



Länstyrelsen
Skåne

LANDSKRONA STAD		
Miljönämnden		
2017-09-22		
Dnr	Änr	Typ
2017-690	24	431
Objekt		Objid
Tuna 32:3		4427

BESLUT

2017-09-21

1(6)

Dnr 505-21581-17

F.delg.

Kontakt
Rättsenheten
010-22 416 60 (exp.)

Ninna och Glenn Björne
Fundersed 4345
242 94 Hörby

Överklagande av beslut om föreläggande att avlägsna avfall från fastigheten Tuna 32:3, Landskrona kommun

Beslut

Länstyrelsen ändrar det överklagade beslutet endast på så sätt att förelagda åtgärder enligt punkt 1 ska ske senast en månad efter delgivning av detta beslut. Länstyrelsen avslår överklagandet i övrigt.

Redogörelse för ärendet

Det överklagade beslutet

Miljönämnden i Landskrona kommun fattade den 6 juli 2017 beslut (delegationsbeslut dnr 2017-000690/18) att förelägga Ninna Björne och Glenn Björne enligt följande.

1. All synlig plast på fastigheten ska samlas upp och lämnas till godkänd mottagare.
2. All gödsel, även det som ligger i stuka och ströbädd, som finns på fastigheten ska avlägsnas och tas omhand på godtagbart sätt med hänsyn till miljön.
3. Den plast som eventuellt blir synlig i samband med att gödsel börjar avlägsnas ska samlas upp och lämnas till godkänd mottagare av plasten.

Punkt 1 ska vara åtgärdad senast en månad efter att detta beslut tagits emot. Punkt 2 och 3 ska vara åtgärdade senast sex månader efter att detta beslut tagits emot. Miljöförvaltningen ska informeras efterhand som punkterna har åtgärdats.



I beslutet anfördes i övrigt bl.a. följande. Miljöförvaltningen har efter klagomål gällande plast och gödsel vid avslutad verksamhet i Björnes gårdsbutik gjort en inspektion på fastigheten Tuna 32:3. Verksamheten har bedrivits fram till att den nyligen såldes och verksamheten avslutades. Den tidigare verksamheten har bedrivit djurhållning, av framförallt getter, och tillverkning av getost där avfall i form av bland annat ensilageplast och gödsel har uppkommit. Brister i avfallshanteringen har noterats av miljöförvaltningen redan under tiden då verksamheten pågick. Nu har verksamheten avslutats och fastigheten sålts, men det finns fortfarande avfall kvar på fastigheterna som härrör från den avslutade verksamheten. Miljöförvaltningen bedömer att det avfall som verksamheten lämnat efter sig riskerar att spridas till omgivande mark och vatten där det kan ha en negativ påverkan på människors hälsa och miljön. Som verksamhetsutövare är man ansvarig för att ta hand om det avfall som uppkommer i verksamheten på rätt sätt och miljöförvaltningen bedömer att det inte gjorts i detta fall. När en verksamhet avslutas ska fastigheten städas och avfallet ska tas omhand på godtagbart sätt ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt. Miljöförvaltningen bedömer att det är skäligt att kräva att de som bedrivit verksamheten där avfallet uppkommit också ska se till att det tas omhand. Miljöförvaltningen ställer därför krav på att all synlig plast ska samlas in och lämnas till godkänd mottagare samt att all gödsel ska avlägsnas och tas omhand på godtagbart sätt.

Överklagande

Beslutet har överklagats av Ninna och Glenn Björne som får anses yrka att det upphävs. De anför därvid bl.a. följande. De ifrågasätter lämpligheten i att Landskrona stad gör ett miljöärende av en tvist mellan köpare och säljare gällande slutstädning av en fastighet. De har gjort mer än nog, i de utsatta partierna, vid grindhål där det varit mycket lerigt, har de i princip silat jorden ner till 4 dm djup, de har plockat och rensat och kört bort massor med ensilageplast. Varje kväll har de frågat köparen om han var nöjd nu och alltid fått ett jakande svar men sen har det kommit via Facebook och mail att han fortfarande inte var nöjd. Utöver vad som avtalats så har de lejt och bekostat en maskinstation för att köra undan stockar och annat som köparen har velat ha flyttat på, allt för att uppnå en fredlig lösning. Problemet är att köparen har ångrat sig och inte vill ha kvar hästboxarna som han enligt kontraktet ska ha kvar. Han har med olika sätt försökt att hota dem för att ta bort dem och även erbjudit dem immunitet i utbyte mot det. De har erbjudit sig att vara behjälpliga med att ta bort boxarna men att de ville ha klart slutstädningen först. Köparen har då kontrat med att han kommer att anmäla ärendet till kommunen. Den plasten som finns kvar härleder från bågväxthusens konstruktion och den får tas bort i samband med att man byter tak och sidor. Köparen ska byta taket till annat material så då är det väl lämpligt att göra det då. Givetvis kan det finnas en eller annan bit ensilageplast i gödselbäddarna men det är inte mer än att det går bra att plocka bort det i samband med utgödsling. När köparen gjorde syn på



fastigheten i samband med försäljningen 2/12-2016 så såg det ut ungefär så som det ser ut vid tillträdesdagen gällande bågväxthus och hästboxar och så ska det se ut vid överlämnandet av fastigheten såvida annat inte överenskommit. Köparen vill även ha kvar gödseln och har anvisat plats för den. Fastigheten är såld med friskrivningsklausul. Mäklaren har påtalat för köparen att denne har undersökningsplikt av fastigheten. Man kan inte köpa en begagnad fastighet för under taxeringsvärdet och förvänta sig att den ska vara i nyskick. Fastigheten är såld och gödsel, båghallar med plast på och gödsel i, hästboxar och en massa bräske är numera köparens.

Skäl för beslutet

Enligt 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808), MB, ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Detta krav gäller enligt 2 kap. 7 § MB i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla det. Vid en sådan bedömning ska särskilt nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått beaktas jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

Enligt 2 kap. 8 § MB ska alla som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som medfört skada eller olägenhet för miljön ansvarar till dess skadan eller olägenheten har upphört för att denna avhjälpas i den omfattning det kan anses skäligt enligt 10 kap.

Enligt 10 kap. 2 § MB är den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som har bidragit till en föroreningskada eller allvarlig miljöskada (verksamhetsutövaren) ansvarig för det avhjälpande som skall ske enligt bestämmelserna i detta kapitel.

Enligt 26 kap. 9 § MB får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av miljöbalken ska följas.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Principen enligt miljöbalken är att den som på något sätt förorenat mark också ansvarar för att städa upp marken. Att en tidigare verksamhetsutövare såsom säljare kan komma överens med en köpare om att köparen ska ta över detta ansvar på något sätt medför inte att man inte skulle kunna rikta krav på tidigare verksamhetsutövare att avhjälpa föroreningen eller nedskräpningen. Det som en säljare och köpare



möjligen kan göra i ett läge där säljaren förelagts att städa en fastighet är att köparen intervenerar i processen och gör gällande att denne vill ha marken i visst skick. Någon sådan intervenering har dock inte gjorts i ärendet. Tvärtom tycks framgå att säljare och köpare inte är överens i alla delar.

Enligt vad som framgår av kommunens handlingar och fotodokumentation från en inspektion den 22 maj 2017 fanns det vid tillfället på fastigheten en hel del mindre bitar av ensilageplast runt om på marken och gödsel kvar i gamla boxar med en del plast inblandat, gödsel med inblandad plast i båghallen m.m. Den mesta plasten på fastigheten såg ut att finnas runt båghallen och där låg även en del stora bitar av plast.

Det är inte hållbart att ha fastigheten så täckt av plast. När ett ensilage tömts ska förpackningsplasten omhändertas utan dröjsmål och inte spridas ut i många små bitar. Detta är av största vikt dels för att djur kan skada sig på plasten, dels för att plasten kan blåsa ner i Öresund och i ännu högre grad belasta havet med plast, ett allt mer uppmärksammat problem. Att en del av plasten sägs härleda från båghuset medför inte heller att det finns skäl att låta plasten spridas ut på marken. Den plast som sitter stadigt fäst vid båghuset kan möjligen däremot vara kvar tills den byts ut på något sätt eller hela båghallen demonteras, men all plast som spridits runt på marken måste omhändertas.

Detsamma gäller kvarvarande gödsel. Det finns ingen anledning att överlåta denna till en fastighetsköpare om det inte framgår tydligt att denne verkligen ska fortsätta en drift som innefattar gödseln.

Klagandena har i annat ärende avgjort av länsstyrelsen denna dag åberopat en handling och särskilt vissa punkter som tydligen ska visa överenskommelsen mellan säljare och köpare. Men handlingen visar såsom det får förstås bara ett e-postbrev från köparna till mäklaren. I punkt 9 anges "tömmer" och "OK Vi tömmer även stallet på gödsel", vilket avser säljaren. I punkt 11 talas om utehästboxar och att de plockas ner om inte köparna vill ha kvar dem. I punkt 21 anges "stannar OK" och "två stora tält med plast tak och gödsel". Å andra sidan anges i punkt 18 att säljaren tömmer tomten från ensilageplast och annat bråte.

Bortsett från att denna handling inte tycks utgöra något tydligt ömsesidigt undertecknat köpeavtal så är texten tvetydig och anger dessutom i något fall att säljarna ska städa upp tomten. Men det framgår i varje fall att säljaren ansvarar för städning från ensilageplast.

Såvitt gäller gödsel tolkar länsstyrelsen kommunens föreläggande som att all gödsel på fastigheten ska avlägsnas. Klagandena tycks ha gjort gällande att viss gödsel ska tas över av köparen, men har egentligen inte belagt det på ett otvetydigt sätt. Fråga är



vidare om en avslutad verksamhet som det inte finns uppgifter om skulle fortsättas av köparen på något sätt. Klagandena kan då inte med hittillsvarande utredning anses ha belagt på ett tydligt sätt att köparen ska ta över någon gödsel och ansvaret för denna, varför föreläggandet även avseende avlägsnande av all gödsel på fastigheten i nuläget får anses vara befogat.

Länsstyrelsen finner med hänsyn till vad som framkommit att det inte kan anses orimligt att uppställa de krav som kommunen har beslutat. Kommunen får sammantaget anses ha haft fog för beslutat föreläggande. Vad klagandena anfört i övrigt föranleder ingen annan bedömning. Några skäl att ändra beslutet har inte framkommit. Överklagandet av beslutet om föreläggandet ska därför avslås.

Med hänsyn till att tidpunkten för att uppfylla föreläggandet enligt punkt 1 har passerat finner länsstyrelsen det rimligt att ändra föreläggandet endast på så sätt att förelagda åtgärder enligt punkt 1 ska ske senast en månad efter delgivning av detta beslut.

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt, se nedan.

Peter Wencel
Länsassessor

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Exp. till:
Miljönämnden i Landskrona kommun



HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om ni vill överklaga länsstyrelsens beslut ska ni skriva till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt. Överklagandet ska dock skickas till skane@lansstyrelsen.se eller till Länsstyrelsen Skåne, Rättsenheten, 205 15 Malmö.

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar (ange diarienummer) och hur ni vill att beslutet ska ändras. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras. Uppge namn, adress, telefonnummer och eventuell e-postadress. Om ni har handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning bör ni skicka med detta.

Länsstyrelsen måste ha fått ert överklagande inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning. Om förenklad delgivning tillämpas gäller istället de regler som informerats om i samband med bekräftelsen på överklagandet.

Behöver ni veta mer om hur ni ska göra kan ni kontakta länsstyrelsen, tfn 010-224 16 60 (exp.).