Realcompetence,
kassör

Börje Klingberg, Fastighetskontoret,
Malmö stad

Magnus Fernqvist, Magne Estate AB

Anders Åberg, Lantmäteriet

Ewa Swensson, Lantmäteriet

Lantmäteriet bidrar till en hållbar användning av mark och vatten och ett tryggt ägande av fastigheter. Vi är Sveriges ledande producent av geografiska databaser och kartor. Vi svarar för fastighetsindelning och inskrivning och erbjuder heltäckande information om landets 3,2 miljoner fastigheter. Med vår spetskompetens inom geografisk informationsteknik möter vi behoven hos våra kunder. Lantmäteriet har cirka 2 400 medarbetare fördelade på ett hundratal kontor över landet. Huvudkontoret ligger i Gävle. Du kan läsa mer om Lantmäteriet på www.lantmateriet.se

Lantmäteriet söker Chef till Västervik

Lantmäterigruppen verkar i fem kommuner i norra Kalmar län. Gruppen har 10 medarbetare som arbetar med lantmäteriförrättningar, rådgivning och uppdrag.

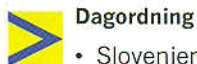
Läs mer på www.lantmateriet.se/ledigajobb

LANTMÄTERIET



Späckat CLGE-möte i Krakow

Svante Astermo och Ewa Swensson från Aspect rapporterar från CLGE-mötet i Krakow.



Dagordning

• Slovenien och Ungern antogs som nya medlemmar. CLGE består nu av 30 länder och en observatör, EU har 27 länder.

• Executive Board rapporterade om sina aktiviteter.

• Ordföranden har tillsammans med tyskarna tagit initiativ till ett studentmöte i samband med InterGeo2009. Ordföranden uppmanade medlemmarna att skicka minst en busslast med studenter!

• CLGE och GE (Geometre Europas) ska nästa år gå ihop till en organisation då de är till stora delar överlappande.

• Ordföranden informerade om arbetet

Krakow är en storstad med över 700 000 invånare, varav 209 000 studenter, vilket märks i gatulivet alla tider på dygnet. Den gamla stadsdelen är mycket vacker, med gamla och fina byggnader och ett stort torg i mitten. Påskförberedelserna pågick för fullt under vårt besök, med blomsterarrangemang, torkade blommor och ris, som togs till kyrkan och välsignades innan de sattes på påskbordet. Vi besökte universitetet där Kopernicus med flera kända polska vetenskapsmän verkat.

Den polske påven är man mycket stolt över och det finns en fotoutställning över hela hans liv men främst hans framträdanden inför stora folkmassor bl a på torget i Krakow.

Maten är ingen kulinarisk höjare. Ölet är gott och priserna i paritet med de svenska.



Studenterna är ett märkbart inslag i Krakows gatubild.

med att skapa en "Nordic Surveyor" där första steget är att utbildningarna i Aalborg och Lund har en examen som ger rätt att verka som lantmätare i både Sverige och Danmark.

• Editorial group, som leds av Rob Mahoney, har tagit fram en ny hemsida och även en "Vision" och "Mission" för CLGE. Ett nyhetsbrev kommer att finnas på hemsidan.

• Norge presenterade arbetet med seminariet "The Boundary". Det blir ett 100-tal deltagare och föredrag från hela Europa. Ser ut att bli en succé.

• Italienarna inbjöd till nästa CLGE-möte i Rom 11-12 september. De har redan lokaler och program klart.

• Vice presidenten i EU-parlamentet Marek Siwiec pratade om EU och lantmätarna. Han ser gärna ett gemensamt fastighetsregister för hela Europa. En fri handel med fastigheter går inte att uppnå med dagens olika och ofta komplicerade system för äganderätt och registrering av denna. Han ansåg också att det borde vara staten som ansvarar för fastighetsbildningen, men att den kan utföras av både offentliga och privata lantmätare. En auktorisation är då nödvändig. På frågan om EU kände till lantmätaryrket svarade han kort och gott "No".

Nationella presentationer

• Ungern gjorde en kort presentation om lantmäteriet i Ungern och föreningen.

• Ryssland, som var med som observatör, gjorde en presentation av den obegripligt snabbt växande lantmäteriororganisationen. 50 000 lantmätare håller på att dela upp Ryssland 1:1 och arbetet fortgår, men det krävs stora konsultinsatser. Swedesurvey har arbetat många år i landet för att hjälpa till med en bra start på förändringarna. Tichonov, den ryske delegaten, kände många svenskar, från Lennart Bäckström och Tommy Österberg till Robert Kallin.

• Sverige presenterade ASPECTs tillblivelse, historia och framtid.

• Sverige inbjöd till ett seminarium 2011, "European Reference Systems".

• Schweiz presenterade den nya genomgripande lag som trätt i kraft förra året: "National Spatial Infrastructure". Den innehåller ett revolutionerande nytänkande och ger lantmätarna, "Geo-Swiss", mycket att göra, men kräver också goda kunskaper, inte bara om lagstiftningen utan även om GIS och Web.

• Estland presenterade en långt gången webbaserad service för geografisk information. All offentligt producerad geografisk info är i princip gratis och tillgänglig via Internet. Ner till skalor på 1:5000 är registerkartor, ortofoton, tematiska kartor och topografiska kartor tillgängliga. Tallin stad har också fysiska planer, kartor och register till skalor 1:2000 helt gratis. För professionell användning i större skalor får man dock betala.

Invitation

Dear friends and colleagues

From January 1st SFF (the valuers association in Sweden), SLF (the surveyors association) and IREP (International Property Professional) have merged to one association under the name of ASPECT. www.aspect.se, e-mail: info@aspect.se

Swedish colleagues in ASPECT hereby invite you to Sweden and Visby to attend *The Baltic Valuation Conference (BVC) 2009, 17-19 September.*

The theme of the conference is twofold:

**The Financial Crisis and Environmental Damages
– their Impact on the Property Markets.**

We have chosen Gotland and Visby as we see its strategic location in the middle of the Baltic Sea. What could be a more inspirational place to hold a congress than Gotland? Gotland has a vibrant culture, tranquil beaches, incredible natural beauty, picturesque alleys and a convention centre that now stands ready to welcome you. Since 1995, the Hanseatic Town of Visby has been on UNESCO's list of World Heritage Sites, and the glory days of medieval Gotland are still evident on the streets of the town today. Although Visby is a small town, it offers a large selection of shops, restaurants and galleries, and a wide selection of concerts and other entertainment.

Gotland University in Visby is our co-organizer.

We invite you to contribute with papers from the participating countries.

Welcome to join us on September the 17th in the afternoon at the Gotland University, Cramérsgatan 3, Visby for registration at 16.00 hrs. After registration the Gotland County Governor, Marianne Samuelsson, invites us all to a reception at 1800 hrs.

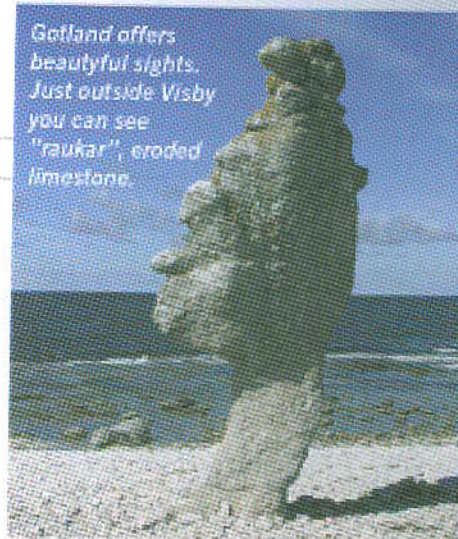
We are convinced that the programme will interest you all and we in the organizing committee will do our utmost to make your stay in Gotland memorable.

On behalf of ASPECT, I welcome you all to Sweden, Gotland and Visby.

Åke Ekwall

Chairman of the Organizing committee.

Gotland offers
beautiful sights.
Just outside Visby
you can see
"raukar", eroded
limestone.



Programme Thursday 17 September

From 16.00

Individual registration in the library of The Gotland University, Cramérsgatan 3.

17.00

A short cultural and building-historic tour in the old parts of Visby lead by professional guides

19.00

Welcome Reception The Gotland County Governor Marianne Samuelsson invites us all in her Residence Strandgatan 1, Visby.



Programme Friday 18 September

08.00

Registration open again at The Gotland University

08.45 - 09.00

Welcome speech by Åke Ekwall, the chairman of the organizing committee

09.00 - 10.00

Morning session 1

The Global Bank and Finance Crisis

Håkan Frisén, Head of Economic Research at SEB and specialized on the Baltic region

Value and Risk, does quality have an impact?

Joakim Öllén, KunskaPörlén AB

10.00 - 10.30	Break for coffee or tea
10.30 - 12.00	Morning session 2 <i>The effects of The Financial Crisis on property markets, prices, valuations and role of the valuer</i> - presentation of results of a posted request to the participating Countries
12.00 - 13.00	Lunch at the congress hall next to The Gotland University
13.00 - 14.30	Afternoon session 1 <i>Environmental problems of fundamental importance within and among countries around the Baltic Sea:</i> <i>What to consider when planning for sustainable cities.</i> Pernilla Knutsson, the Ministry of the Environment <i>Presentation of research at The Gotland University.</i> Tor Brostöm, senior lector at The Gotland University
14.30 - 15.00	Break for coffee or tea
15.00 - 17.00	Afternoon session 2 <i>If and how the Crisis has an effect on environmental issues</i> Specific presentations from participating Countries
19.00	Conference Dinner The dinner is hosted by Sveafastigheter and take place at the premises of The Masonic Order, next to St Nikolai ruin in Visby Town



Programme **Saturday 19 September**

The whole Saturday Session take place at the site of Vasallen project Visborg, "Restoration of old military units", just outside Visby

08.30	Bus meets outside Strand hotel
09.00 - 10.15	Morning session <i>The value and Environmental advantage in old buildings</i> Research in using old buildings and material. Economic and cultural advantages, Petra Eriksson, senior lector in building conservation at The Gotland University Visborg, the biggest restoration project in Gotland ever, Fredrik Pettersson, Vasallen and nn, PEAB
10.15 - 10.45	Break for coffee or tea
10.45 - 11.30	Morning session <i>Sustainable development by NCC</i> Why creating sustainability buildings, experience of a green building project and ideas for the future. Jonny Hellman, NCC
11.30 - 12.00	Final session - concluding discussion and summing up - introduction to the next conference in 2010
12.00	Lunch, end of Conference
Afternoon	Free for citywalk in Visby for instance Almedalen a political playground and The Botanic Garden, the famous historic ruins and the citywall

Erik Stark, 94 – färgstark, framsynt, framgångsrik

Bland Erik Starks många insatser som arkitekt och värderare märks bebyggelsen på Gärdet och den varsamma renoveringen av Gamla Stan. "Still going strong" är ett slitet uttryck som dock passar precis på Erik Stark.

AV ÅKE EKWALL



 Erik Stark föddes i februari 1915 och har således nyligen fyllt 94 år. Alltjämt vital och följer fortfarande allt som händer inom fastighetsbranschen. Syns flitigt på Aspect:s olika sammankomster och deltar gärna i debatten.

Man kan säga att Erik föddes in i yrket som arkitekt och fastighetsekonom som son till den kände arkitekten Albin Stark. Denne är känd bl a för sin medverkan i bebyggelsen på Gärdet och flera kända byggnader i Stockholm t.ex. Östra station. Han har också ritat den byggnad vid Kommendörsgatan i Stockholm som inrymde Nya Elementarskolan för flickor. Där bodde Erik Stark i många år tillsammans med sin hustru Kerstin, som var fil mag och under flera år tjänstgjorde vid skolan.

På sin fars arkitektkontor vid Kungsboplan började Erik redan 1932, endast 17 år gammal. Albin Stark var inte bara arkitekt utan arbetade också som värderingsman. Han var tidigt

ledamot i Institutet för värdering av fastigheter i Stockholm, som redan 1945 gav ut den första upplagan av den i dag välkända fastighetsnomenklaturen.

Sina arkitektstudier genomförde Erik på KTH under åren 1936 till 1940, samtidigt som han fortsatte arbetet på sin fars arkitektkontor. På min fråga om han är arkitekt eller värderingsman, svarar Erik spontant och utan tvekan: både - och!

Skönhetsrådet skapas

Som arkitekt är nog Erik mest förknippad med sitt mångåriga engagemang inom Samfundet S.t Erik som bildades redan 1901. Samfundet ligger bl a bakom tillskapandet av Skönhetsrådet. På 1930- och 40 talen tog Samfundet initiativ till en varsam sanering av Gamla stans byggnadsbestånd och i det arbetet har Erik Stark varit mycket aktiv.

Som ett exempel på hans verksamhet kan nämnas upprustningen av kvarte-

ret Cepheus mellan Köpmangatan och Svartmangatan. Upprustningen av kvarteret är känt bl.a. för att många gårdsbyggnader revs och att det därigenom åstadkoms en sammanhängande planterad gård, vilket är helt unikt i Gamla Stan.

Som fastighetsvärderare och fastighetsekonom blev Erik tidigt välkänd redan på 1950-talet bl.a. genom medverkan i kurser inom värderingsområdet som arrangerades av Svenska Kommunaltekniska föreningen och Svenska Teknologföreningen. För många lantmätare är Erik Stark ett välkänt namn eftersom han under åren 1963 till 1995 var engagerad på KTH, från början i nära samråd med Erik Carlegrim.

Från råmark till rivning

För Erik Stark är det viktigt att följa en fastighet från råmark till rivning. Tidigare, menar han, gällde det vid värdering av fastigheter bara att titta på prissta-

På sin 90-årsdag kunde Erik Stark hälsa 220 vänner välkomna.

tistik, men Erik har medverkat till att skapa ett ökat intresse för avkastningsbaserade metoder bl.a cash-flowmetoden. Han konstaterar vidare att förvaltning av fastigheter tidigare inte ansågs viktigt och respekterat. Då gällde endast att bygga. Men just vikten av att följa fastigheterna under hela livscykeln har lett till att förvaltning av fastigheter numer är en viktig och respekterad uppgift.

För alla äldre medlemmar i ASPECT och i synnerhet för de som varit medlemmar i Samfundet För Fastighetsekonomi är Erik Stark ett välkänt och respekterat namn. Otaliga är de inlägg som han under åren kommit med i samband med seminarier, Värderings-

och lantmåteridagar och årsmöten. Som han själv uttrycker det "Ge mig en svart tavla och en krita så kan jag tala länge." Det stämmer, kan jag intyga.

Erik Stark har inte bara varit verksam inom Samfundet För Fastighetsekonomi. Ännu mer aktiv har han under alla år varit i Stockholms Byggnadsförening. Han var nämligen ordförande där under åren 1972 till 1979 och därefter under fem år föreningens VD. Jag vet också att Erik medverkat på ett strålande sätt i Byggnadsföreningens årliga spexarrangemang.

När han fyllde 90 år för fyra år sedan, med mottagning på Byggnadsföreningen, kom inte mindre än 220 personer för att hylla honom. Det är få förunnat att kunna ha 90-årskalas pigg och kry och kunna hälsa så många vänner välkomna.

Bildad friluftsmänniska

Erik Stark är inte bara arkitekt och fastighetsvärderare; han är dessutom bildad, språkkunnig – och en friluftsmänniska. Han tycker om att vara ute i skog och mark och har under åren jagat, till att börja med på egen mark och på senare år som medlem i Bogesunds jaktklubb.

Han har också ägnat sig åt att åka långfärdsskridskor och spela golf. Även om han nu slutat tävla, åker han alltså ut till Lidingö golfklubb där han sedan många år är medlem. För att behålla sitt handikapp, numera 36, besöker han fortfarande Lidingö och slår ut bollar. Till Lidingö åker han med buss och tunnelbana – en profil inom vårt skrå. Med intellektet intakt, om än numera något böjd efter många år sittande vid sitt ritbord.

Erik Stark har varit aktiv i saneringen av Gamla Stans byggnadsbestånd.



Rapport från Kartdagar

Konferensen Kartdagar 2009 arrangerades i år i Jönköping på Elmia, 25-27 mars. Det bjöds på föredrag, seminarier och kurser inom GIS, geografisk IT, geodesi, fotogrammetri, geografisk information, kartografi, historisk kartografi och arkiv samt en teknisk utställning. På årets Kartdagar deltog ca 1000 personer och 200 föredragshållare. Nästa års Kartdagar hålls den 14-16 april på samma plats. Här ett litet urval från de 170 föredragen.



HÅLLBART SAMHÄLLE MED GRÖN GEOGRAFISK IT

Jenny Carlstedt och Anna Hall, SWECO

Föredraget var ett försök att lansera ett nytt begrepp: GGIT – Grön Geografisk IT. Under de senaste åren har stort fokus lagts på så kallad Grön IT och hållbarhet.

Geografisk IT i är i många fall en viktig faktor i uppdrag där hållbar samhällsutveckling är antingen ett mål eller en följd av genomförandet. Detta visas genom att exemplifiera flera intressanta uppdrag där geografisk IT har fått en viktig och intressant roll. SWECO är ett företag som arbetar på bred front med hållbar samhällsutveckling inom teknik, miljö och arkitektur. SWECOs uppdrag sträcker sig från t ex SustainableCity-konceptet som lanserats och genomförs på global nivå i länder som Kina och Irland till mindre och mer lokala uppdrag.

OPEN SOURCE OCH STANDARDISERADE KARTTJÄNSTER

Shane Murnion, Tekis

Användandet av lösningar baserade på Open Source har kommit mycket långt i övriga Europa än i Sverige. Den kanske mest kända tillämpningen här är Linux och alternativ till MS Office. Men det finns även flera GIS att tillgå i form av Open Source. Vad innebär det för en användare att välja en lösning byggd på Open Source? Låter det inte

lite som en dröm att kunna få något helt gratis? Eller är det inte riktigt så? Vad menas med en standardiserad karttjänst? Vi omgärdas av förkortningar såsom WFS och WMS, men vad betyder dom?

Vad kan standardiserade karttjänster ha för betydelse i våra val av GIS och övriga systemlösningar framöver och vilka möjligheter ger det?

Tekis är en av medlemmarna i föreningen "Leverantörer av Öppen Programvara i Sverige", www.opensourcesweden.se, som har bildats efter ett initiativ av några av de ledande svenska företagen inom öppen källkod. Föreningen ska verka för en väl fungerande marknad för utveckling, försäljning och support av öppna programvaror och tjänster med öppna standarder.

STANDARDISERING AV KARTSYMBOLER OCH VERKTYGSIKONER FÖR GEODATA-OMRÅDET

Anders Söderman, GIS-assistans

Begreppet "24-timmarsmyndighet" och numera e-tjänster (e-Service Webbtjänster Självservice) /E-förvaltning har stått högt på agendan i över 10 år. Efter en genomgång av alla kommuners e-tjänster, kan jag konstatera att införande av denna service till kommuninneboarna bara är i sin linda. Ännu sämre är det med e-tjänster med kartstöd, där det i december 2008 bara fanns drygt 15

exempel som var öppet tillgängliga. Det finns förhoppningsvis fler med åtkomst via e-legitimation för bygglov etc. Kartstöd i någon form, till en e-tjänst, torde behövas i vart fjärde fall för att ex. verifiera platsen och objektet som tjänsten avser. Ofta kan det räcka med en frimärksstor statiskt karta med objektet centrerat i mitten. Kartsymbolen som beskriver objektet, ex. privat förskola, ska då helst ha samma utseende i hela Sverige.

Kommunernas karttjänster på Internet, som bärare av information om kommunal service, är av skiftande kvalitet. Efter en genomgång av samtliga kommuners karttjänster där en betygssättning gjordes utifrån användarsynpunkt, blev medelbetyget för svenska kommuner 2 på en 10-gradig skala. Faktorer som vägdes in var:

- uppdateringshastighet,
- antalet kartteman (skola, miljö, vård & omsorg fritid etc.) som erbjuds
- hur krångligt det är att få fram önskad information
- möjligheten att sammanställa flera informationsslag, kartteman.
- storleken på kartfönstret
- hur lätt det är att förstå användandet av verktygsikonerna
- enkel och översiktlig tillgång till teckenförklaring
- anpassning av kartsymboler, text m.m. till aktuell skärmskala

Betygssättningen var enbart fokuserad på hur lättillgänglig karttjänsten är för "internetovana" medborgare och hur tydligt karttjänsten beskriver kommunens service. De kartsymboler och verktygsikoner som används är ofta hämtade från symbolbiblioteket som ingår i det GIS-system som används. Har kommunen egna symboler skiljer de sig väldigt mycket mellan olika kommuner.

Det är uppenbart att det är hög tid att erbjuda alla som har informationstjänster på Internet med kartstöd tillgång till gemensamma kartsymboler och verktygsikoner!

Den 17 november 2008 höll SIS/Stanli ett "Intressentmöte – Terminologi och kartsymboler för geodataområdet". Resultatet av detta möte var att det både finns ett intresse och ett stort behov av kartsymboler och verktygsikoner. En startgrupp kommer att ta fram ett förslag till en verksamhetsplan innehållande prioriteringar, specificerade mål, tidplan och nödvändig finansiering.

HUR SKALL MAN GÖRA GEOGRAFISKA DATA OCH INFORMATION TILLGÄNGLIGT FÖR KRISHANTERING?

Anders Grönlund, Lantmäteriet

Det finns några frågor som alltid behöver besvaras för att man skall kunna fatta bra beslut vid en kris:

- Vad har hänt?
- Var har det hänt?

Till detta kommer olika skeden i form av:

- Omedelbara åtgärder
- Åtgärder på kort sikt och
- Åtgärder på lång sikt.

De omedelbara åtgärderna sköts vanligen av något av blåljusorganen ambulans, räddningstjänst eller polis. Åtgärder på kort och lång sikt kommer även kommunens olika förvaltningar eller kommunala bolag att få ansvar för. För att kunna hantera krisen måste varje verksamhet veta vad de har som påverkas av krisen. Den sammanlagda bilden måste vara så rätt som möjligt. Nu kan man se över behovet av information för att skapa ett beslutsunderlag som ger så små konsekvenser som möjligt.

Hur skall man göra data eller information tillgänglig så att den kan utgöra beslutsunderlag vid en kris? Ett sätt är

att hantera det genom tjänster där information görs tillgänglig. Då är vi tillbaka till standardutseende, det är inte bra beslutsunderlag.

Föredraget visar hur man kan hämta tillrättalagd information med hjälp av s.k. SOA-teknik samt vilka problem det medför. Det som försvårar tankebildningen är att en händelse eller kris på en viss plats kräver viss data eller information men samma händelse eller kris på en annan plats kräver annan data eller information.

GEODATAPROJEKTET

Anders Lundquist och Ulf Sandgren, Lantmäteriet

Den nationella geodatastrategin innehåller en nationell strategisk plan för den samlade informationsförsörjningen inom geodataområdet. Syftet med geodatastrategin är att ge vägledning till producenter och användare av geodata vad avser utveckling och användning av standarder och specifikationer, metadata och metadata-tjänster, tjänster för spridning av information, policy för åtkomst och användning, forskning, utveckling och utbildning samt organisation och former för samarbete.

I geodatastrategin beskrivs hur geodataförsörjningen ska organiseras som en samverkan över organisationsgränser med uppgift att tillgodose informationsbehov på regional, nationell och europeisk nivå. Samverkan ska göra det möjligt för såväl offentliga myndigheter som privata företag och enskilda personer att enkelt få tillgång till rumsliga datamängder och utbyta dessa via data-tjänster.

I geodatastrategin beskrivs viktiga faktorer att beakta vid utvecklingen av verksamhetsmodellen (se geodatastrategin för mer utförlig beskrivning):

Användarkrav – Verksamhetsmodellen bör ge utrymme för snabb och ständigt pågående förändring och utveckling.

Flexibilitet – Verksamhetsmodellen skall främja flexibilitet och kunna anpassas och utvecklas utan dramatiska ingrepp och beslut i långdragna processer.

Samverkan baserad på överenskommelser – Verksamhetsmodellen skall utveckla och förtydliga formerna för

den avtals- och överenskommelsebaserade samverkan som här förordas.

Företagens medverkan – Privata företag skall kunna medverka i geodataförsörjningen som en part inom ramen för en avtalsbunden samverkan.

Verksamhetsmodellen skall precisera samspelet och lägga fast spelreglerna mellan privat och offentlig verksamhet.

Syftet med Geodataprojektet är att:

- Öka kundernas och användarnas inflytande kring geodataförsörjningen
- Minska kostnaderna för geodata för användare och producenter
- Öka samverkan inom och mellan offentlig förvaltning och företag för effektivare hantering av geodataförsörjningen på lokal, nationell och europeisk nivå
- Öka tillväxten och konkurrenskraften för geodataprodukter och -tjänster för svenska företag
- Säkerställa att modell, teknisk infrastruktur, tjänster, data och metadata (offentlig förvaltning, företag, organisationer och medborgare) följer standarder, är redovisade i ett enhetligt geodetiskt referenssystem och följer riktlinjer för svensk e-förvaltning samt säkerhet, sårbarhet och integritet (SÄPO, Totalförsvaret, Datainspektionen).

Den tekniska infrastrukturen ska stödja en effektiv samverkan i produktion och förvaltning av geodata samt ge användarna enkel åtkomst till data och tjänster. En viktig insats för att åstadkomma detta är att bygga upp en nationell geodataportal som ger en samlad ingång till geodata och tillhörande tjänster.

Portalen ska uppfylla de krav som ställs på data-tjänster enligt EG-direktivet Inspire och utgöra den svenska noden mot EU-kommissionens geodataportal. I anslutning till utvecklingen av geodataportalen ska en svensk metadatastandard tas fram och metadata-beskrivningar tas fram för de geodata som görs åtkomliga via portalen.

Den färdiga portalen med en teknisk lösning som fungerar tillsammans med affärsmodeller och administrativa rutiner ska vara i drift år 2010.

Sammanställt av Barbro Larson

Nya standarder ger hållbara byggnader



Nu blir det enklare att bedöma och beräkna byggnaders uthållighet. Ett nystartat projekt arbetar fram europeiska standarder som gör det enklare att mäta byggnaders påverkan på miljön. Standarderna täcker även in hållbarhet i ett ekonomiskt och socialt perspektiv. SIS, Swedish Standards Institute samlar svenska intressen som vill vara med och påverka arbetet.

De färdiga standarderna blir viktiga verktyg för arkitekter, producenter av byggmaterial, fastighetsägare med flera.

– Miljön står högt på agendan i varje nytt byggprojekt och det finns ett stort behov av användbara bedömningsmetoder. En nyare men lika viktig aspekt gäller det långsiktiga sociala ansvaret för användarna av byggnaden, till exempel vad gäller luftkvalitet och buller, säger Lars Jonsson projektledare på SIS.

Metoderna kommer att omfatta mätbara faktorer, som till exempel utsläpp av olika ämnen, avfall, energianvändning, temperatur, luftfuktighet och uppgifter om olika kostnader. Metoderna kan användas för att bedöma en byggnad under hela dess livscykel och gäller för alla typer av byggnader.

Andra som berörs av arbetet är tekniska konsulter och personer som arbetar med miljöbedömningar, livscykelanalyser, livscykelkostnad och miljödeklarationer.

– SIS välkomnar fler svenska deltagare i projektet. Det är viktigt att alla som tillhör branschen nu tar chansen att vara med och påverka de kommande standarderna, säger Lars Jonsson.

För ytterligare information:

Lars Jonsson, projektledare SIS, tfn 08-555 520 36, 0709-48 06 50, lars.jonsson@sis.se

Grönt ljus för Citybanan

Efter två års byggstopp för delar av Citybanan i Stockholm har Banverkets miljökonsekvensbeskrivning godkänts av miljödomstolen och arbetet med den norra sträckningen kan starta. Förseningen berodde på att en boende längs den planerade banan drev ärendet till domstolen. Han överväger nu ett överklagande, men Banverkets projektledare Kjell-Åke Averstad tror inte att ett överklagande går igenom, eftersom alla berörda sakägare har hörts flera gånger.

Citybanan ska fördubbla spårkapaciteten genom Stockholm genom en tunnel som förbinder den södra stationen med de centrala och norra stationerna. Banan beräknas stå färdig 2017 och kosta 16 miljarder.



Hur mogna är dina geodata?

Ett samarbete mellan Lunds Tekniska högskola, Geodatasekretariatet och Stanli har resulterat i en rapport om hur man ska värdera datamängder utifrån de krav som en nationell infrastruktur för geodata kommer att ställa. I sin rapport beskriver Kristian Bergstrand olika metoder för att analysera hur väl en geodatamängd passar in i infrastrukturen - hur SDI-mogen den är.

Mognad kan exempelvis vara hur väl

specificerad en geodatamängd är och i vilken grad dess metadata och datastruktur följer vissa standarder. Genom standardisering ges möjlighet att värdera och uttrycka en sådan SDI-mognad för enskilda datamängder och i förlängningen även för en verksamhet eller hela samhället. Studien visar att standardisering inom svensk SDI kan ge nytta bland annat genom en teknisk specifikation över SDI-krav på geodatamäng-

der och genom en standardiserad modell för värdering av kravuppfyllelse.

Rapporten finns att ladda ner på www.sis.se/stanli under Aktuellt. Vill du få kontakt med författaren eller veta mera om Stanlis roll i den svenska SDI:n kan du kontakta Stanlis projektledare Fredrik Mattsson, fredrik.mattsson@sis.se.

Välkommen att annonsera inför VL-dagarna!

"Årets VL-dagar genomförs 14-15 oktober i Stockholm. Platsen blir Folkets Hus. Programmet inleds med gemensamma genomgångar före lunch på onsdag. Sedan ASPECT:s ordförande Peter Wågström hälsat välkommen, får vi lyssna till Banverkets generaldirektör Minoo Akhtarzand och KTH:s rektor Peter Gudmundsson. Därefter ger Handelsbanken sin syn på den svenska ekonomin och dess utveckling. I år blir det särskilt spännande att få del av deras bedömningar.

Eftermiddagen och större delen av dag två ägnas åt parallella seminarier inom värdering, fastighetsrätt och samhällsbyggnad. Vi kommer också att försöka bredda ämnesområdena med andra aktuella frågor - bl.a hur personalen ska må bra och trivas på arbetsplatsen.

Inom värderingsområdet inleder vi med en exposé över fastighetsmarknaden. Inge-Mar Rindstig kommer sedan att berätta om värdering av fastighetsbolag. De som är lantbruksvärderare ska få redovisat vad som kommer efter 1950 års skogsnorm.

Inom fastighetsrättens område kan nämnas att tre seminarier ska belysa begreppet ägarlägenheter både i fråga om regelverk och tillämpningsföreskrifter, men även ge ett par exempel på planerade projekt. Advokat Viveca Dahlin återkommer med sitt uppskattade seminarium om rättsfall.

Inom samhällsbyggnadsområdet kommer flera seminarier att belysa miljonprogrammet. Göran Tillberg, vd Fastighetsägarna Järva, ska redovisa hur vi kan utveckla miljonprogrammet till att bli långsiktigt tryggt och få ökat anseende och

status. Han kommer att berätta om projekt som Rinkeby, Husby, Akalla och Tensta. Inom samhällsbyggnadsområdet kommer vi också få veta det senaste som händer inom regeringskansliet.

Som avslutning på årets VL-dagar får vi lyssna på Tomas Oredsson som talar om ledarskap och kommunikation. Ett högaktuellt ämne och en synnerligen underhållande talare.

Som vanligt ska vi också ordna studiebesök i olika kulturella miljöer. Det brukar bli fulltecknat och uppskattat. Självklart åter vi middag tillsammans på onsdagkvällen.

Glöm inte att redan nu boka in den 13 och 14 oktober. Välkommen!

ÅKE EKWALL"

Erbjudande!

Annonsera i ASPECT nr 9, 13 oktober - kommer ut i förhöjd upplaga till VL-dagarna - med **20% rabatt**. Boka samtidigt ytterligare en annons i valfritt nummer under 2009 - med **40% kvantitetsrabatt** för annons nummer två. Kontakta Frick Media för mer info.

Annonsbokning



Frick Media AB

Tel: 08-21 95 85, fax: 08-10 86 55.

Kontaktperson: Jan Lindén,

e-post: jan.linden@frickmedia.se

Lantmätarstugan i Åre



Sommar 2009

Om Du tror att Åres attraktioner smälter bort med snön, tror Du helt fel. Kom till Åre på sommaren och njut av den rena fjälluften, naturen och alla de roliga aktiviteterna. Spela en runda golf, ta en tennismatch med en god vän. Vandra i fjällen, ta en fisketur och känn närheten till den vackra naturen.

Passa på och boka in Dig för sommaren!

För mer information kontakta SLF:s kansli.
08/667 95 90, info@lantmatarna.se
(Marianne Edlundh)

Ägarlägenheter i fjällvärld och förort

Från den 1 maj blir det möjligt att bilda ägarlägenheter i Sverige. I Björnriktet i Härjedalen planerar Vema Handel AB att uppföra ägarlägenheter mitt i skidbacken. Tanken är att de boende ska börja dagen med att åka utför, inte köa till liften. Målgruppen är skidintresserade svenskar och utlänningar, kanske främst norrmän, ryssar, holländare och tyskar. I Europa är det vanligt med ägar-

lägenheter och utländska intressenter är därför vana vid denna boendeform. Totalt byggs 45 lägenheter som beräknas vara inflyttningsklara 2011-2012.

Stadsdelen Rosengård i Malmö är ett miljonprogramsområde med inte alltför gott rykte. I Rosengård har Skandinavisk Fastighetsfond förvärvat ett kontorshus, "Kinesiska Muren" som tidigare ägdes av NCC, som företaget nu planerar att

delvis bygga om till ägarlägenheter. Studier i Holland visar att införandet av ägarlägenheter i miljonprogramsområden både har minskat segregationen och ökat områdets attraktivitet. Tidigare har Skandinavisk Fastighetsfond frångått bildat en bostadsrättsförening i en annan del av det hus som nu ska byggas om.

Ett Trafikverk för alla transporter

Trafikverksutredningen föreslår i sitt slutbetänkande att ett nytt Trafikverk bildas med uppgift att hålla samman och ansvara för planeringen för samtliga trafikslag, upphandlingen av drift och underhåll samt nybyggnad av vägar och järnvägar.

Ett Trafikverk motiveras av ett ökat behov av att ta ett helhetsgrepp om det samlade transportsystemet. De olika trafikslagen behöver samverka bättre för att transportkedjorna ska hänga samman. Resenärens och näringslivets behov ska stå i fokus. En gemensam myndighet kan också utveckla beställarfunktionen, så att produktiviteten inom anläggningsbranschen ökar och kostna-

derna minskar.

Genom att de olika trafikslagen arbetar mer integrerat i ett Trafikverk görs en kraftsamling för att möta framtidens utmaningar när det gäller klimat och miljö, trängselproblem och regional utveckling.

I utredningen föreslås också en ny planeringsprocess som utgår från en samlad funktion för sammanvägning och planering av åtgärder för samtliga trafikslag. I processen ingår löpande uppföljningar och den föreslås bli kontinuerlig med planer som fastställs årligen.

Planeringen omfattar tre fyraårsperioder där den första perioden innehåller specificerade åtgärder. Förändringarna

motiveras bland annat av att ökad stabilitet på kort sikt och ökad flexibilitet på längre sikt eftersträvas.

För att i högre utsträckning lära av både lyckade och mindre lyckade infrastrukturprojekt, föreslås i utredningen att en utvärderingsfunktion bildas. Den har uppgiften att granska och kvalitets-säkra beslutsunderlag, utvärdera implementeringen av olika åtgärder samt deras effekter.

Betänkandet Effektiva transporter och samhällsbyggande - en ny struktur för sjö, luft, väg och järnväg överlämnades den 1 april till infrastrukturminister Åsa Torstensson.

Förkonferensresa till FIG-kongressen i Sydney

2010 års FIG-kongress äger rum i Sydney 11-16 april 2010. På uppdrag av vår förening har jag efter ett anbudsförfarande tagit fram ett förslag till förkonferensresa 2-11 april i vilken medlemmar med respektive erbjuds delta. Målet för resan blir "Australian Outback, The Northern Territory". Temat blir nationalparker och aboriginernas kultur. Efter ett stopp i vår flygresan i Singapore tar vi oss till Darwin varefter vi med legendariska "The Ghan" förflyttar oss med tåg över halva kontinenten till Alice Springs. Efter Alice Springs åker vi i sydvästlig riktning till Ayers Rock och Uluru-Kata Tjuta.

Från Ayers Rock flyger vi sedan till Sydney.

Förutsättningen för att resan skall bli av är att vi blir minst 40 deltagare. Totala antalet är begränsat till 44 personer. Kostnaden för resan är beräknad till cirka 40.000 kr per person (del i dubbelrum). I priset ingår flygresan med Quantas, researrangemanget i Australien med måltider, logi, transporter, inträden, parkavgifter, guide mm samt logi i Sydney under kongressen. Slutligt pris fastställs först efter sommaren eftersom valutan, flygplatsskatter mm förändras.

Min förhoppning är att resan skall bli

lika lyckad som den resa jag arrangerade inför FIG-kongressen 1994 i Melbourne. Om Du har intresse av att delta i resan anmäler Du Dig till mig via mail eller telefon så får du en mer detaljerad resplan. Intresseanmälan skall lämnas senast 2009-06-30 och definitiv anmälan senast 2009-10-29.

Lars Rubensson
Tegnégatan 17
856 43 Sundsvall
lars.rubensson@sca.com
060/193157, 151507, 070/3251507