



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060304

**DOM**  
2020-11-27  
Stockholm

Mål nr  
M 13363-19

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-11-25 i mål M 3479-19, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Länsstyrelsen i Kalmar län  
391 86 Kalmar

### Motparter

1. A

2. B

Samma adress

## SAKEN

Strandskyddsdispens för ändrad användning av sjöbod på fastigheten FA1 i Oskarshamns kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Kalmar län beslut den 14 juni 2019, dnr 521-4919-19, att avslå ansökan om strandskyddsdispens.

---

Dok.Id 1634912

**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

**Länsstyrelsen i Kalmar län** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom.

**A** och **B** har motsatt sig länsstyrelsens yrkande om ändring.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Länsstyrelsen** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande.

Sjöboden ingår inte i den etablerade hemfridszonen kring fastighetens bostadshus. Den är placerad i en rad av sjöbodar, båthus och bryggor. Byggnaderna ligger tätt intill varandra och sådana "sjöbodplaner" har av tradition betraktats som gemensam mark som alla har rätt till. Vid en ändrad användning av sjöboden till boende uppstår en avhållande effekt för allmänheten. Det stängsel som löper mellan fastigheterna FA1 och FA2 förstärker detta. Enligt förarbetena gäller skyddet inte bara den fysiska tillgången till strandområdet utan även allmänhetens uppfattning av möjligheterna att vistas i strandområdet. Den kumulativa effekt som uppstår om sjöbodar används för boende måste också beaktas. Sjöbodarna är en viktig del av skärgårdslandskapet och utgör ett karaktäristiskt inslag i kustmiljön. Sjöboden ligger i ett naturreservat och inom ett Natura 2000-område, samt inom område som är av riksintresse för naturvård och friluftsliv. Detta sammantaget talar för att det allmänna intresset i området är mycket starkt.

**A** och **B** har anfört i huvudsak följande.

Staketet som länsstyrelsen talar om slutar mindre än 5 meter från strandlinjen. Vid synen var den fria passagen mindre än 3 meter på grund av grannens vattentankar. Det är felaktigt att användningssättet för sjöboden har ändrats till boende; det handlar om tillfällig övernattnig. Länsstyrelsen negligerar verkligheten när den talar om "sjöbodplaner". Den enda sjöbod som finns utefter hela sträckan är den som

länsstyrelsen talar om. Alla övriga byggnationer är båthus. Att båthusen hänger ihop är ganska tydligt, medan deras sjöbod är tydligt kopplad till bostadshuset. Därmed ingår den i hemfridszonen.

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

Enligt 7 kap. 15 § 2 miljöbalken är det förbjudet att ändra användningen av en byggnad om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. I förarbetena anges att förbudet omfattar situationer då mindre byggnader, t.ex. sjöbodar och fiskebodar, inreds och utnyttjas för bostadsändamål (se prop. 2008/09:119 s. 100).

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att sjöboden saknar hemfridszon och att endast det område som boden upptar på marken kan anses vara ianspråktaget. Om sjöboden börjar användas för bostadsändamål kommer det att uppstå en hemfridszon som sträcker sig utanför själva byggnaden, med följd att allmänheten inte längre kommer att ha rätt att beträda området på det sätt som den har idag. Enligt 7 kap. 15 § 2 miljöbalken är den ändrade användningen därmed förbjuden och kräver strandskyddsdispens.

Sökandena har gjort gällande att dispens kan meddelas eftersom området är ianspråktaget. När en åtgärd är förbjuden enligt 7 kap. 15 § 2 miljöbalken är utrymmet för att lämna dispens på den grunden att området redan är ianspråktaget mycket litet. Avsikten är inte att 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken normalt ska tillämpas i dessa fall (se prop. 2008/09:119 s. 100).

Den ändrade användningen kommer att utvidga det privatiserade området och därmed minska det område som är allemansrättsligt tillgängligt. Det föreligger därför inte särskilda skäl för dispens på den grunden att området för den sökta åtgärden redan skulle vara ianspråktaget. Några andra särskilda skäl för att bevilja dispens finns inte. Omständigheterna är inte heller sådana att ett avslag på ansökan strider mot den proportionalitetsprincip som kommer till uttryck i 7 kap. 25 § miljöbalken. Ansökan

om strandskyddsdispens ska därför avslås. Mark- och miljödomstolens dom ska ändras i enlighet härmed.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsråden Anna Tiberg och Ralf Järtelius, referent, samt tf. hovrättsassessorn Hannah Grahn.

Föredragande har varit Vilma Herlin Hjorth.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-11-25  
meddelad i  
Växjö

Mål nr M 3479-19

## **PARTER**

### **Klagande**

1. A

2. B

Ombud 1 och 2: x och y

### **Motpart**

Länsstyrelsen i Kalmar län  
391 86 Kalmar

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut den 14 juni 2019 i ärende nr 521-4919-19, se bilaga 1

### **SAKEN**

Dispens från strandskyddet för ändrad användning av sjöbod på fastigheten FA1, Oskarshamns kommun.

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet och avvisar ansökan om strandskyddsdispens

---

### BAKGRUND

Länsstyrelsen i Kalmar län (länsstyrelsen) beslutade den 14 juni 2019 att avslå ansökan om strandskyddsdispens för ändrad användning av sjöbod på fastigheten FA1. De närmare omständigheterna framgår av det bifogade beslutet.

A och B har nu överklagat länsstyrelsens beslut att avslå ansökan om strandskyddsdispens.

### YRKANDEN M.M.

**A och B** har yrkat att de ska beviljas den sökta dispensen och anført i huvudsak följande.

Länsstyrelsens beslut grundas på en onödigt restriktiv tolkning av lagen, gällande bestämmelser, praxis m.m. Beslutet motverkar och försvårar de syften lagen avser att försvara, särskilt såvitt avser allmänhetens möjligheter att kunna nyttja området.

Genom att tillåta alternativ användning av t.ex. befintliga gamla sjöbodar ökar möjligheterna för ägare att på ett ansvarsfullt sätt underhålla ett kulturarv. För att detta ska kunna göras måste förståelse för den ekonomiska verkligheten bakom att vårda och underhålla särskilt äldre byggnader finnas. Av särskilt intresse är betydelsen av begreppet allmänhet som kan tänkas vara berörda (andra än boende på Älö), som i detta fall i praktiken handlar om ett fåtal individer som under ett år överhuvudtaget befinner sig i området. Det krävs båt för att komma dit. Det ligger inte längs en farled eller naturlig färdväg utan sundet används nästan uteslutande av folk med särskild kännedom om grund och vattendjup i området.

Det är fråga om en byggnad som med hänsyn till sin plats omedelbart nedanför bostadshuset är belägen på tomtområde inom hemfridszon. Det faktum att någon allmänhet inte någonsin nyttjat området på sätt som skyddsintresset tar sikte på (passage eller vistelse) visar att det inte finns något konkret intresse från allmänhetens sida för det lilla inklämda område där sjöboden ligger. Det är sannolikt att allmänheten redan uppfattar att sjöboden, båthusplatser etc. ligger på

tomtmark där allemansrätt inte råder. Avståndet mellan bostadshuset och ifrågavarande sjöbod är endast ca 12 m. På grund av olämplig terräng har ingen allmänhet använt området vare sig för passage eller vistelse. Detta även innan sjöboden hade dagens inredning. Det finns tecken på att sjöboden även tidigare använts för enklare boende, bl.a. så har det funnits en s.k. ”viking-kamin” i boden.

Beslutet bortser från de särskilda förhållandena på platsen. Det föreligger ett i det närmaste försumbart värde i att särskilt besluta om inskränkningar i rätten att nyttja den befintliga sjöboden. Det är uppenbart att användningen av byggnaden inte hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle fått färdats fritt. Eventuella hinder inredningen i sjöboden utgör, måste bedömas mot det faktiska skyddsintresset och huruvida sådant överhuvudtaget finns här. Lagstiftaren avser med sina bestämmelser en allmänhet som har något intresse att skydda. Detta är den verklighet som idag råder och som inte förändras av ett beslut som inskränker deras möjligheter att använda sin sjöbod.

De har, istället för att skapa hinder för allmänheten velat välkomna denna genom att bl.a. kunna erbjuda övernattning i den aktuella sjöboden. Tanken har varit att när sjöboden inte nyttjas av familjen så skall kanotister och andra naturvänner ha möjlighet att njuta av Älö.

Det bör noteras att sjöboden ligger på ett kortare strandavsnitt. Platsen mellan sjöboden och vattnet är knappt 2,7 m och terrängförhållandena medger inte passage förbi båthuset då det finns berg omedelbart bakom detta. Detta hindrar inte någon att röra sig fritt runt om på hela övriga Älö och de vida marker och strandavsnitt som finns, helt fritt från byggnader.

Att jämföra sjöbodens nuvarande inredning med ett fritidsboende är inte rättvisande. Det är inte fråga om en fritidsbostad. Det saknas vatten och avlopp och är tänkt för korttidsvistelser. Länsstyrelsen berör i sitt beslut överhuvudtaget inte frågan hur det under rådande förhållanden ens skulle vara möjligt att hindra eller

avhålla en allmänhet från att röra sig fritt etc. och på vilket sätt det skulle uppstå någon privatiserande effekt utöver vad som rått i alla tider.

De önskar för att få till stånd ett ändamålsenligt nyttjande av fastigheten bl.a. kunna använda sjöboden som tillfälligt boende för i första hand den egna familjen, barn med respektive och barn. När sådant behov ej föreligger önskar man kunna ställa sjöboden till förfogande för allmänheten för enklare övernattning. Slutligen skall understrykas att de såväl före köpet av fastigheten som under sin renovering av hela området med byggnader varit angelägna om att förvissa sig om att man följt gällande regler. Detta via fortlöpande omfattande kontakter med berörda myndigheter och andra inblandade.

**Länsstyrelsen** har vidhållit sitt beslut och anført i huvudsak följande. Den aktuella sjöboden är placerad i en rad av sjöbodar, båthus och bryggor i Bysundet in till Älö bykärna. Byggnaderna ligger tätt intill varandra och är den självklara hamnplatsen på Älö. Av tradition har all mark kring sjöbodar betraktats som gemensam, så kallade sjöbodplaner, som alla hade rätt till. För att allmänhetens tillträde till stränderna inte ska förhindras är det viktigt att sjöbodarna och sjöbodsplanernas karaktär och användningssätt bevaras.

Oavsett sjöbodens placering i förhållande till bostadshuset anser länsstyrelsen att det är tydligt att den ingår i sjöbodplanen och att den saknar hemfridszon. Ingen av byggnaderna inom sjöbodplanen ger intryck av att vara en byggnad för boende. Det är viktigt att den allmänhet som tar sig till Älö inte ska uppleva platsen som privatiserad. Äver personer som i olika omfattning bor på Älö räknas som sådan allmänhet som påverkas av privatiserande åtgärder. Även den kumulativa effekten som kan uppkomma om sjöbodar används för boende måste beaktas.

Då området, förutom strandskydd, även omfattas av naturreservat, natura 2000-område och riksintresse för naturvård och friluftsliv är det allmänna intresset mycket starkt.



Att området sällan besöks, att stranden är otillgänglig, att åtgärden genomförs närheten av bebyggelse eller i övrigt är olämplig för friluftsliv tas i miljöbalkspropositionen upp som ogiltiga skäl för dispens.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har den 9 oktober 2019 hållit sammanträde och genomfört en syn på fastigheten.

Inom strandskyddsområde får enligt 7 kap. 15 § p 2 miljöbalken byggnaders användning inte ändras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Bedömningen av en åtgärd är förbjuden ska göras med beaktande av omständigheterna i det enskilda fallet.

Mark- och miljödomstolen bedömer att förhållandena på platsen är sådana att ett ändrat användningssätt för den aktuella byggnaden från sjöbod till boendeändamål inte försämrar området tillgänglighet för allmänheten. Den ändrade användningen är därför inte förbjuden enligt strandskyddsbestämmelserna och kräver inte dispens. Länsstyrelsens beslut ska därför upphävas och ansökan om strandskyddsdispens avvisas.

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

Överklagande senast den 16 december 2019.

Anna Karlsson

Bertil Varenius

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anna Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Bertil Varenius. Föredragande har varit beredningsjuristen Martin Johansson.