

Mark- och miljödomstolen, avdelning 4  
NACKA TINGSRÄTT

NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen avd.4  
INKOM: 2025-08-13  
MÅLNR: P 1888-25  
AKTBIL: 25

[mmd.nacka.avdelning4@dom.se](mailto:mmd.nacka.avdelning4@dom.se)

## Yttrande

**Fastighet:**



**Ärendet avser:**

Mål nr P 1888-25, föreläggande vid vite att vidta rättelse avseende en komplementbyggnad

**Handläggare:**



Bygglovshandläggare

2025-07-03 gav Mark- och miljödomstolen stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun tillfälle att lämna in svar gällande om nämnden går med på eller motsätter sig det som begärs i handlingar som fastighetsägaren inkommit med till Mark- och miljödomstolen.

Efter genomgång av handlingarna så kvarstår stadsbyggnadsnämnden vid den bedömning som gjorts i samband med att beslutet om föreläggande fattades och anser inte att det som fastighetsägaren begär kan gås med på enligt nuvarande lagstiftning och rättspraxis. Stadsbyggnadsnämnden ser dock att om det nuvarande förslaget till ändring av plan- och bygglagen, prop. 2024/25:169, beslutas av riksdagen 2025-12-01 så ändras förutsättningarna. Därför ser stadsbyggnadsnämnden inget hinder till att avgörande i ärendet avvaktar tills efter det datumet.

Gällande det som tas upp i handlingarna noterar stadsbyggnadsnämnden att fastighetsägaren fortsatt hävdar att nämnden inte har gjort en fullständig proportionalitetsbedömning i samband med det tidigare beslutet om nekat slutbesked. Detta trots att beslutet vunnit laga kraft efter att Mark- och miljööverdomstolen 2022-05-17, mål nr P 4536-22, inte gav prövningstillstånd och meddelade att Nacka tingsrätts, Mark- och miljödomstolens avgörande att överklagandet skulle avslås, därmed stod fast, dom 2022-03-28 mål nr P 838-22. I sin överklagan hade fastighetsägaren bland annat tagit upp att det inte gjorts en tillräcklig proportionalitetsbedömning, men varken Länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen ansåg att så var fallet.

Stadsbyggnadsnämnden anser fortsatt att det gjorts en adekvat proportionalitetsavvägning vid beslutet om nekat slutbesked och att det därför inte behöver prövas ytterligare en gång. Att nämnden inte kom till samma slutsats som fastighetsägaren betyder inte att det funnits något hinder för att göra en

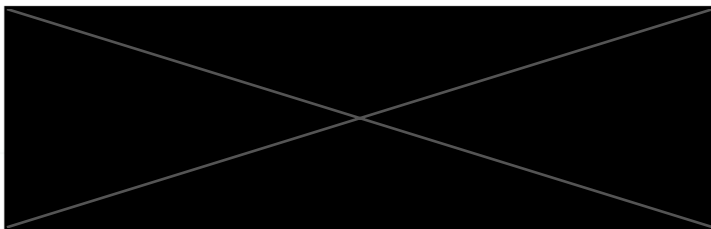
proportionalitetsavvägning utan att nämnden har gjort en annan bedömning än fastighetsägaren.

Nämnden ser att fastighetsägaren fortsätter argumentera gällande att avståndet till fastighetsgräns är en mindre, liten avvikelse. Vilket det också kan benämnas i en generell användning av det svenska språket eftersom avståndet till fastighetsgräns efter byggnation avviker från det som bestämdes i det meddelade startbeskedet. Med hänsyn till plan- och bygglagstiftningen så kan det vara lämpligare att benämna det som en ändring, skillnad, från det meddelade startbeskedet. Detta eftersom fastighetsägaren i sitt fortsatta resonemang diskuterar hur stor ändringen, skillnaden är. Vid prövning av bygglovspliktiga åtgärder ska bedömning göras av eventuella avvikelser från detaljplan, 9 kap. 30-31e §§ plan- och bygglagen, 2010:900 (PBL). I den bedömningen ingår bland annat en skattning av om avvikelsen är liten eller stor. I det här fallet rör det sig inte om någon bygglovspliktig åtgärd, utan en lovbefriad byggnad som man har fått startbesked för och sedan inte följt de underlag som ligger till grund för beslutet. Därför har inte avvägningar enligt 9 kap. 30-31e §§ PBL gjorts. Men ändå har nämnden gjort en proportionalitetsavvägning.

Stadsbyggnadsnämnden gör inte samma tolkning av vilka undantag som kan medge att ett attefallshus placeras närmare gräns än 4,5 meter som fastighetsägaren. Nämnden anser att det med nuvarande lagstiftning och rättspraxis endast är om attefallshuset placeras närmare en gräns mot en fastighet som inte är klassad som allmän plats i detaljplan och de grannar som berörs har lämnat skriftligt medgivande.

Stadsbyggnadsnämnden anser inte att placering närmare gräns än 4,5 meter från allmän plats kan ses som en sådan försumbar brist som medför att slutbesked kan meddelas enligt 10 kap. 35 § PBL.

Stadsbyggnadsnämnden står därför fast vid den bedömning och intresseavvägning som redovisades i tjänsteskrivelsen som är underlag för det aktuella beslutet om föreläggande, SBN 2024-03-27 §35, och anser inte att det innebär en oskäligen börda för fastighetsägaren att riva attefallshuset.



Ordf. Stadsbyggnadsnämnden, Haninge kommun