



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060402

DOM
2024-05-17
Stockholm

Mål nr
P 3682-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-03-15 i mål nr P 5830-22,
se bilaga A

PARTER

Klagande

Bostadsrättsföreningen Värnhem 1, 769611-9465
Östervärnsgatan 2 B
212 18 Malmö

Ombud: C C C

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommun
205 80 Malmö

SAKEN

Rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift avseende fastigheten X i Malmö
kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööver-
domstolen Stadsbyggnadsnämndens i Malmö kommun beslut om
vitesföreläggande

och byggsanktionsavgift den 27 april 2022, § 168, dnr SBN-2022-354.

Dok.Id 2044938

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bostadsrättsföreningen Värnhem 1 (föreningen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut.

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommun (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Föreningen har anfört sammanfattningsvis följande. Bildskärmarna är inte att betrakta som ljusanordningar utan som skyltar. Deras huvudsakliga syfte är att förmedla reklam, information eller liknande budskap och inte att belysa området runtomkring. Skyltar som placeras inomhus är undantagna från kravet på bygglov. Även om bildskärmarna skulle anses utgöra ljusanordningar medför de inte sådan påtaglig inverkan på omgivningen att bygglov krävs.

Nämnden har anfört i huvudsak följande. Belysta, lysande och elektroniska bildskärmar kan utgöra såväl skyltar som ljusanordningar. Bildskärmarnas placering, storlek och ljusstyrka samt bildväxlande funktion har en betydande inverkan på omgivningen. Därtill har de placerats inom en byggnad som omfattas av förvanskningförbudet. Bildskärmarna utgör därför bygglovspliktiga ljusanordningar. Att de samtidigt kan anses utgöra bygglovsfria skyltar saknar betydelse för den bedömningen. Bildskärmarnas placering vid den starkt trafikerade gatukorsningen är olämplig med hänsyn till stadsbild, kulturmiljö och risk ur trafiksynpunkt vilket även utgör betydande olägenhet för omgivningen. Det är därför inte sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Nämnden beslutade den 27 april 2022 att förelägga föreningen att vidta rättelse genom att ta bort två bildskärmar som placerats på insidan av två skyltfönster i en byggnad på fastigheten X i Malmö kommun. Föreläggandet förenades med vite. I samma beslut påfördes föreningen byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha uppfört bildskärmarna. Som skäl för föreläggandet anförde nämnden att bildskärmarna är att betrakta som bygglovspliktiga ljusanordningar. Bildskärmarna bedömdes också vara dåligt anpassade till stadsbilden och kulturmiljön på platsen och utifrån deras utformning och placering ansågs de utgöra en betydande olägenhet för omgivningen. Enligt nämnden är det därför inte sannolikt att bygglov för ljusanordningarna kan beviljas i efterhand.

I områden som omfattas av en detaljplan krävs det enligt 6 kap. 3 a § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en ljusanordning om 1) den avsedda användningen av anordningen kan ha betydande inverkan på omgivningen, eller 2) den placeras på eller i anslutning till en sådan byggnad eller i anslutning till ett sådant bebyggelseområde som omfattas av förvanskningsförbudet i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900). Den huvudsakliga frågan är om bildskärmarna utgör sådana ljusanordningar som omfattas av denna bestämmelse.

Vad som utgör en ljusanordning är varken definierat i plan- och bygglagstiftningen eller i förarbetena. Viss ledning till vad som kan omfattas av begreppet ljusanordning finns emellertid i rättsfallet RÅ 1993 ref 81. I avgörandet konstaterar domstolen att en bokstavstolkning av begreppet ljusanordning skulle kunna leda till att varje gatlykta och även ännu mindre belysningsarrangemang inom detaljplanelagt område skulle fordra bygglov. Vidare anføres att de få förarbetsuttalanden som finns på området talar för att det rör sig om ett begrepp som inte ska ges en mer omfattande betydelse samt att det – utöver belysningsanläggningar med i huvudsak stark ljuseffekt vid exempelvis flygplatser och befästningar – handlar om sådana anordningar som är av någon betydelse. I det avgörandet ansågs en gatubelysning i anslutning till ett motionsspår inte omfattas av begreppet ljusanordning. Tolv belysningsstolpar med höjden 6,5 m

vid tre padelbanor har emellertid bedömts omfattas av begreppet ljusanordning då de inte kunnat jämföras med normal gatubelysning och dessutom haft en betydande inverkan på omgivningen (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 november 2023 i mål nr P 14392-22).

I PBF utgör en bildskärm vars syfte är att förmedla reklam, information eller liknande en *skylt* (se 1 kap. 7 b §). Bygglövsplikten för skyltar regleras i 6 kap. 3 § PBF. Där framgår bland annat att det inte krävs bygglov för en skylt inomhus (se andra stycket 4). Nämnden har argumenterat för att bildskärmarna är att betrakta som bygglovspliktiga ljusanordningar och att det därför saknar betydelse att bildskärmarna i egenskap av skyltar inte kräver bygglov.

Av utredningen framgår att bildskärmarna är uppförda inomhus och placerade innanför byggnadens skyltfönster i gatuplan. De är riktade ut mot gatan och har en storlek om ca 1,9 x 1,9 m vardera. Vidare är bildskärmarna bildväxlande och uppges förmedla reklambudskap från både den egna och andra verksamheter. Enligt Mark- och miljööverdomstolen är det tydligt att bildskärmarna har till syfte att förmedla reklam och att de därför utgör skyltar i plan- och bygglagstiftningens mening. Även om bildskärmarna också har en viss upplysande effekt är den effekten inte av sådan betydelse att de också kan anses utgöra ljusanordningar. Ett sådant synsätt stämmer även väl överens med hur digitala skyltar av liknande slag har bedömts i praxis (se exempelvis Mark- och miljööverdomstolens dom den 11 juni 2020 i mål nr P 9344-19). Malmö kommuns riktlinjer för skyltning (antagna av nämnden i december 2017) föranleder ingen annan bedömning.

Eftersom bildskärmarna enligt Mark- och miljööverdomstolen inte utgör bygglovspliktiga ljusanordningar har nämnden inte haft fog för att på den grunden förelägga föreningen att ta bort skärmarna och inte heller stöd för att påföra föreningen byggsanktionsavgift. Nämndens beslut ska därför upphävas.

Nämnden har inte grundat föreläggandet på att bildskärmarna i egenskap av skyltar är uppförda i strid med plan- och bygglagstiftningen. Mark- och miljööverdomstolen har därför inte tagit ställning till om bildskärmarna utgör *bygglovspliktiga* skyltar eller

annars har sådan omgivningspåverkan att det ändå funnits skäl att förelägga föreningen att vidta rättelse.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Petra Bergman, tekniska rådet Mats Kager och tf. hovrättsassessorn Maria Hemmingsson Edwards, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Tina Varis.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-03-15
meddelad i
Växjö

Mål nr P 5830-22

PARTER

Klagande

Bostadsrättsföreningen Värnhem 1
Östervärnsgatan 2 B
212 18 Malmö

Ombud: C C C

Motpart

Malmö Stad, Stadsbyggnadsnämnden
205 80 Malmö

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 11 oktober i ärende nr 403-18079-2022, se bilaga 1

SAKEN

Beslut om rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift på fastigheten X, Malmö kommun.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö stad (nämnden) beslutade den 27 april 2022 om följande för fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Värnhem 1 (föreningen) avseende fastigheten X.

1. Att senast fyra veckor efter att detta beslut vunnit laga kraft från byggnaden inom X ta bort de två bildskärmar som sitter i skyltfönstren mot Lundavägen och Sallerupsvägen.
2. Att förena föreläggandet enligt 1 med ett vite på 10 000 kr per bildskärm om borttagandet inte är utfört vid denna tidpunkt.
3. Att ta ut en byggsanktionsavgift på 6 037 kr av bostadsrättsföreningen för att utan startbesked uppfört två ljusanordningar.
4. Att byggsanktionsavgiften enligt 4 ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutet överklagades av föreningen till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som genom beslut den 11 oktober 2022 avslog överklagandet.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats av föreningen till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Föreningen har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver nämndens beslut om föreläggande och byggsanktionsavgift.

Till stöd för sitt överklagande har de anfört sammantaget följande. Såväl nämnden som länsstyrelsen har bildat sig en uppfattning på felaktigt material. De bilder som förekommit i ärendet togs när skyltarna hade ett fel vilket gjorde att de lös starkare än vad de skulle. Vidare överstiger ljusstyrkan för skyltarna aldrig 297 candela. Det är enbart stillbilder som visas och växlar var trettionde sekund. På detta sätt störs inte trafiken. De har skickat in korrekt underlag till nämnden men underlaget har ignorerats alternativt inte skickats vidare till rätt person.

Länsstyrelsen väljer att ignorera likställighetsprincipen för skyltarna trots att skyltarna är av samma sort och exakt samma storlek som övriga skyltar på platsen. Deras skyltar lyser dessutom svagare och inte alls på natten. Det sitter sen tidigare fyra digitala skyltar på föreningsgatan som har fått bygglov som digitala skyltar och inte som ljusanordningar. De skyltar som nu är aktuella för prövning skulle enbart bli två i mängden och påverkar inte omgivningen mer än vad befintliga skyltar redan gör. Vidare lyser befintliga skyltar starkare både på dagen och på natten och sänder dessutom rörligt material i form av film. Medan deras skyltar enbart lyser med 297 candela lyser redan befintliga skyltar med 8 048 candela. Båda fallen borde behandlas lika.

De aktuella bildskärmarna är inte bygglovspliktiga. Det råder meningsskiljaktighet huruvida de aktuella bildskärmarna ska anses utgöra skyltar eller ljusanordningar. Förutsättningarna för bygglovsplikt för skyltar och ljusanordningar anges i 6 kap. 3 respektive 6 kap. 3 a §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Skylt är definierat i 1 kap. 7 b § PBF som en tavla, bildskärm, skylt, flagga, ljusprojektion eller liknande med syfte att förmedla reklam, information eller liknande. En ljusanordning är emellertid inte definierad i plan- och bygglagstiftningen och inte heller i förarbeten har det klargjorts vad en ljusanordning är.

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö har upprättat s.k. Riktlinjer för skyltning från 2017. Av nämnda riktlinjer framgår att Malmö stad betraktar belysta, lysande och elektroniska skyltar som både skyltar och ljusanordningar. I det aktuella fallet saknar det emellertid betydelse huruvida bildskärmarna ska anses utgöra skyltar eller ljusanordning eftersom de aktuella bildskärmarna oavsett inte är en bygglovspliktig åtgärd.

Det krävs bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt inom ett område som omfattas av detaljplan, 6 kap. 3 § PBF. Av bestämmelsens fjärde punkt framgår att bygglov inte krävs för en skylt inomhus, oberoende av om skyltens area är större än 1,0 kvadratmeter. Det aktuella undantaget gäller även om skylten placeras på eller i anslutning till en sådan byggnad eller inom ett sådant bebyggelseområde som är särskilt värdefullt – såsom i aktuellt fall - från historisk,

kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, jfr 6 kap. 3 § 3 st. PBF. Det saknar alltså betydelse att bildskärmarna i fråga är större än 1,0 kvadratmeter eller att de placerats i en särskild värdefull miljö.

De aktuella bildskärmarna är per definition en digital skärm som förmedlar reklam, information eller liknande. De ska vidare anses utgöra skyltar då dess syfte inte är att belysa. Skyltar som är placerade inomhus är undantagna från bygglov. Det innebär att skyltar inne i exempelvis köpcentrum, idrottshallar och resecentrum inte kräver bygglov. Inte heller skyltar inne i butiker eller i skyltfönster kräver bygglov. Skyltar som placeras på insidan av ett skyltfönster kräver alltså inte bygglov även om skylten vänder sig utåt. Om skylten däremot sätts på utsidan av glaset, vilket ej är aktuellt i detta ärende, omfattas den inte av detta undantag från lovplikt.

Av Malmö stads riktlinjer för skyltning framgår det att skyltar inomhus inte behöver bygglov. Däremot kan lysande skyltar som placeras bakom glas och riktas mot allmän plats behöva bygglov i egenskap av ljusanordning. Av 6 kap. 3 a § PBF följer att för områden som omfattas av en detaljplan krävs det bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en ljusanordning om (1) den avsedda användningen kan ha betydande inverkan på omgivningen, eller (2) anordningen placeras på eller i anslutning till en sådan byggnad eller inom ett sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § (2010:900), PBL. Ljusanordningar kräver således bygglov om de bedöms ha en betydande inverkan på omgivningen.

Nämnden har bedömt att ljusanordningarna har en betydande inverkan på omgivningen dels med hänsyn till deras storlek och växlande budskap, dels för att de lyser ut mot en trafikerad fyrvägs korsning med både cyklar och biltrafik. Av Malmö stads riktlinjer för skyltning framgår vidare att elektroniska skyltar bakom glas i regel kräver bygglov som en ljusanordning. För att en elektronisk skylt innanför glas inte ska kräva bygglov som en ljusanordning krävs det att den inte har en betydande inverkan på omgivningen. För att en ljusanordning inte ska bedömas ha en betydande inverkan på omgivningen ska samtliga av följande kriterier vara uppfyllda; skylten får inte vara större än 1 kvadratmeter, skylten måste annonsera

verksamheten på fastigheten och skylten får inte överstiga 300 candelae efter solens nedgång.

Ljusanordningar som är trafikfarliga eller störande på grund av exempelvis hög ljusstyrka, bländning eller blinkande ljus kan ha betydande inverkan på omgivningen. Enligt rättspraxis till tidigare lagstiftning har gatubelysning och ljusanordningar vid motionsspår inte ansetts vara bygglovspliktiga. Med lovpliktig ljusanordning avsågs en mer betydande anordning med stark ljuseffekt, till exempel strålkastare (RÅ 1993 ref. 81). Kravet att ljusanordningen ska ha en inverkan på omgivningen som är betydande, för att kravet på bygglov ska gälla, får därmed anses vara högt ställt. Det förhållande att de aktuella bildskärmarna är större än en kvadratmeter, att de har växlande budskap eller de lyser ut mot en trafikerad fyrvägs korsning med både cyklar och biltrafik utgör inte betydande omständigheter. Om skyltarna, mot förmodan, ska anses utgöra ljusanordningar har dessa således inte en sådan betydande inverkan på omgivningen som innebär att de är lovpliktiga.

Avslutningsvis strider Malmö stads riktlinjer mot yttrandefriheten eftersom de styr vilket budskap som får visas på skyltarna. Riktlinjeförslaget behöver omarbetas och ska i det aktuella fallet inte gälla.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom samtliga handlingar i målet och instämmer i länsstyrelsens bedömning att de aktuella bildskärmarna får anses vara ljusanordningar i den mening som avses i PBL och att bildskärmarna är bygglovspliktiga. Det är, med hänsyn till vad som framgår av utredningen och bestämmelsen i 2 kap. 9 § PBL, inte sannolikt att bygglov kan ges för åtgärden i efterhand. Nämnden har således haft skäl för sitt beslut att förelägga föreningen att ta bort bildskärmarna. Även vitet får anses rimligt. Vad gäller nämndens beslut att ta ut byggsanktionsavgift gör domstolen ingen annan bedömning än länsstyrelsen.

Vad klaganden anfört föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning.
Överklagandet ska därmed avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 5 april 2023.

Lena Pettersson

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Pettersson, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Johanna Nilsson.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.