



BESLUT

Datum
2010-12-14

Beteckning
4032-10-11395

ska vara "mindre", d.v.s. att avvikelsen ska bedömas relativt i förhållande till omständigheterna i varje särskilt fall. Smärre avsteg – t.ex. att placera en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark – ska enligt PBL-propositionen kunna medges såsom mindre avvikelser och följaktligen också kunna motivera en förklaring om godtagen avvikelse. Detsamma gäller ett sådant överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd som påkallats av byggnadstekniska skäl eller ett överskridande av tillåten byggnadsarea som medgetts för att en bättre planlösning ska kunna uppnås. Vid prövningen bör särskilt övervägas i vilken mån och på vad sätt godtagandet av planavvikande åtgärder kan få prejudicerande effekter och om detta påverkar kretsen berörda. Frågan om en avvikelse ska godtas måste alltid bedömas från fall till fall. Sålunda kan en större ökning av byggnadsytan godtas inom ett villaområde med stora tomter medan en betydligt mindre ökning i ett område för fritidshus inte är godtagbar om den ökar möjligheten till permanentboende inom området.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Enligt 8 kap. 11 § sjätte stycket PBL, får bygglov lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. I de fall den fastighet och den byggnad, på vilken åtgärd ska utföras, avviker från detaljplanen men avvikelsen godtagits vid en bygglovsprövning ska en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som sökts och de som tidigare godtagits.

Den uppförda båthallen, som omfattar ca 200 kvm byggnadsarea, avviker från detaljplanen i och med att den har anlagts på ett område som enligt planen ska utgöra grönområde. Den tilltänkta tillbyggnaden, som omfattar 276 kvm byggnads- och bruttoarea, kommer även den att hamna på mark som enligt planen ska utgöra grönområde. Länsstyrelsen finner att det som framkommit i ärendet inte ger stöd för att syftet med grönområdet förlorat sin aktualitet på ett sådant sätt att bedömningen av om tillbyggnaden av båthallen utgör en mindre avvikelse enligt 8 kap. 11 § sjätte stycket PBL påverkas. Båthallen och tillbyggnaden av denna, som tillsammans kommer att uppgå till ca 476 kvm byggnadsarea, är inte tänkt att tjäna ett allmännyttigt ändamål. Vid en samlad bedömning av den planerade tillbyggnaden av båthallen och den tidigare avvikelse som godtagits beträffande den befintliga båthallen, finner Länsstyrelsen att tillbyggnaden av båthallen inte kan betraktas som en mindre avvikelse. Hinder mot bygglov och skäl för upphävande av det överklagade bygglovet föreligger på den grunden.

Av handlingarna i ärendet framgår att någon underrättelse jämlikt 8 kap. 22 § PBL inte har tillställts de klagande i egenskap av sakägare (berörda grannar). Länsstyrelsen har ovan funnit att bygglovet ska upphävas på grund av bristande planlighet. Vid denna utgång föranleder inte bristen i kommunikering någon åtgärd från länsstyrelsen sida.