

Jag heter Matthew Safapay såsom byggherre för garagebyggnad på fasigheten Mensättra 1:37, Gustavsviksvägen 5 har jag fått möjlighet att yttra mig till tjänsteskrivelsen och förslag till beslut daterad 2023-04-21 och ärende nr: B2023-000302

Enligt texten tjänsteskrivelse och förslag till beslut är den baserad på fakta. Samma garagebyggnad från start till slut har fått 3 olika ärende nr: B2021-000345, B2022-001675, B2023-000302 och lika många handläggare Kerstin Starborg, Helena Nilzen och Pia Andersson är också fakta och detta startade under februari 2021 med ansökan om bygglov, med olika förslag till garagebyggnad, ett förslag beviljades. Under processen vid olika tillfällen har vi sökt kontakt med tjänstemän i byggnadsnämnden för vägledning. Vi har blivit hänvisade till kommunens hemsida, till slut lyckades vi komplettera ärendet med olika dokument bl.a lägeskontroll. Innan startbesked från kommunen besökte tjänstemän fastigheten med befintlig betongplatta på 48kvm på plats. Med alla dokument förfogande beviljades därefter bygglov B2021-000345. Ovan nämnda lägeskontroll är fakta till avvikelse i sista ärende nr B2023-000302 Lägeskontrollen har aldrig varit avvisad eller nämnd av kommunen i förstnämnda ärende.

På grund av detta har min entreprenör tolkat att man kan täcka hela betongplattan med byggnad, vilket blivit 1,3 m för lång och med facit i hand har detta inte påverkat varken miljö eller annat, det betyder 20% avvikelse från ursprungsbygglovets som framgår av tjänsteskrivelsen. Om avvikelsen vore 10% dvs 0,65m för lång hade det kunnat tolereras, men nu är förslaget till beslut att byggnaden måste rivas.

Ett så drastiskt beslut av ett resultat som uppstått av en bristfällig kommunikation mellan kommunen och individen vore mycket tragiskt och orsaka väldigt stora konsekvens för oss.

Själva situationen har ingen negativ betydelse för kringliggande bebyggelse och är inte på något sätt störande för någon, ingen granne har haft någon invändning. Förkortning av byggnaden medför ingen synlig skillnad eller vårt behov av utrymme, men det blir en stor åtgärd som påverkar mycket markarbete med på fyllnad av gapet mellan byggnaden och slänten vilket i sin tur så småningom påverkar hela miljön. Vid regn rinner mycket vatten från berget.

Högsta förvaltningsdomstolen har tidigare uttalat att frågan om en avvikelse från detaljplan är att anse som mindre, bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter.

Den sökta åtgärden strider inte på något sätt mot syftet med detaljplanen i området vilket talar för att avvikelsen bör bedömas vara en sådan liten avvikelse från detaljplanen att den bör godtas (jfr. prop. 2013/14:126 s. 179).

Det finns också anledning att i det aktuella fallet dra paralleller till det resonemang som förts i RÅ 1997 not. 66. Här konstaterade Högsta förvaltningsdomstolen att en byggnad visserligen avvek från planen men att byggnaden anslöt till vad som var vanligt inom området, varför avvikelserna, med hänsyn till sin art och storlek samt den aktuella byggnadens förhållande till omgivningen, ansågs utgöra mindre avvikelser förenliga med planens syfte. Den åtgärd vi nu sökt bygglov för smälter in väl i omgivningen och sticker inte ut på något sätt vilket starkt talar för att avvikelsen utgör en sådan mindre avvikelse som bör godtas.

Vid bedömningen om en avvikelse från detaljplanen utgör en sådan liten avvikelse som kan godtas ska särskilt övervägas i vilken utsträckning och på vilket sätt en avvikelse kan få prejudicerande effekter. Sannolikheten att den sökta åtgärden skulle få prejudicerande effekter i området bör bedömas vara liten, med hänsyn till tomtens storlek som är 520kvm större än 1200kvm tillåna tomt

storlek enligt detaljplan, och den befintliga komplementbyggnad på 45kvm på närliggande fastighet Gustavsviksvägen 8.

Vid prövningen av frågor enligt plan- och bygglagen ska kommunen ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen. Det ska alltid finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen (jfr. prop 2009/10:170 sid 160). I det aktuella fallet skulle det innebära stora kostnader för oss fastighetsägare att återställa garaget. Vid en avvägning i det aktuella fallet bör de stora negativa konsekvenser ett avslagsbeslut skulle innebära för oss som fastighetsägare väga så tungt att det utifrån proportionalitetsprincipen bör anses rimligt att godta den sökta åtgärden.