



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060105

**DOM**  
2015-11-12  
Stockholm

Mål nr  
M 2948-15

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-03-18 i mål nr M 5964-14, se bilaga

### KLAGANDE

Rodamco Täby Centrum Kommanditbolag  
Box 7846, 103 98 Stockholm

Ombud: J H

### MOTPARTER

1. Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddsnämnd, 183 80 Täby
2. F C G
3. A C
4. Kg E
5. T E
6. Å F
7. M J
8. R J
9. A J
10. A J
11. L K
12. M K
13. R K
14. M K
15. P L
16. C L

Dok.Id 1238572

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		

17. B H

18. H N

19. I N

20. H P

21. K P

22. C R

23. L S

24. A S

25. A S

26. q S

**SAKEN**

Tillsyn enligt miljöbalken angående användning av bildskärm  
på fastigheten X i Täby kommun

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Rodamco Täby Centrum Kommanditbolag** (bolaget) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska undanröja Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddsnämnds beslut att förbjuda användning av bildskärmen. Bolaget har i andra hand yrkat att förbudet ska upphävas och att användning av bildskärmen istället ska förenas med följande försiktighetsmått.

- Perioden 15 september – 31 mars: skärmens ljusstyrka får vara maximalt 50 procent. Efter kl. 17.00 får inte rörliga bilder visas. Mellan kl. 22.00 och kl. 07.00 ska skärmen vara nedsläckt.
- Perioden 1 april – 14 september: Efter kl. 19.00 får inte rörliga bilder visas. Mellan kl. 22.00 och kl. 07.00 ska skärmen vara nedsläckt.

I tredje hand har bolaget yrkat, för det fall försiktighetsmåttan enligt andrahandsyrkandet inte anses tillräckliga, att Mark- och miljööverdomstolen ska föreskriva de inskränkningar domstolen finner lämpliga utan att skärmens användning för den skall förbjuds.

**Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddsnämnd** (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**F C G m.fl.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Bolaget** har till stöd för sitt överklagande vidhållit vad som anförts i underinstanserna och lagt till följande. Det ekonomiska intresset för bolaget att använda bildskärmen är stort. Den är specialtillverkad och investeringskostnaden uppgår till ca två miljoner kronor. Reklamintäkterna för bildskärmen uppgår till ca en miljon kronor per år. Därtill ger skylten ett stort mervärde för såväl bolaget som för de hyresgäster som bedriver verksamhet i Täby centrum.

Bolaget har inte använt skylten med högsta möjliga ljusstyrka utan har självmant valt att dra ned effekten för att minska olägenheter för boende. Bildskärmen är utrustad med automatisk ljusreglering. Den känner av ljusförhållandena ute och anpassar ljusstyrkan därefter. När det är riktigt ljusstyrka ute är skärmens ljusstyrka 6 000 cd/m<sup>2</sup>, vilket är det värde som behövs för att bildskärmen då ska vara läsbar. Bolaget har därmed uppfyllt de försiktighetsåtgärder som krävs enligt miljöbalken.

Om ytterligare försiktighetsåtgärder anses nödvändiga är de som bolaget i andra hand har föreslagit tillräckliga. De boende anser att störningarna är som störst när det är mörkt och vid snabba bildväxlingar. Genom de försiktighetsmått som följer av andrahandsyrkandet undanröjs dessa olägenheter i princip helt och hållet.

Andrahandsyrkandet innebär att ljusstyrkan under mörkare månader inte får överskrida 50 procent. En ljusstyrka om 50 procent är nödvändig för att bildskärmens budskap ska vara synligt och läsbart vid ljusa förhållanden. Bolagets förslag att rörliga bilder inte får visas efter ett visst klockslag innebär att bolaget då endast ska visa statiska bilder som med jämna mellanrum växlar genom mjuka övergångar, dvs. inte vad det normala ögat uppfattar som filmer eller snabba bildväxlingar. Bildväxlingar var femte sekund kan vara lämpligt men tiden mellan växlingarna kan vid behov göras längre. Det är möjligt att i efterhand få fram information om vilken ljusstyrka bildskärmen haft. Det är således möjligt att i efterhand kontrollera att försiktighetsmått har följts.

Bolaget anser inte att det krävs en teknisk specifikation och en redogörelse och analys av skärmens ljuspåverkan för att det ska gå att bedöma bildskärmens påverkan på omgivningen. Det som har kunnat iakttas vid domstolens syn visar att tillräckliga åtgärder vidtagits av bolaget.

De boendes påstående om värdeminskning av deras bostadsrätter saknar relevans för prövningen. Påståendet har inte heller styrkts. De boende har påstått att det finns så kallade riktade skärmar som istället skulle kunna användas. Bolaget vet inte vad som avses med riktade skärmar. Alla bildskärmar av aktuellt slag har en spridningsvinkel horisontalt om 120 grader eller mer.

Bolaget åtar sig att i framtiden så långt som möjligt använda mörkare bakgrunder till reklamfilmerna. Bolaget kommer även i framtiden att justera bildväxlingarna när filmer inte visas så att bildväxling sker med en övertoning om minst två sekunder per bild för att undvika snabba ljusblixtar.

Bolaget har i Mark- och miljööverdomstolen gett in teknisk specifikation och analys av bildskärmens ljuspåverkan.

**Nämnden** har till stöd för sin inställning i huvudsak anfört följande. Störningen från bildskärmen är större när det är mörkt ute. Nämnden har tidigare gjort bedömningen att användning av bildskärmen med två procents ljusstyrka utgör en olägenhet för de boende även under dagtid och att stilla bilder under mörka ljusförhållandena utgör en olägenhet. Eventuella villkor för användning av bildskärmen måste vara transparenta. Det framgår inte av bolagets andrahandsyrkande hur bolaget ska kunna visa för de boende och tillsynsmyndigheten vilken ljusstyrka bildskärmen har. För att en uppföljning ska vara möjlig måste det finnas någon form av loggningsmöjlighet. Begreppet rörlig bild är inte definierat. Under den tid som användningen av bildskärmen begränsats genom beslut fattade av länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen har bildskärmens inställningar inte fungerat tillfredställande. Det har varit problem med att styra tiderna så att bildskärmen endast används vissa tider och används med rätt ljusstyrka. Detta har påtalats för bolaget som rättat till problemen men problemen har återkommit. Skärmen har placerats på ett olyckligt sätt för de boende som upplever den som mycket störande.

**F C G m.fl.** har till stöd för sin inställning vidhållit vad som anförts i underinstanserna och lagt till följande. Bolaget har inte följt de försiktighetsmått som beslutats i samband med att nämndens beslut inhiherats. Bolaget hävdade fram till mark- och miljödomstolens syn att bildskärmens ljusstyrka varit sänkt till två procent sedan sen vintern 2014. Vid synen blev det dock uppenbart för samtliga närvarande att detta påstående inte var riktigt. Bolaget ändrade då sina uppgifter och hävdade att ljusstyrkan varierat mellan två procent och 50 procent. Bildskärmen har också använts under tider då den skulle ha varit släckt. Enligt mark- och miljödomstolens interimistiska beslut fick inte rörliga bilder visas. Bolaget visade under större delen av

den tid som beslutet gällde en bild men den visades i sex sekunder för att sedan vara släckt i fyra sekunder och sedan tändas igen. Detta var lika störande som rörliga bilder och extremt stressframkallande även om bildskärmen lyste med svag ljusstyrka.

Bildskärmen har också periodvis varit behäftad med kraftigt störande defekter. Exempel på sådana effekter är att en stor sektion av skärmytan, minst fem procent, blinkat med ett stroboskopiskt rött sken i flera timmar och att en rektangulär yta lyst som en strålkastare med ett fast intensivt vitt sken. Bolaget har inte hållit skärmen under uppsikt utan boende har fått vända sig till nämnden för åtgärdande av dessa brister.

Störningens påverkan är av ackumulativ natur. Den negativa effekten av stresspåslagen växer ju längre tid exponering sker. Det är inte så att man vänjer sig och blir avtrubbad, tvärtom. Bolagets andrahandsyrkande innebär att bildskärmen kan användas alla dagar under i princip alla dygnets vakna timmar. Det skulle innebära att de som boende skulle tvingas leva med en bildskärm som dominerar synfältet under hela den tid som de är vakna. Lägenheter får inte byggas och upplåtas utan fönster. Att tvingas mörklägga sin lägenhet skulle innebära en stor inskränkning i möjligheten att nyttja boendet och inverka negativt på trivseln med ökad risk för ohälsa som följd. Även med persienner neddragna tränger sig ljus från bildskärmen in genom persiennernas draglinjehål vilket ger upphov till störningar.

De ifrågasätter bolagets uppgifter om reklamintäkter. Bolagets investeringskostnad om två miljoner kronor ska ställas mot värdet av deras bostäder. En tioprocentig värdeminskning av bostäderna skulle leda till en sammanlagd förlust om ca nio miljoner kronor.

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

Mark- och miljööverdomstolen har den 13 oktober 2015 hållit syn på den aktuella platsen.

Frågan i målet är om det finns skäl att förbjuda eller begränsa användningen av en bildskärm för reklam i Täby centrum.

I fråga om ljusstörningar från en bildskärm som påverkar en boendemiljö är det flera faktorer som kan antas ha betydelse för upplevelsen av störningarna och hur påtagliga dessa är. Placeringen av bildskärmen i förhållande till bostäderna, förekomsten av fönster, balkonger och uteplatser som exponeras för störningarna har av naturliga skäl stor betydelse. Bildskärmens ljusstyrka och under vilka ljusförhållanden bildskärmen används likaså. Även den sammanlagda tid som bildskärmen används kan antas ha stor betydelse för påverkan på de boendes psykiska välbefinnande.

Utöver de bestämmelser som anges i länsstyrelsens beslut är även 2 kap. 6 § miljöbalken av betydelse för prövningen. Av bestämmelsen följer att det för en verksamhet eller åtgärd ska väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön (lokaliseringsprincipen).

Bildskärmen är placerad ovanför infarten till ett parkeringshus i Täby centrum och är synlig för boende på Marknadsvägen som har fönster och balkonger mot Täby centrum. Bildskärmen är utformad och placerad så att den följer parkeringshusets fasad. På grund av utformningen är den delvis riktad mot bostäderna på Marknadsvägen. Bildskärmen kan ses från bostädernas vardagsrum och kök samt i vissa fall från sov- och arbetsrum. Bildskärmen är relativt stor, ca 40 m<sup>2</sup>, och de boende är exponerade för ljusstörningar från bildskärmen inte endast inomhus utan även från bostädernas balkonger. Mark- och miljööverdomstolen kunde vid synen konstatera att det aktuella bostadsområdet trots närheten till parkeringshuset i Täby centrum är att betrakta som ett lugnt bostadsområde. Med hänsyn till de olägenheter för boende som bildskärmen på grund av dess storlek, placering och utformning ger upphov till framstår denna enligt Mark- och miljööverdomstolens mening som olämpligt lokaliserad.

Mot bakgrund av iakttagelserna vid synen finns det enligt domstolens mening inte heller skäl att betvivla att ljusstörningarna från bildskärmen kan upplevas som besvärande såväl när det är ljusstarkt som mörkt ute. Störningarna från bildskärmen, i den omfattning bolaget vill använda den, får enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning anses påverka de boendes psykiska välbefinnande i sådan utsträckning att störningarna utgör en olägenhet för människors hälsa (jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 109). Med hänsyn till omfattningen av ljusstörningarna har det funnits skäl för nämnden att ingripa mot användningen av bildskärmen.

Frågan är då om användning av bildskärmen helt ska förbjudas eller om det är tillräckligt att inskränka användningen till vissa tider och/eller att det föreskrivs andra försiktighetsmått.

De försiktighetsmått som följer av bolagets andrahandsyrkande innebär att de boende skulle utsättas för ljusstörningar från bildskärmen varje dag såväl dag- som kvällstid. Även med hänsyn till bolagets åtaganden avseende bildväxlingar och de övriga begränsningar av användningen som följer av bolagets andrahandsyrkande bedömer Mark- och miljööverdomstolen att ljusstörningarna med de förslagna försiktighetsmått skulle medföra olägenheter som de boende skäligen inte ska behöva tåla. Det skulle krävas betydligt mer ingående inskränkningar än vad bolaget har gett förslag på för att användning av bildskärmen, med hänsyn till de boende, överhuvudtaget ska kunna tillåtas. Detta gäller särskilt vad avser tider och ljusförhållanden under vilka användning ska få ske.

Såsom mark- och miljödomstolen har konstaterat är det bolaget som har att visa att de förpliktelser som följer av 2 kap. miljöbalken iakttas.

Enligt bolaget är syftet med bildskärmen att förmedla information och reklam till Täby centrumskunders kunder, särskilt de som anländer med bil. Bolaget har i mark- och miljödomstolen påstått att bildskärmen om den hade placerats någon annanstans på fasaden hade gett upphov till kraftigare ljusstörningar för de boende. Det saknas emellertid utredning som ger stöd för detta påstående. Inget har heller framkommit om att det saknas andra tänkbara placeringar av bildskärmen än på den aktuella fasaden



som skulle innebära betydligt mindre eller inga olägenheter alls för kringboende. Bolaget har således inte visat att den valda platsen är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön. Det sagda innebär att inte heller det i sista hand framställda yrkandet kan bifallas. Det finns därför fortsatt skäl att förbjuda användning av bildskärmen. Bolagets överklagande ska således avslås, vilket innebär att det av nämnden beslutade förbudet står fast.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Vibeke Sylten, tekniska rådet Yvonne Eklund samt tf. hovrättsassessorn Rickard Forsgren, referent.

Föredragande har varit Petter Larsson Garcia.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2015-03-18  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr M 5964-14

### **KLAGANDE**

Rodamco Täby Centrum KB, Box 7845, 103 98 Stockholm

Ombud: Advokat J H, Landahl Advokatbyrå AB, Box 19143, 104 32  
Stockholm

### **MOTPARTER**

1. Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddsnämnd, 183 80 Täby
2. F C G
3. R K
4. A C
5. Kg E
6. T E
7. Å F
8. M J
9. R J
10. A J
11. M K
12. L K
13. M K
14. M K
15. P L
16. C L
17. B H
18. H N
19. I N
20. H P
21. K P
22. C R
23. L S
24. A S
25. A S
26. q S

### **SAKEN**

Användning av bildskärm på fastigheten X i Täby kommun

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 2 oktober 2014, dnr 5051-15192-2014,  
se [bilaga 1](#)

Dok.Id 396544

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 <b>E-post:</b> mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

---

**DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
  2. Mark- och miljödomstolens interimistiska beslut den 7 november 2014 ska inte längre gälla. Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddsnämnds beslut den 2 april 2014, § 10/14, dnr SRMH 2014–360.44, står därmed fast.
-

**BAKGRUND M.M.**

Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddsnämnd (nämnden) beslutade den 2 april 2014, § 10/14, dnr SRMH 2014–360.44, dels att förbjuda Rodamco Täby Centrum KB (nedan Rodamco eller bolaget) att använda bildskärmen vid Täby centrums norra parkeringsgarage, dels att beslutet skulle gälla omedelbart.

Nämndens beslut överklagades av Rodamco till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som den 2 oktober 2014 avslog överklagandet.

Rodamco har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

**Rodamco** har *i första hand* yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva nämndens beslut den 2 april 2014, § 10/14, dnr SRMH 2014–360.44.

Rodamco har *i andra hand*, för det fall mark- och miljödomstolen anser att användandet av skylten ska beläggas med restriktioner, yrkat att restriktionerna ska begränsas enligt följande:

- Perioden 15 september–31 mars: skärmens ljusstyrka får vara maximalt 10 procent. Efter kl. 17.00 får inte rörliga bilder visas. Mellan kl. 22.00 och 07.00 ska skärmen vara nedsläckt.
- Perioden 1 april–14 september: Efter kl. 19.00 får inte rörliga bilder visas. Mellan kl. 22.00 och 07.00 ska skärmen vara nedsläckt.

**Nämnden** har vidhållit sitt beslut.

**F C G, R K, A C, K g E, T E, Å F, M J, R J, A J, M K, L K, M K, M K, P L, C L, B H, H N, I N, H P, K P, C R, L S, A S, A S, q S (boende )** har, som de måste förstås, bestritt Rodamcos yrkanden.

### UTVECKLING AV TALAN

**Rodamco** har till stöd för sin talan hänvisat till vad bolaget anfört i överklagandet till länsstyrelsen med bl.a. följande tillägg och förtydliganden. De klagomål som framförts av de boende på Marknadsvägen har framför allt hänfört sig till bildskärmens ljusstyrka samt det faktum att skärmen visar rörliga bilder. Vidare har de boende påtalat att störningarna är som mest påtagliga under dygnets mörka timmar. Rodamco värnar om att ha ett gott förhållande till de kringboende och att bolaget har förståelse för att skärmens ljusväxlingar kan upplevas som störande. Rodamco har därför på eget initiativ – efter att klagomålen inkommit – valt att sänka skyltens ljusstyrka från 10 till 2 procent. Ett användande av skylten i enlighet med de begränsningar som föreslås i Rodamcos andrahandsyrkande skulle kraftigt minska olägenheterna för omgivningen. De möjligheter som de boende har att under dygnets mörka timmar själva avskärma lägenheternas ljusinsläpp – genom persienner eller gardiner – kan under sådana omständigheter heller inte anses alltför ingripande i boendemiljön och därmed oskäligt. Skylten behöver sitta där den gör, vid nedfarten till garaget. Meningen är att skyltens budskap ska synas för dem som kommer med bil till garaget. Det finns dessutom ingen annan lämplig plats på byggnadens fasad som inte skulle medföra att ljuset på något sätt skiner in i någon bostadslägenhet. Så som skylten sitter nu är den delvis vänd bort från lägenheterna. Om den placerats någon annanstans på fasaden bedömer Rodamco att ljusstörningarna hade blivit kraftigare, då skylten hade varit mer riktad mot aktuella lägenheter. Försiktighetsprincipen är således uppfylld redan genom nu aktuell placering och genom att ljusstyrkan justerats ned. Om begränsningar dessutom

införs i enlighet med Rodamcos andrahandsyrkande är försiktighetsprincipen än mer uppfylld. Olägenheterna från skylten är olika stora beroende på ljusförhållandena utomhus. Kvälls- och nattetid får det anses naturligt att man faktiskt använder persienner och/eller gardiner för att avskärma ljus utifrån, framförallt inne i ett sovrum. Annonsering för de verksamheter som bedrivs i centrumet är något centralt och väsentligt, såväl för Rodamco som för centrumägare och uthyrare som för de verksamheter som hyresgästerna bedriver i centrumet. Utan annonsmöjlighet blir det helt enkelt svårare och mindre lönsamt och attraktivt att bedriva aktuella verksamheter. Den annonsering som förekommer tjänar dessutom till att ge centrubesökarna information om t.ex. öppettider, olika verksamheter och aktuella erbjudanden. Annonseringen är således något som uppskattas och efterfrågas av alla de kunder som besöker centrumet.

**Nämnden** har anfört i huvudsak följande. Bildskärmen påverkar påtagligt boendemiljön för de boende som är hemma under dagtid. Skärmen är trots dagsljus ständigt närvarande i de rum som vetter mot den. De boende har ingen möjlighet att undvika att se ljuset från skärmen i sin bostad om de inte har mörka persienner eller täta/tunga gardiner fördragna för fönstren. De har dessutom svårt att ändra rummets användning för att på det sättet få sov- och vardagsrum där skylten inte syns. Lägenheterna är nämligen disponerade med vardagsrum och i vissa fall även sovrum mot Täby Centrum. Ljuset från skärmen syns tydligt i dagsljus och blir ännu tydligare och mer dominant när det är mörkt ute. Under de mörkare årstiderna kommer störningarna att pågå under större delen av dygnet, vilket förstärker bedömningen att olägenheterna är så omfattande och ingripande att det är motiverat att helt förbjuda användningen av skärmen. Även bostädernas balkonger är vända mot skärmen, vilket innebär att det inte går att undvika ljuset där. Balkongerna är dessutom ännu svårare än lägenheterna att skärma av. Nämnden anser inte heller att användningen av balkongerna dagtid ska begränsas av en oönskad och stressande närvaro av ljus från skärmen.

Vid nämndsammanträdet framförde Rodamco att reklamintäkten för skylten rör sig om uppemot 1 miljon kronor per år och att skylten hittills har varit i bruk i ca sex

månader. Trots att skylten är specifikt utformad för det aktuella läget bedömer nämnden att ett visst ekonomiskt värde kvarstår även vid en omplacering och att förlusten för Rodamco inte överstiger en miljon kronor. De drabbade lägenheternas ekonomiska värde bedöms minska med betydligt mer än en miljon kronor om störningen får fortgå. Med hänsyn tagen till de negativa hälsoeffekterna måste kravet på att skylten hålls släckt dygnet runt bedömas som rimligt.

Nämnden gör bedömningen att skärmen utgör en olägenhet för människors hälsa vid 10 procents ljusstyrka.

Den första delen (perioden 15 september- 31 mars) av Rodamcos andrahandsyrkande omfattar även användande av skärmen under flera mörka timmar per dygn. Störningen bedöms vara större när det är mörkt ute. Den andra delen (perioden 1 april - 14 september) av andrahandsyrkandet innebär inga restriktioner av ljusstyrkan under tolv av dygnets timmar d.v.s. mellan klockan 07.00 till 19.00. Nämnden har tidigare gjort bedömningen att den tidigare angivna ljusstyrkan, två procent, utgör en olägenhet under dagtid. Nämnden har också gjort bedömningen att stilla bilder under mörka ljusförhållanden är en olägenhet i den ljusstyrka som tidigare har angetts till två procent.

Det är av största vikt att det kommande beslutet i ärendet ska vara lätt att efterleva. Eventuella villkor för användningen av skärmen ska vara så transparenta som möjligt för de som berörs av störningen. Av yrkandet framgår inte hur Rodamco ska visa för boende och tillsynsmyndigheten vilken ljusstyrka det är på bildskärmen. Någon form av loggning som klargör vilka inställningar skärmen har haft över tid behöver därför finnas för att en uppföljning ska kunna göras. Begreppet "inte rörlig bild" är inte definierad. Innebär det samma bild under hela tidsperioden, eller något annat?

Under den period som användningen av skärmens begränsats via beslut fattade av länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen har begränsningarna inte fungerat tillfredsställande. Det har varit problem med att styra tiderna så att skärmen endast

lyser under angivna tider och med rätt ljusstyrka m.m. Detta har efter påtalanden rättats till, men problemen har vid flera tillfällen återkommit. Nämnden befarar därför att dessa problem kan fortsätta framöver om skärmen inte förbjuds. I sin bostad måste man tåla ett visst mått av störningar men inte att under sin vakna tid ständigt utsätts för störningar.

### **Boende på Marknadsvägen**

#### *H P och K P*

H P och K P har i huvudsak anfört: Täby centrum har under 45 år utvecklats till ett stort köpcentrum utan någon bildskärm. Denna bildskärm är mycket störande och kan inte ha någon betydelse för Täby centrums vidare utveckling.

#### *Övriga boende*

Övriga på Marknadsvägen boende motparter har hänvisat till de skrivelser som de gett in till nämnden och länsstyrelsen vid handläggningen där. I underinstanserna har de huvudsakligen anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen, bl.a. följande.

Det är uppenbart att försiktighetsprincipen leder till att det inte är möjligt att ha en bildskärm av denna typ och storlek på sin nuvarande plats. Skärmen får till följd kraftiga och oacceptabla miljöstörningar i ett stort antal bostäder med klart försämrad hälsa och livskvalitet för ett stort antal människor.

Det kan ifrågasättas om det är nödvändigt för centrums bilburna besökare att ha tillgång till en bildskärm av denna typ och storlek just när de kör in i garaget. Någon motsvarande skärm finns inte vid infarten till det södra garaget.



Skärmen dominerar synfältet i stora delar av bostäderna på Marknadsvägen 41–51, dels på grund av sin storlek, 40 kvm, dels på grund av ljusstyrkan och de rörliga bilderna. Störningen är främst en ljusstörning i form av blinkande, flimrande och kraftigt växlande ljus och upplevs som mest påträngande vid mulen väderlek och alltid från skymning till dess att den släcks (under den mörka årstiden i princip hela dygnet). På balkongerna är bildskärmen helt dominerande hela dagen vilket är en klar inskränkning i möjligheten att använda dem. Bostäderna befinner sig inom det avstånd till skärmen som den är tänkt att rikta sig till (som minst 60–70 meter).

Rent allmänt är det oegentligt att diskutera ljusstyrkor i procent eftersom det ju är ett godtyckligt mått och helt relaterat till skärmens tekniska specifikationer. Mera korrekt vore att diskutera den faktiska ljusmängd som skärmen sänder ut alternativt den ljusmängd som tränger in i bostäderna faktiska måttenheter i såsom candela eller lumen lite beroende på vad man vill fokusera på.

Syftet med att variera ljusstyrkan är att skärmen ska vara lika synlig och uppmärksamhetskrävande oberoende av de yttre ljusförhållandena. Eftersom bostäderna befinner sig inom en radie där skärmen är avsedd att uppmärksammas betyder detta i praktiken att störningen i bostäderna är relativt oberoende av tidpunkt på dygnet. Naturligtvis är störningarna större under den mörka tiden men även under fullt dagsljus, speciellt vid mulen väderlek, upplevs skärmen mycket starkt även långt inne i bostaden t.ex. med blinkande reflexer i tavlor och blanka snickerier.

Rodamcos andrahandyrkande ska relateras till ljusförhållandena under de aktuella perioderna. Yrkandet är knappast baserat på någon djupare analys av när skymningen infaller under vinterhalvåret. En mulen höstdag kan instrålningen vara 5 W per kvadratmeter mot 1 000 W en solig vårdag. November–februari varierar solnedgången mellan kl. 14.47 och 17.14. Det skulle betyda timmar av kraftigt lysande rörliga bilder vid skymning och efter solens nedgång under en stor del av perioden.

För perioden den 1 april till den 14 september vill man kunna använda skärmen helt utan iskränkning av ljusstyrkan och kunna visa rörliga bilder. Det skulle betyda att de genom att öka ljusstyrkan helt skulle kunna kompensera för dagsljusets dämpande inverkan och göra det i praktiken omöjligt att med någon form av välmående kunna utnyttja de delar av lägenheten som vetter mot skärmen. Det gäller balkong, vardagsrum och kök i alla lägenheter och många sovrum, dvs. mer än halva lägenheten öppnar sig mot skärmen.

**Rodamco** har till bemötande av motparternas yttranden anfört bl.a. följande. Nämnden har påtalat vikten av att eventuella villkor för användandet av skylten är transparenta och att det ska vara möjligt att kontrollera hur villkoren följs. Den loggning som nämnden föreslår är tekniskt möjlig att åstadkomma och Rodamco skulle kunna ordna med det vid behov. Med ”inte rörlig bild” menar Rodamco att skylten ska visa statiska bilder som med jämna mellanrum växlar genom mjuka övergångar, dvs. inte vad det normala ögat uppfattar som filmer eller snabba bildväxlingar.

## HANDLÄGGNINGEN

Mark- och miljödomstolen har den 7 november 2014 förordnat att det överklagade beslutet tillsvidare (interimistiskt) inte ska gälla mellan vissa tider och föreskrivit vissa villkor för användningen av bildskärmen.

Mark- och miljödomstolen har den 25 november 2014 företagit syn på platsen.

Mark- och miljödomstolen har utöver handlingarna i målet även tagit del av de filmfiler som getts in i länsstyrelsen.

**DOMSKÄL***Rättslig reglering m.m.*

Nämnden har fattat sitt beslut med stöd av bl.a. 2 kap. 2 och 3 §§, 9 kap. 3 § samt 26 kap. 9 § miljöbalken. Bestämmelsernas innehåll, i den utsträckning som nu är av intresse, redovisas i länsstyrelsens beslut.

När frågor prövas om tillåtlighet, tillstånd, godkännande och dispens och när sådana villkor prövas som inte avser ersättning samt vid tillsyn enligt miljöbalken är, enligt 2 kap. 1 § miljöbalken, alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skyldiga att visa att de förpliktelser som följer av 2 kap. iakttas.

Enligt 2 kap. 7 § miljöbalken gäller kraven i bl.a. 2 och 3 §§ i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

*Mark- och miljödomstolens bedömning*

Målet rör en ljusskylt/bildskärm som har placerats på en fasad längs nordöstra sidan av Rodamcos fastighet X i Täby kommun (Täby centrum). Syftet med skärmen är att förmedla marknadsförings- och andra budskap huvudsakligen till trafikanter på Gustaf Bergs Väg samt Marknadsvägen och därigenom generera värden i form av bl.a. hyresintäkter. Budskapen förmedlas genom såväl fasta som rörliga bilder. Rodamcos kostnader för skärmen har enligt uppgift varit ca 2 miljoner kr.

Bildskärmen är placerad så att dess ljus når de bostäder på Marknadsvägen 41–51 som har fönster mot Täby centrum. Avståndet mellan skärmen och huslängan med bostäderna är ca 55–90 meter. Utifrån de observationer som domstolen gjorde vid sin syn på platsen är det uppenbart att den tänkta användningen av skylten under

vissa omgivningsförhållanden, beroende på väder och tid på dygnet, kommer att orsaka störningar i form av spilljus, bländande ljus, blänk och reflektioner m.m. för de boende i nämnda bostäder. Ljusstörningarna kan förväntas vara av sådan styrka och karaktär att det är fråga om olägenheter på sätt som avses i 9 kap. 3 § miljöbalken, dvs. störningar som kan påverka människors hälsa menligt och som inte är ringa eller helt tillfälliga.

Mot de boendes intresse av att slippa olägenheterna står Rodamcos intresse av att få utveckla verksamheten inom sin fastighet så som bolaget önskar.

En avgörande fråga är i vilken utsträckning begränsningar i användningen av ljuskällan – bildskärmen – samt vidtagande av försiktighetsmått i övrigt, kan förhindra att olägenheterna uppstår. De begränsningsbara faktorerna är ljusstyrka, belysningsstyrka, ljusintensitet och ljusvariation (bl.a. flimmar) samt användningstid. Dessa faktorer är mätbara och därmed möjliga att kontrollera.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det i förevarande fall saknas egentlig utredning av bildskärmens ljuspåverkan. Ljusstyrkan beskrivs t.ex. bara i procent. Mot bakgrund av de varierande ljusförhållandena till följd av väder, tid på dygnet och under året samt de varierande meddelanden som visas på skärmen saknas det därmed en tillräckligt utförlig analys av faktorer som ljusstyrka, belysningsstyrka, ljusintensitet och ljusvariation (bl.a. flimmar) samt användningstid med användande av vedertagna enheter enligt det internationella måttenhetssystemet m.m.

Mark- och miljödomstolen anser att det saknas tillräckliga uppgifter för bedömningen att en oinskränkt användning av bildskärmen i enlighet med Rodamcos förstahandsyrkande eller en begränsad användning i enlighet med andrahandsyrkandet uppfyller kraven i 2 kap. 3 § miljöbalken. Det är med andra ord inte visat att tillräckliga åtgärder, begränsningar eller försiktighetsmått vidtagits, kommer att vidtas eller följer av de föreslagna inskränkningarna för att förebygga, hindra eller motverka olägenheter för de boende på Marknadsvägen. Eftersom det åligger verksamhetsutövaren – i det här fallet Rodamco – att visa att de förpliktelser

som följer av 2 kap. iakttas är det Rodamco som står risken för brister i utredningen. Mot denna bakgrund finner domstolen att det saknas skäl att ändra underinstansernas beslut. Överklagandet ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 8 april 2015. Prövningstillstånd krävs.

Elena Landberg

Ola Lindstrand

---

I domstolens avgörande har tingsfiskalen Elena Landberg, ordförande, och tekniska rådet Ola Lindstrand deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Gustaf Mark.