



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060108

DOM
2013-09-19
Stockholm

Mål nr
P 11219-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-11-20 i mål nr P 2231-12, se bilaga

KLAGANDE

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun
473 80 Henån

MOTPARTER

1. A R

2. A S

Ombud för 1 och 2: Advokaten W L

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad samt föreläggande att vidta rättelse avseende fastigheten X i Orust kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer Miljö- och byggnadsnämndens i Orust kommun beslut 2011-08-23, MBN/2011:810, § 194, med den ändringen att tidpunkten för när åtgärderna enligt föreläggandet ska vara vidtagna bestäms till sex månader från dagen för denna dom.

Dok.Id 1086326

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa dess beslut i sammanträdesprotokoll av den 23 augusti 2011, § 194.

A R och A S har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**Miljö- och byggnadsnämnden**

Nya ritningar inkom till nämnden den 21 september 2009. Tillbyggnaden hade då utökats med ca 2,3 meter i nord-sydlig riktning samt ca 0,6 meter åt öster. Entrédörrar hade tillkommit mot söder och öster. Byggnation enligt dessa ritningar avviker mot gällande detaljplan då byggnaden placerats utanför byggrätt med 1,2 meter åt söder på kommunalt ägd naturmark, vilken enligt detaljplanen inte får bebyggas, och med 0,6 meter åt öster på mark som inte heller får bebyggas (prickmark). Avvikelsen kan inte bedömas vara mindre eller förenlig med planens syfte. Det är inte heller en avvikelse som kan förklaras av ritnoggrannheten. Detaljplanens byggrätt, som är 16,5 kvadratmeter, överskrids med 6,1 kvadratmeter.

Prövningen i sak ska inte påverkas av huruvida kommunens handläggning innehåller brister eller inte. För det fall att en myndighet två år efter det ursprungliga beslutet beviljar lov bör grannhörande ske då det kan ha tillkommit nya sakägare. Frågan om markreglering är skild från frågan om bygglovet. Markregleringsärendet stoppades dock när handläggaren fick information om status i bygglovsärendet.

Kommunen har vidare redogjort för sin syn på vad som förevarit under handläggningen.

A R och A S

Vid bedömning om byggnationens avvikelser från gällande plan kan betraktas som mindre och förenlig med planens syfte är det i det aktuella fallet av stor vikt att beakta byggnationens arkitektoniska gestaltning, dess placering, storlek och höjd i förhållande till sänkor, bergknallar och den närmsta kringliggande bebyggelsen.

På Käringön och Gullholmen är det på vissa ställen väldigt trångt och en avvikelse med några decimeter kan innebära att vägar inte kan användas. Med lokal standard som utgångspunkt och referensram är byggnationen inte belägen i direkt närhet av någon annan byggnad, gångväg, annat gångstråk eller annat särskilt skyddsvärt intresse.

För det fall att byggnadens östra fasad befinner sig på punktprickad mark måste följande beaktas. Byggnaden ligger 0,5 meter för långt åt sydost. Det område som avses har åtminstone de senaste etthundra åren varit omgärdat av staket som saknar grind. Området är även omgärdat av ett stup. Enda sättet att ta sig dit är genom bostadshuset. Allemansrätten till området är således utsläckt. Den enda praktiska konsekvensen av byggnationen blir att den trädgård som genom hävd och topografisk nödvändighet hör till huset blir något mindre.

Plankarta, ritning och illustrationen i planen saknar skala och är inte måttsatt. Tillbyggnaden i illustrationsritningen underskrider byggrättens omfattning med stor marginal. Den tillkommande byggnadens väggar är inritade med en cirka en millimeter tjock linje. Med tanke på kartans begränsade storlek medför detta att ritnoggrannheten inte blir särskilt stor. Bredden på den tillkommande byggnaden är sex millimeter om man mäter i ytterkant och fyra millimeter om man mäter i innerkant. Linjerna är varken heldragna, raka eller jämntjocka. Det går inte att komma runt planens brister genom att tolka in denna i en digital modell. Det blir inte fråga om en objektiv överföring. Det finns således inte stöd i detaljplanen för de mått och den beräkning kommunen framfört då dessa inte är utförda på rätt underlag. Kommunen har under processens gång lämnat olika uppgifter om måtten och dess rättsverkningar. Byggrätten uppgår till åtminstone 18 kvadratmeter.

Vid bedömning av storleken på avvikelserna mellan sökt byggnation och byggrätten enligt plan måste beaktas att del av byggnationen är uppförd på samma plats som ett tidigare uthus som tillhörde sökandena och att sökandena redan innan detaljplanen från 2006 hade byggrätt och servitut att nyttja det markområde som uthuset stod på för att ha en byggnad på.

I kartan från fastighetsregleringen 2007 anges att punktprickad mark överförs från kommunens till sökandenas fastighet.

A R och A S har påtalat brister i kommunens handläggning av bygglovsärendet, bland annat informationen de har fått av kommunen. De delar inte kommunens uppfattning om vad som förevarit under handläggningen.

Den avvikelse som det kan vara fråga om har föranletts av behovet av normalt utrymme kring ett avlångt konferensbord, behovet av att vid konferensbordets ena kortsida få plats med ett mindre podium och AV-hjälpmiddel, behovet av normalt svängrum vid podiet för en talare samt de byggnadstekniska fördelar som vanns genom att ett befintligt fönster i det ursprungliga huset gjordes om till dörr. Den sökta byggnationen är förenlig med planen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på fastigheten den 8 maj 2013.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det inte finns något bygglov för den uppförda byggnaden i den utformning som den nu kommit att få. Eventuella brister i kommunens handläggning och information till A R och A S som de påtalat i målet är inte av den karaktären att det ska påverka bedömningen.

Vad Mark- och miljööverdomstolen har att ta ställning till är om det bygglov som prövades genom kommunens beslut den 23 augusti 2011 ska beviljas eller inte och om det rättelseföreläggande som kommunen utfärdat ska fastställas.

Reglerna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, är tillämpliga i målet.

Enligt 8 kap 11 § ÄPBL ska bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan beviljas om, såvitt nu är aktuellt, den sökta åtgärden inte strider mot detaljplan. Bygglov får dock lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med planen.

Det i målet aktuella området omfattas av en detaljplan från den 27 maj 1999 samt av en ändring i detaljplanen som vann laga kraft den 22 februari 2006.

Detaljplaneändringen 2006 omfattar endast nu aktuell byggnad och gjordes bl.a. i syfte att möjliggöra en mindre konferensverksamhet på fastigheten. I planen medges en liten tillbyggnad på så sätt att en glasveranda tilläts genom förlängning av ett litet uthus öster om huvudbyggnaden, en förbindelse mellan verandan och huvudbyggnaden medgavs också. Den ändrade plankartan har samma detaljerade skala som ursprungsplanen, skala 1:500, och i planbeskrivningen illustreras tydligt vilka fasadförändringar planändringen medger.

Av plankartan kan uttolkas att den utökade byggrätten omfattar cirka 17 kvadratmeter. Av kommunens inmätning av den färdiga tillbyggnaden framgår att byggnationen är ca 22 kvadratmeter. Verandans långsida är enligt inmätningen 6,95 meter och dess bredd på nordvästra sidan är 3,13 meter, förbindelsen omfattar en yta om cirka en halv kvadratmeter. De inmätta måtten överensstämmer i huvudsak med ingivna bygglovshandlingar.

Plankartan är analog och ger därför utrymme för viss tolkning bland annat beroende av ritnoggrannheten. Utifrån plankartan kan det dock hållas för visst att den utökade byggrätten inte är större än att den medger en längd på verandan om cirka 6 meter och en bredd om cirka 2, 5 meter. Förbindelsen, den s.k. slussen, omfattar på plankartan en yta om cirka 1 x 2 meter. Detta innebär att det sökta bygglovet, och byggnationen, avviker från detaljplanen.

Avvikelsen som innebär att veranden blir längre och slussen bredare än vad som tillåts i planen innebär att byggnaden, när hänsyn tagits till den eventuella felmarginal ritnoggrannheten kan tänkas medföra, har placerats cirka en meter in på mark som enligt planen utgör kommunikations- och naturområde som inte får bebyggas och som ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar och allmän gångtrafik. Vidare har byggnaden placerats cirka 0,6 meter in på prickmark som inte får bebyggas enligt detaljplanen.

Fråga är om dessa avvikelser är sådana mindre avvikelser som kan godtas med hänsyn till planens syfte. I förarbetena (prop. 1989/90:37 s 54 ff) har departementschefen givit vägledning för tolkningen av bestämmelsen och därvid uttalat bland annat följande.

”Smärre avsteg – t.ex. att placera en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark – skall 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 skall kunna uppnås. Däremot bör det inte vara möjligt att godta sådana avvikelser som innebär att marken skall användas för ett i planen icke avsett ändamål.

I sakens natur ligger att en godtagbar avvikelse endast har en så lokal påverkan att en planändring inte fordras på saklig grund. Den får således inte medföra inskränkningar i grannars möjligheter att framgent utnyttja sin mark. 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 av berörda. En åtgärd som i och för sig är ”mindre” på en fastighet kan t.ex. leda till en oacceptabel miljöförändring, om åtgärden upprepas på alla fastigheter inom ett helt grupphusområde.”

Om avvikelsen endast hade avsett placeringen cirka 0,6 meter in på prickmark borde det i detta fall ha kunnat accepteras som en mindre avvikelse. Samtliga avvikelser från detaljplanen ska dock vägas in i prövningen. Mot bakgrund av de särskilda förhållanden som råder på Käringön, det förhållandet att detaljplanen är osedvanligt specifik och har utformats just för att möjliggöra en tillbyggnad på aktuell fastighet samt avvikelsens storlek i förhållande till byggnationens omfattning finner Mark- och miljööverdomstolen att de sammantagna avvikelserna är sådana att de inte kan godtas som en mindre avvikelse. Eftersom byggnaden strider mot detaljplanen kan bygglov inte meddelas. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas och kommunens avslagsbeslut ska fastställas och därmed ska även kommunens föreläggande om

rättelse fastställas med den ändringen att tidpunkten för detta ska bestämmas i enlighet med länsstyrelsens beslut.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Roger Wikström och Mikael Hagelroth, referent, tekniska rådet Tommy Åström samt adjungerade ledamoten Anna Stenberg.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Cornelia Svensson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-11-20
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 2231-12

KLAGANDE

1. A R

2. A S

Ombud för 1 och 2: Advokat W L

MOTPART

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun
473 80 Henån

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2012-03-19, nr 403-30140-2011 E, se bilaga 1

SAKEN

Fråga om bygglov för tillbyggnad samt föreläggande enligt 10 kap 14 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, att vidta rättelse; allt avseende fastigheten X i Orust kommun

DOMSLUT

Med upphävande av Miljö- och byggnadsnämndens i Orust kommun beslut den 23 augusti 2011, MBN/2011:810, § 194, och med upphävande av Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2012-03-19, nr 403-30140-2011 E (det överklagade beslutet) beviljar mark- och miljödomstolen A R och A S bygglov i efterhand för den utförda tillbyggnaden av sammanträdesrum i konferensverksamhet på fastigheten X; allt i enlighet med de till bygglovsansökan fogade ritningarna, se bilaga 2 – 3.

Dok.Id 215741

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

BAKGRUND

Miljö- och byggnämnden i Orust kommun (nedan nämnden) beviljade den 21 juni 2007 bygglov för tillbyggnad av konferenslokal på fastigheten X.

För fastigheten X gäller detaljplaner, dels en från den 27 maj 1999 som gäller för hela Käringön, dels en från den 26 januari 2006 som gäller enbart för X; den sistnämnda tillkommen för att tillgodose A R och A S (lagfarna ägare till X) önskemål att bygga om en glasveranda som sammanträdesrum i konferensverksamhet, dvs just den byggnation varom fråga är i målet.

A R och A S inkom, efter kontakter med nämnden, den 21 september 2009 till nämnden med bl a nya ritningar. Handläggningen vid nämnden visar att ingivandet av ritningarna mm till nämnden den 21 september 2009 materiellt sett utgjort en ny bygglovsansökan eller i vart fall handlagts som en ny ansökan om bygglov eftersom nämnden hört grannarna till X över ansökan varvid yttranden inkommit från bland andra Samhällsföreningen Käringöns Öråd och från ägare till Y, Z, Å, Ä och från ”hus Ö”. De grannar som därvid motsatt sig bygglovsansökan hänfört sig till ”byggrätten” enligt 2006 års detaljplan. Nämnden upplyste vidare, enligt e-mailmeddelande till A S den 30 september 2009, att nämnden granskat ritningarna och funnit att fråga endast var om en mindre avvikelse från gällande detaljplan. Härefter avstannade kommunikationen mellan nämnden och A R och A S fram till den 4 april 2011 då nämnden utförde en besiktning på fastigheten. Tillbyggnaden var då så gott som färdigställd. Nämnden ansåg nu att byggnation, genom att ha utförts enligt de ritningar som inkommit till nämnden den 21 september 2009, frångick det gällande bygglovet från år 2007. De vidare kontakterna mellan A R och A S och nämnden ledde till att de förra kom att ansöka om ”reviderat” bygglov för tillbyggnaden, vilken ansökan inkom till nämnden den 30 maj 2011 och innehöll

ritningar identiska med de som hade givits in till nämnden med bygglovsansökan den 21 september 2009; en ansökan som alltså kommit att prövas först genom prövningen av ansökan den 30 maj 2011. Det är sistnämnda ansökan som målet gäller även om nämndens beslut i bygglovsärendet lika gärna hade kunnat avse ansökan den 21 september 2009. Tillbyggnaden upptog enligt ansökan och ritningarna en yta om ca 20,4 m². Grannarna var, som nämnts, redan hörda under handläggningen hos nämnden.

Nämnden avslag i beslut den 23 augusti 2011, MBN/2011:810, § 194, den nya bygglovsansökan och förelade med stöd av 10 kap 14 § ÄPBL A R och A S att vidta rättelse genom att bygga om och minska verandatillbyggnaden enligt gällande bygglov (underförstått bygglovet från år 2007) med färdigställande den 23 november 2011.

Nämndens beslut överklagades av A R och A S till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (nedan länsstyrelsen). I samband härmed yrkade de att nämndens beslut tills vidare inte skulle gälla (inhibition) men länsstyrelsen beslutade den 31 oktober 2011 att inte vidta någon åtgärd med anledning av yrkandet om inhibition eftersom nämnden inte hade förenat sitt beslut med något förordnade att det skulle gälla omedelbart, dvs utan hinder av laga kraft.

Genom det överklagade beslutet avslag länsstyrelsen överklagandet i sak men bestämde tidsfristen för att vidta rättelse till 6 månader efter lagkraftvunnet avgörande, se bilaga 1.

YRKANDEN M.M.

A R och A S har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat _____ att mark- och miljödomstolen bifaller bygglovsansökan och upphäver föreläggandet, jämlikt 10:14 ÄPBL, att vidta rättelse. För det fall att överklagandet skulle avslås har de yrkat att tidsfristen för vidtagande av rättelse bestäms till tre år efter lagkraftvunnet avgörande. Till grund för sin talan har de anfört bland annat följande. Bygglovet den 21 juni 2007 beslutades av nämnden utan någon måttsatt

ritning och de utgick från att den tillbyggnad de önskade rymdes i både bygglovet och i byggrätten enligt detaljplanen från år 2006 som ju tillskapats just för denna byggnation. Under år 2007 träffade de avtal med Orust kommun (nedan kommunen) om köp av 18 m² av kommunens fastighet X just för att genomföra byggnationen enligt detaljplanen från år 2006. Enligt avtalet skall arealen tillföras X genom fastighetsreglering och en sådan pågår (eller är avslutad) vid Lantmäteriet; i vart fall har de betalat lantmäterikostnaden för fastighetsregleringen. Utöver köpet av nämnda 18 m² fick de därefter även en faktura på köp av ytterligare 6 m² mark av kommunen men strax därefter återkallade kommunen detta separata markköp. De har aldrig fått veta varför så skedde. Efter senare uppkomna diskussioner med nämnden angående eventuella fel i den första bygglovsritningen gav de in nya ritningar den 21 september 2009. Dessa ritningar följdes också, på uppmaning av nämnden och efter ett e-mail den 30 september 2009 från L E vid nämnden, av en ny bygglovsansökan. Eftersom nämnden i e-mailet, som de uppfattade budskapet, gav klartecken för byggnationen fortsatte denna och inget hände förrän besiktningen den 4 april 2011 då bygget var nästan färdigt. Fram till dess hade de hela tiden vid alla kontakter med nämnden fått klart besked att ”de hade bygglov” för byggnationen. Samme person vid nämnden, L E, utfärdade efter nämnda besiktning ”byggstopp” och de vidare turerna ledde till att de uppmanades att återigen söka nytt bygglov och sådan ansökan ingav de till nämnden den 30 maj 2011, dvs den nu ifrågavarande ansökan. De ritningar som ingavs tillsammans med denna ansökan är identiska med de bygglovsritningar de gav in till nämnden den 21 september 2009 och utifrån vilka de färdigställt byggnationen. - Vad härefter gäller påståendena om avvikelse från plan är det i själva verket så att byggnationen i alla väderstreck utom i söder ligger inom byggrätten för 2006 års detaljplan och med beaktande av markköpet från kommunen år 2007. I söder sträcker sig gaveln ca en meter in över kommunens mark. Vidare är det fel att byggnationen åt öster skulle gå in 0,6 m på sk prickmark. Nu angivna ståndpunkter följer av att frågan om planavvikelse måste bedömas utifrån den karta som är bilagd detaljplanen från år 2006 och på den kartan finns inga fastighetsgränser utmärkta utan alla linjer utmärker endast sk egenskapsgränser. Det kan alltså inte utifrån 2006 års plankarta sägas att de byggt fel utifrån planen och bygglovet från år 2007 annat än nämnda meter söderut. Det är

helt oklart hur länsstyrelsen fått fram byggrättsuppgifterna, som nämnden också tagit till sig, på sid 5 näst sista stycket i det överklagade beslutet. Anledningen till att de vid byggnationen gjorde sig skyldiga till en planavvikelse genom att södra gaveln sträckt sig ca 1 m in på kommunal mark är att planlösning, byggnadsteknik och utseendemässiga skäl krävde den lösningen. Sammantaget måste denna planavvikelse betraktas som mindre och förenlig med båda detaljplanernas syfte varför det sökta bygglovet skall beviljas.

Nämnden har bestritt ändring och till utveckling härav anfört i huvudsak följande. Bygglovet år 2007 medgav i enlighet med byggrätten enligt detaljplanen från år 2006 en yta för tillbyggnaden om ca 5,75 x 2,5 m plus en sluss om ca 1 x 1,2 m, eller ca 14,5 m²; nämnden har inte företagit någon mätning utan utgår i dessa uppgifter från länsstyrelsens notering i näst sista stycket på sid 5 i det överklagade beslutet. Byggnation enligt inkomna ritningar avvek dock från gällande detaljplan då byggnaden placerats utanför byggrätt med ca 1,2 meter åt söder på kommunalt ägd naturmark, vilken enligt detaljplan inte får bebyggas, samt med ca 0,6 meter åt öster på mark som inte får bebyggas (prickmark). Bygglovsansökan i målet, som motsvarar den idag färdigställda byggnationen, avviker alltså från de båda detaljplanerna både vad avser byggnationens storlek i förhållande till byggrätten (20,4 m² istället för 14,5 m²) och vad avser byggnationens placering delvis på prickmark och delvis på kommunal mark. Dessa planavvikelser kan, med hänsyn till de speciella fastighetsförhållandena på Käringön, inte anses som mindre varför bygglov inte kan beviljas.

DOMSKÄL

Det finns ingen anledning att betvivla A R och A S uppgifter om det händelseförloppet de beskrivit beträffande kontakterna med nämnden och kommunen under åren 2006-2011 i frågorna om byggnation och markköp. Det saknas även anledning att ifrågasätta deras uppgift att de hela tiden, utom för tiden efter nämndens besiktning den 4 april 2011 såvitt avser planavvikelse söderut, trott att byggnationen utfördes i enlighet med bygglovet från år 2007 och enligt de båda detaljplanerna i kombination med markköpet (se strax

nedan) samma år från kommunen. Vidare vinner deras uppgifter om att tillbyggnaden håller tillåten storlek, återigen med nyssnämnda undantag, stöd av det nu upplysta markköpet år 2007 från kommunen av 18 m² som genom fastighetsreglering ska läggas till X. Detta köp från kommunen måste ha medfört att de knappast - även om underinstansernas bedömning, att byggrätten enligt planen från år 2006 är 14,5 m², skulle vara riktig - kan ha haft anledning att tro annat än att tillbyggnaden fick uppta den yta köpet avsåg, dvs 18 m². Eftersom tillbyggnaden ostridigt är ca 20,4 m² återstår alltså ca 2,5 m² som kan tillskrivas avvikelser söderut. Vad avser den återstående frågan om planavvikelse - att byggnationen österut skulle sträcka sig ca 0,6 m in på sk prickmark som inte får bebyggas - kan någon säker slutsats härom inte dras utifrån den karta som ligger till grund för detaljplanen från år 2006, särskilt som bygglov från år 2007 beviljats utan måttsett karta. En eventuell smärre planöverträdelse österut in på punktprickad mark kan visserligen ha skett men måste i så fall bortses från i bygglovsfrågan dels eftersom nämnden mot A R och A Ss bestridande inte kunnat visa sådan planöverträdelse, dels eftersom överträdelsen, om den skett, även utifrån de speciella förhållandena på Käringön är så försumbar att den kan tillskrivas kartritningsfel. - Sammanfattningsvis har nämnden således i frågan om planöverträdelse, mot A R och A S uppgifter, inte med tillräcklig grad av tydlighet kunnat visa att byggnationen storleksmässigt avviker från bygglov och plan i vidare utsträckning än att den upptar en tillkommande yta om ca 2,5 m² söderut på kommunal naturmark.

Frågan är då om denna enda visade och konstaterade planavvikelse - byggnation ca 1 m för långt söderut in på kommunal naturmark upptagande totalt en yta om ca 2,5 m² - utgör skäl för vägrat bygglov på den av nämnden och länsstyrelsen angivna grunden, nämligen att avvikelser från plan varken är mindre eller förenliga med planernas syfte.

Visserligen medför de säregna fastighetsförhållandena på Käringön - fastighetsgränser i princip i husliv, tätt mellan byggnaderna på den bebyggda delen av ön, i princip krav på detaljplan för tillbyggnad mm - att frågan om "mindre avvikelse" från detaljplan och frågan om tolkning av plansyfte, inte huvudsakligen

kan avgöras utifrån sådana aspekter som att planöverträdelserna i fråga är liten utifrån absoluta måttangivelser i centimeter, decimeter och meter; omständigheter som kanske helt klart skulle ha betraktats som en mindre avvikelse förenlig med planens syfte om fastigheten istället hade legat i inlandet (jfr synpunkterna på sid 6 st 2 i det överklagade beslutet och där angivna rättsfall).

Emellertid medför det ovan anförda och det förhållandet, efter vad som framkommit i målet, att nämnden och kommunen i bygglovsfrågorna, planfrågorna och markköpsfrågorna gett så oklara och divergerande besked till A R och A S att det inte ens framstår som klarlagt i målet att de båda, vid tidpunkten för nämndens besiktning den 4 april 2011 då byggnationen i det närmaste var färdig, förstått att de genom byggnationen överträdde planbestämmelserna söderut utan att detta var en för dem då väckt insikt. Dessa subjektiva aspekter har visserligen inte avgörande betydelse vid en prövning sådan som den förevarande (dvs frågan huruvida hinder för bygglov föreligger utifrån bestämmelserna om mindre avvikelse från plan och plans syfte) men eftersom frågan ytterst är om myndighetsutövning mot enskilda måste dessa omständigheter ändå vägas in.

Sammantaget medför det anförda att den visade planavvikelsen måste bedömas som mindre och förenlig med de båda planernas syften. Hinder för beviljande av det sökta bygglovet – ansökan inkommen till nämnden den 30 maj 2011 med därtill fogade ritningar – föreligger alltså inte på den grunden.

Vad slutligen gäller övriga förutsättningar för beviljande av det sökta bygglovet kan konstateras att grannarna, som redogjorts för ovan under BAKGRUND, är hörda under byggmålets handläggning hos nämnden (ansökan den 21 september 2009 och den 30 april 2011 avser ju materiellt sett samma bygglov) och att de grannar som motsatt sig bygglovet därvid enbart hänfört sig till frågan om byggrätten enligt detaljplanen från år 2006; synpunkter som mark- och miljödomstolen prövat enligt ovan och inte funnit utgöra hinder för beviljande av det sökta bygglovet.

Eftersom annat hinder för det sökta bygglovets bifallande inte finns skall överklagandet bifallas och då formaliakravet i 8 kap 22 § 1 st 1 p ÄPBL är uppfyllt i bygglovsärendet kan bygglov nu beviljas utan återförvisning till nämnden. Genom att bygglov beviljas bortfaller föreläggandet att vidta rättelse.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande ska ha inkommit till mark- och miljödomstolen senast den 11 december 2012 men vara ställt till Mark- och miljööverdomstolen.

Prövningstillstånd krävs

Ulf Klerfalk
rådman

Rolf Dalbert
tekniskt råd

Handläggande beredningsjurist har varit Martina Albo.