



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060106

**DOM**  
2021-12-03  
Stockholm

Mål nr  
M 6243-21

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-05-03 i mål nr M 36-21, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

BG

Ombud: Landahl Advokatbyrå KB

### Motpart

1. Länsstyrelsen i Stockholms län

2. Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun

## SAKEN

Strandskyddsdispens och tomtplatsavgränsning på fastigheten XX i Haninge kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på så sätt att Stadsbyggnadsnämndens i Haninge kommun beslut den 30 oktober 2018, dnr BYGG.2018.1002, fastställs i den del som avser tomtplatsavgränsningen.

---

Dok.Id 1768090

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.hovratt@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00–16:30

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**BG** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut såvitt avser strandskyddsdispens för nybyggnad av gästhus och tomtplatsavgränsning.

**Länsstyrelsen i Stockholms län** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras avseende strandskyddsdispens för gästhuset.

**Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun** har avstått från att yttra sig i målet.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**BG** har anfört bl.a. följande: Det har vid tidigare prövningar bedömts att de två fastigheter som sedermera slagits ihop till XX varit ianspråktagna och nämnden har i beslut om strandskyddsdispens angett att de får tas i anspråk som tomt. Förhållandena har inte ändrats sedan dessa beslut fattades. Att fastigheterna har sammanslagits ska inte försätta honom i en sämre sits. Tomtplatsavgränsningarna utgör gynnande förvaltningsbeslut som får effekt i kommande prövningar och de kan inte ändras till hans nackdel. Mark- och miljödomstolen har bortsett från att det på aktuell plats har beviljats dispens för ett garage. Det faktum att gästhuset är något större än garaget saknar betydelse eftersom hela fastigheten är ianspråktagen. Tomten utgör ett sammanhållet bebyggt område och är omgärdad av ett staket, dvs. området är inte tillgängligt för besökare.

**Länsstyrelsen i Stockholms län** har anfört bl.a. följande: Länsstyrelsen har vid sin prövning utgått från att det inte funnits någon tidigare beslutad tomtplats rörande den aktuella fastigheten. Det har nu kommit till länsstyrelsens kännedom att det i två tidigare dispensbeslut angetts att de fastigheter som sedermera har slagits ihop till XX får tas i anspråk som tomtplats. Dessa beslut kan inte ändras till nackdel för klaganden. Länsstyrelsen anser att det överklagade beslutet ska ändras i den del som avser tomtplatsbestämningen på så sätt att tidigare beslut om att hela fastigheten utgör tomtplats förklaras fortsatt gällande. Även vid en dispensprövning

som avser ett område inom en tidigare beslutad tomtplats ska dock bedömas i vilken utsträckning åtgärden i fråga inverkar på strandskyddets syften och om det föreligger särskilda skäl för dispens. Detta gäller inte minst i fall då en tidigare angiven tomtplats är stor. Den aktuella fastigheten är 10 310 kvadratmeter, varav 6 590 kvadratmeter utgör landareal. Mot denna bakgrund ska det nu göras en självständig prövning av om platsen redan har tagits i anspråk på det sätt som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. Länsstyrelsen vidhåller att platsen för det ansökta gästhuset inte har tagits i anspråk på ett sådant sätt.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Sedan BG kommit in med två äldre beslut om tomtplatsavgränsning som omfattar hela fastigheten har länsstyrelsen frångått sitt tidigare ställningstagande att den tomtplats nämnden beslutat i nu aktuellt ärende bör minskas. I stället har länsstyrelsen anfört att de äldre besluten om tomtplats ska förklaras fortsatt gällande. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att vad BG yrkat i målet är att den tomtplatsavgränsning som nämnden beslutat i nu aktuellt ärende ska fastställas. Med hänsyn till länsstyrelsens inställning och till de äldre besluten om tomtplatsavgränsning bör detta yrkande bifallas. Nämndens beslut ska alltså fastställas i den del som avser tomtplatsavgränsningen.

Nästa fråga är om BG ska få strandskyddsdispens för gästhuset. På platsen, som ligger i utkanten av fastigheten endast ca åtta meter från den östra gränsen, finns i dag ett garage. Detta ska enligt ansökan ersättas av ett relativt stort gästhus. Åt öster ska detta visserligen inte förses med några fönster. En altan och stora glaspartier är dock planerade längs byggnadens södra sida. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att det planerade bostadshuset, till skillnad från befintligt garage, kommer att ge upphov till en inte obetydlig privatiserande effekt i området öster om fastigheten. Strandskyddsdispens kan därför inte ges med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. Det har inte framkommit något annat skäl för dispens. Ansökan om strandskyddsdispens för gästhuset ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald och hovrättsråden Liselotte Rågmark, Gösta Ihrfelt och Ralf Järtelius, referent.

Föredragande har varit Leonard Örner.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2021-05-03  
meddelad i  
Nacka

Mål nr M 36-21

## **PARTER**

**Klagande**  
BG

Ombud: Landahl Advokatbyrå KB

## **Motparter**

1. Länsstyrelsen i Stockholms län

2. Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 16 december 2020 i ärende nr 526-47094-2018, se [bilaga 1](#)

## **SAKEN**

Strandskyddsdispens och tomtplatsavgränsning på fastigheten XX i Haninge kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

## BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun (nämnden) beslutade den 30 oktober 2018 att bevilja BG strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus och två komplementbyggnader (ett garage och ett gästhus) på fastigheten XX. Nämnden beslutade även om en tomtplatsavgränsning. Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) beslutade den 16 december 2020 att upphäva nämndens beslut såvitt avser dispens för nybyggnad av gästhus. Länsstyrelsen beslutade även att ändra nämndens beslut om tomtplatsavgränsning i enlighet med vad som framgår av bilaga 1 till beslutet. BG har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

## YRKANDEN M.M.

**BG** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska fastställa nämndens beslut såvitt avser strandskyddsdispens för nybyggnad av gästhus. Han har även yrkat att mark- och miljödomstolen ska fastställa nämndens beslut såvitt avser tomtplatsavgränsning. Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak följande.

Avsikten med dispensansökan är att den befintliga huvudbyggnaden ska rivas och ersättas med en ny huvudbyggnad samt att gästhus och garage ska uppföras på de platser där det idag finns gästhus och garage. Där gästhuset är beläget ska ett garage uppföras och vice versa. Samtliga byggnader ligger inom tomtens hemfridszon. Tomten har sedan mitten av 1900-talet varit bebyggd med huvudbyggnad, gästhus, garage, båthus m.m. Området är således inte tillgängligt för det rörliga friluftslivet och saknar skyddsvärda växt- och djurarter.

På fastigheten finns idag fritidshus, gästhus, garage, en mindre bod, brygga samt ett större båthus. Hela fastigheten är ianspråktagen på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Som framgår av det återopade flygfotografier rör det sig om ett sammanhållet område och tomten är omgärdad av ett staket. Området är därmed inte tillgängligt för besökare. Såväl öster som väster om fastigheten finns möjlighet för allmänheten att från vattnet passera upp till vägen och vice versa.

Det aktuella gästhuset utgör ett komplement till huvudbyggnaden på samma sätt som det tidigare garaget. Det har samma läge och har en god kontakt till huvudbyggnaden. Området mellan byggnaderna består av gräsmatta. För besökare framstår det som en sammanhållen enhet. Detta har även stöd av de bedömningar som nämnden har gjort i tidigare ärenden beträffande både dåvarande YY och XX. Han har sammanlagt dessa båda fastigheter.

Gästhuset kommer att uppföras i nära anslutning till huvudbyggnaden. Gästhuset bildar en sammanhållen enhet tillsammans med huvudbyggnaden och andra befintliga byggnader. Byggnationen medför inte några väsentliga förändringar av livsvillkoren för djur- eller växtarter. Det finns därför särskilda skäl för att bevilja strandskyddsdispens med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken.

Gästhuset ska uppföras på den plats där det idag finns ett garage. Nämnden beviljade bygglov och strandskyddsdispens för garaget 1998. Av det återopade beslutet framgår att nämnden bedömer att hela fastigheten är ianspråktagen för enskild fritidsbebyggelse. Ingen förändring har skett, varför hela området är ianspråktaget även idag. Redan mot denna bakgrund kan strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken.

Även tomtplatsavgränsningen ska vara den som nämnden har beslutat. Att tomtplatsen ska ha en stor utformning framgår av det återopade beslutet från nämnden från 1986. Enligt beslutet får hela fastigheten XX tas i anspråk som tomtplats. Beslutet fattades i samband med att gästhuset uppfördes.

Det har således vid tidigare prövningar bedömts att såväl dåvarande YY som XX har varit ianspråktagna på ett sådant sätt att tomtplatsen utgör hela fastigheten och att strandskyddsdispens kan beviljas. Då ingen förändring har skett ska den bedömningen kvarstå.

Avslutningsvis ska framhållas hans enskilda intresse av en enhetlig prövning som står sig över tid, dvs. att myndigheter gör samma bedömning då ingen förändring

har skett. Det enda som har skett är att han har sammanlagt fastigheterna. Det faktum att gästhuset är något större än det tidigare garaget förändrar inte denna bedömning då hela fastigheten är ianspråktagen. Det allmännas intresse väger således lätt i förhållande till hans enskilda intresse av att kunna använda hela sin fastighet (se 7 kap. 25-26 §§ miljöbalken). Denna bedömning har stöd av nämndens tidigare bedömningar.

Av Naturvårdsverkets skrift Allemansrätten, Vad säger lagen, framgår att tomtplats normalt sträcker sig omkring 60–70 meter från ett bostadshus. Det är ungefär 60 meter mellan bostadshuset och den plats där gäststugan är tänkt att uppföras. Av förarbetena framgår även att dispens kan meddelas för komplementbyggnader, t.ex. gäststuga. Hemfridszonen utökas inte eftersom hela området är ianspråktaget sedan lång tid tillbaka.

BG har som skriftlig bevisning åberopat flygfotografier och beslut från nämnden daterat den 30 juni 1986 respektive den 16 april 1998.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser och förutsättningar för prövningen framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen instämmer i den bedömning som länsstyrelsen har gjort med de skäl som länsstyrelsen har angett, både vad gäller fråga om strandskyddsdispens och tomtplatsavgränsning. Domstolen tillägger för egen del följande.

De tidigare beslut från nämnden som BG har åberopat vid domstolen avser andra byggnader än det ansökta gästhuset. Att strandskyddsdispens tidigare har beviljats för det befintliga garaget innebär inte att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken att bevilja dispens för det aktuella gästhuset.



Vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken ska det även beaktas andra omständigheter än de som enligt 7 kap. 18 c-d §§ kan utgöra särskilda skäl för dispens (se MÖD 2020:2 och Högsta domstolens dom den 29 december 2020 i mål nr T P 6460-19). Synen på när strandskyddsdispens kan ges är dock alltså mycket sträng. Även vid en sådan intresseavvägning är det enligt domstolens bedömning inte oproportionerligt att neka dispens. Vad BG har anfört i överklagandet medför inte någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 24 maj 2021.

Åsa Marklund Andersson

Ulrika Haapaniemi

---

I domstolens avgörande har deltagit tf. chefsrådmannen Åsa Marklund Andersson, ordförande, och tekniska rådet Ulrika Haapaniemi. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Maria Gratte.