



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060102

**DOM**  
2018-05-15  
Stockholm

Mål nr  
M 8912-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-09-15 i mål nr M 2397-17, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Miljönämnden i Malmö stad

### Motpart

BB

Ombud: ML

## SAKEN

Vitesföreläggande avseende farligt avfall m.m. på fastigheten A i Malmö kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljönämnden i Malmö stads beslut den 11 oktober 2016, dnr 643:03283-2016.

---

Dok.Id 1406326

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00–16:30
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Miljönämnden i Malmö stad** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut.

**BB** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

### **Miljönämnden i Malmö stad**

BB har lämnat information om vilka hyresgäster som finns på fastigheten men det är oklart vem som faktiskt finns och verkar i lokalerna. På fastigheten finns en byggnad med 14 lokaler, uthyrda till 13 olika verksamheter enligt en uppgift som BB lämnade till nämnden den 9 november 2016. Fordonsverkstäder finns i tio av lokalerna. Två av dessa är hopslagna varför det är fråga om nio olika verkstäder. Av dessa nio verkstäder har fyra stycken inte någon anknytning till något bolag eller enskild firma. Trots detta bedrivs det yrkesmässig verksamhet i lokalerna. Vid möte mellan företrädare för BB och nämnden framkom att fastighetsägaren känner till att det förekommer att lokalerna hyrs ut i andra hand. Det tillåts inte men går enligt BB inte att hindra.

Nämnden har vid ett tillsynsbesök den 15 februari 2018 konstaterat att farligt avfall i form av uttjänta bilar, spillolja i dunk och oljeförorenade förpackningar förvaras utomhus på fastigheten.

Nämnden har gett in och åberopat bl.a. minnesanteckningar från tillsynsbesök och möten med företrädare för fastighetsägaren och miljöförvaltningen.

**BB**

Det finns nio fordonsverkstäder på fastigheten. Med denna typ av verksamhet följer att de fordon som ska repareras måste ställas upp utanför lokalerna för att i tur och ordning tas in för reparation inne i bilverkstäderna. Det följer således av den verksamhet som bedrivs i lokalerna att det måste ställas fordon utanför lokalerna. Det är inte heller fråga om farligt avfall utan om fordon som ska in till verkstäderna för reparation.

Han kan inte ha daglig uppsikt över lokalhyresgästernas verksamhet och har aldrig tillåtit eller accepterat att det förvaras avfall på fastigheten. Föreläggandet borde ha riktats mot de hyresgäster som bedriver den verksamhet som ostridigt har gett upphov till avfallet. Trots det har nämnden inte ens försökt rikta något föreläggande mot dessa verksamhetsutövare.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Mark- och miljööverdomstolen har att ta ställning till om BB är att betrakta som verksamhetsutövare i den mening som avses i 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken och därmed ansvarig för den lagring av farligt avfall som, enligt vad nämnden påstått, förekommer på hans fastighet.

I miljöbalken anges inte vem som i olika fall är att anse som verksamhetsutövare. En bedömning får istället göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet (jfr rättsfallet MÖD 2005:64). En grundläggande förutsättning för att någon ska anses vara verksamhetsutövare är att denne har faktisk och rättslig möjlighet att vidta åtgärder mot påstådda störningar och olägenheter.

BB bedriver verksamhet som består i att han på sin fastighet hyr ut lokaler till framförallt olika bilverkstäder. Av utredningen framgår det att han därutöver upplåter även annan mark på fastigheten än den som uttryckligen omfattas av respektive hyresavtal på så sätt att de olika hyresgästerna gemensamt tillåts att använda sådan mark för förvaring av bl.a. fordon.

Det avfall som finns på fastigheten och som avses i nämndens föreläggande har inte placerats där av BB, utan av någon eller flera av de hyresgäster som bedriver verkstadsverksamhet där. Det står klart att den eller de hyresgäster som placerat avfall på fastigheten är att anse som verksamhetsutövare både vad gäller själva uppläggningsen av avfallet och den fortsatta förvaringen. Frågan är om även BB ska anses som utövare av den miljöfarliga verksamheten och därmed kunna åläggas ansvar för att ta bort avfallet.

I praxis har det framhållits att förvaring av avfall som någon annan än fastighetsägaren placerat på en fastighet inte utan vidare kan medföra ett ansvar för fastighetsägaren och att ytterligare omständigheter, t.ex. att fastighetsägaren accepterat verksamheten, måste tillkomma för att sådant ansvar ska aktualiseras (se t.ex. rättsfallet MÖD 2006:63).

I detta fall har miljöförvaltningen undersökt om avfallet, som inte är placerat i någon av de lokaler som omfattas av regelrätta hyresavtal utan på sådan mark som disponeras gemensamt av de olika hyresgästerna, kan härledas till någon särskild verkstad. Undersökningen har omfattat olika tillsynsbesök vid vilka förvaltningen försökt få uppgifter bl.a. om vilka verksamhetsutövare som bedriver verksamhet i de av BB uthyrda lokalerna. Vid ett sådant tillsynsbesök har en representant för fastighetsägaren uppgett att hyresgästerna löpande byts ut, att otillåten andrahands-uthyrning förekommer och att miljöförvaltningen varje månad skulle behöva en ny lista över lokalhyresgäster. Vidare har det vid tillsynsbesök konstaterats att hyresgäster på fastigheten av oklara skäl byter lokal med varandra och att samtliga tillfrågade verksamhetsutövare nekar till att ha placerat farligt avfall på fastigheten. Sammantaget ger tillgänglig utredning stöd för nämndens uppgift om att det inte har varit möjligt att klarlägga vilken eller vilka verksamhetsutövare som placerat avfallet på fastigheten.

En avgörande orsak till att det inte har kunnat klarläggas från vilken eller vilka verkstäder avfallet härrör är att BB har organiserat sin lokaluthyrnings-verksamhet på ett sätt som försvårar eller rentav omöjliggör effektiv kontroll. Genom att upplåta enskilda lokaler och gemensamma ytor till flera verksamheter som genererar farligt avfall under former som omöjliggör kontroll av vilken eller vilka

specifika verksamhetsutövare som placerar avfall på fastigheten måste BB, vid sidan om de enskilda verkstäderna, anses som verksamhetsutövare i den mening som avses i 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken. Av särskild betydelse för den slutsatsen är att det farliga avfall som avses i nämndens föreläggande är placerat på delar av fastigheten som inte – genom hyresavtal eller på annat sätt – kan knytas till någon viss verkstadsverksamhet och som därför får anses vara upplåttna till samtliga hyresgäster för gemensamt nyttjande.

Det finns därmed inte anledning att upphäva föreläggandet på den grunden att BB inte skulle vara dess rätta adressat. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning finns det inte heller i övrigt något skäl att upphäva eller ändra föreläggandet, som därför – med ändring av mark- och miljödomstolens dom – ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Ralf Järtelius, referent, samt tekniska rådet Kerstin Gustafsson och tf. hovrättsassessorn Ida Ståhle.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-09-15  
meddelad i  
Växjö

Mål nr M 2397-17

## **PARTER**

### **Klagande**

Miljönämnden Malmö Stad

### **Motpart**

BB

Ombud

ML

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länstyrelsen i Skåne läns beslut 2017-04-27 i ärende nr 505-36553-16, se bilaga 1

## **SAKEN**

Vitesföreläggande avseende farligt avfall m.m, A, Malmö kommun.

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 404888

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 <b>E-post:</b> mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00–16:00

**BAKGRUND**

BB äger fastigheten A i Malmö kommun och hyr ut lokaler där. I beslut den 11 oktober 2016 förbjöd Miljönämnden i Malmö stad (nämnden) honom att mellanlagra farligt avfall på fastigheten, samt förelade honom att inom viss tid bortskafta samtliga uttjänta fordon, spillolja och annat farligt avfall från fastigheten och att redovisa bortskaftandet. Beslutet förenades med vite.

BB överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne (länsstyrelsen) som upphävde beslutet. Som skäl för upphävandet anförde länsstyrelsen att det inte var visat att BB var att anses som verksamhetsutövare.

Nämnden har nu överklagat länsstyrelsens beslut.

**YRKANDEN M.M.**

**Nämnden** yrkar att mark- och miljödomstolen, med upphävande av länsstyrelsens beslut, fastställer nämndens beslut.

**BB** bestrider yrkandet.

**VAD PARTERNA HAR ANFÖRT**

**Nämnden** anför i huvudsak följande. BB är verksamhetsutövare och avfallsinnehavare och därför rätt adressat för beslutet. BB äger fastigheten A, är själv förvaltare och hyr ut lokaler i byggnader på fastigheten. Enligt förvaltarens egna uppgifter är inga ytor utanför byggnaderna uthyrda. Det är på de outhyrda ytor utomhus som farligt avfall förvaras på ett sätt som riskerar olägenhet för människors hälsa och miljön. Det finns enligt fastighetsägaren 13 hyresgäster varav majoriteten bedriver bilverkstad. Ingen av hyresgästerna inom fastigheten har känts vid det farliga avfall som förvaras på utomhusytorna. Fastighetsägaren är den ende som har full rådighet över utomhusytorna. Genom att tillåta förvaringen av avfallet, inte kontakta miljöförvaltningen och anmäla problemen eller att inte vidta några åtgärder har fastighetsägaren passivt agerat som verksamhetsutövare.

**BB** anför i huvudsak följande. Han är inte att anses som verksamhetsutövare enligt 2 eller 10 kap. miljöbalken. Lokalerna hyrs ut till olika verksamhetutövare, främst bilverkstäder. Avfallet härrör uteslutande från dessa verksamheter. Han har varken direkt eller indirekt medverkat till eller medgivit att avfall placerats på fastigheten. Det har tillkommit utan hans vetskap. Han förvärvade fastigheten på 1980-talet och det kan alltså inte ha funnits där vid förvärvet. Han har inget ekonomiskt engagemang i de verksamheter som bedrivs.

Han har trots att han inte har något ansvar vidtagit åtgärder för att förhindra nedskräpning genom att sätta upp låsbara grindar. Låsen har dock brutits upp. Han har även låtit transportera bort avfall till sopstation och låtit asfaltera gården.

Den 7 juni 2017 sammanträffade hans ombud med miljöförvaltningen, på hans initiativ, för att diskutera situationen. Han har försett förvaltningen med en förteckning över hyresgäster.

**Nämnden** tillägger följande. Det är utsiktslöst att förelägga hyresgästerna eftersom de samtliga har förnekat att det är deras avfall. Tillsynsmyndigheten har med de förutsättningarna ingen möjlighet att få klarhet i vem avfallet tillhör eller vem som har placerat det på fastigheten. Tillsammans med det faktum, att de ytor där avfallet förvaras inte hyrs ut till någon hyresgäst står det klart att föreläggandet måste riktas mot **BB** som är den som har full rådighet över ytorna.

På mötet som hölls mellan tillsynsmyndigheten och företrädare för **BB** angavs att lokalerna ständigt byter hyresgäster genom nya förstahandskontrakt. Listan som gavs in 2016 är därför inte längre aktuell. Genom hyresavtalen kan krav ställas att miljölagstiftningen följs och fastighetsägaren kan då agera mot hyresgäster som inte sköter sig.

**BB** har inte vid något tillfälle kontaktat tillsynsmyndigheten angående problem med nedskräpning. Han har inte vidtagit några åtgärder för att farligt avfall



och kemikalier obehörigen eller utan ägaridentifiering kan mellanlagras och slutförvaras på fastigheten, trots uppenbara risker för detta.

Det är positivt att fastighetsägaren vidtar åtgärder för att försöka förhindra ytterligare nedskräpning. Det är dock oklart om avfall har omhändertagits och hanterats på ett miljömässigt korrekt sätt eftersom ingen redovisning av hanteringen har getts in. Anläggandet av asfaltsytor reducerar möjligen riskerna men förhindrar inte problematiken med risk för läckage av exempelvis olja. Tillsynsmyndigheten såg inga installerade fjärrkontrollerade grindar vid besök den 5 juli 2017, och tillsynsmyndigheten ställer sig frågande till hur grindar skulle hindra att hyresgästerna placerar avfall på fastigheten.

Nämnden bifogar minnesanteckningar från möte mellan representanter för BB och tillsynsmyndigheten den 7 juni 2017. Av anteckningarna framgår att företrädare för BB uppgav bl.a. följande. De har inte kontroll över nedskräpningen. Utomhusytorna hyrs inte ut enligt avtal utan får användas av alla gemensamt. En del av avfallet kommer uppenbarligen utifrån då det bl.a. består av säckar med matavfall. De tror inte att hyresgästerna skulle uppskatta att få ansvar för olika delar av utomhusytorna. De försöker låsa grinden men den klipps upp.

**BB** har bemött nämndens yttrande.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Av handlingarna i målet framgår att BB äger den aktuella fastigheten, A i Malmö. Som mark- och miljödomstolen uppfattar det är det ostridigt att det är hyresgästerna på fastigheten och inte BB som har placerat fordonen och det farliga avfallet på fastigheten. Enligt mark- och miljödomstolen är det klart att den eller de hyresgäster som bedriver verksamhet på fastigheten och som ställt fordonen och det farliga avfallet på fastigheten är att anse som verksamhetsutövare i miljöbalkens mening. Miljönämndens föreläggande är fattat

med stöd av 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken, vilket innebär att nämnden har betraktat BB som verksamhetsutövare och därmed ansvarig för de fordon och det avfall som föreläggandet omfattar. Frågan i målet är om även BB, närmast i egenskap av fastighetsägare, med hänsyn till de omständigheter som nämnden angivit, ska anses som utövare av den miljöfarliga verksamheten och därmed kunna göras ansvarig för de åtgärder som krävs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten medför skada eller olägenhet för människors häls eller miljön.

#### *Verksamhetsutövarbegreppet i praxis*

Det finns inte någon legaldefinition av begreppet verksamhetsutövare i miljöbalken, utan en bedömning får göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet (se MÖD 2005:64). Den som har de faktiska och rättsliga möjligheterna att vidta en åtgärd har i praxis betraktats som verksamhetsutövare. En sådan bedömning bör göras med bortseende från eventuella civilrättsliga avtal (se Bertil Bengtsson m.fl. Miljöbalken En kommentar s. 9;5 ff.). Det utesluter inte att två eller flera fysiska eller juridiska personer samtidigt kan anses vara verksamhetsutövare (se mark- och miljööverdomstolens avgörande den 14 juni 2017 i mål M 6243-16).

I avgörandet MÖD 2006:63 (Miljööverdomstolens dom den 11 december 2006, mål M 4141-06) uttalade Miljööverdomstolen att endast det förhållande att det förvaras avfall på en fastighet inte utan vidare kan medföra ett ansvar för fastighetsägaren. Det måste tillkomma någon omständighet för att fastighetsägaren skall kunna göras ansvarig, till exempel att fastighetsägaren accepterar verksamheten.

Ett föreläggande ska i första hand riktas mot den som är att anse som verksamhetsutövare i förhållande till den miljöfarliga verksamheten eller de föroreningar som kan finnas på en viss plats. Även en fastighetsägare som inte är att bedöma som verksamhetsutövare har enligt 10 kap. 3 § miljöbalken ett sekundärt ansvar.

I dom den 4 juli 2012, mål M 3321-12, fann Mark- och miljööverdomstolen att det inte var visat att det bolag som var fastighetsägare, tillika hyresvärd, skulle anses

som verksamhetsutövare avseende förvaring av farligt avfall när bolaget oemotsagt uppgett att avfallet härrörde från hyresgästernas verksamheter. I likhet med det nu aktuella målet var det fråga om ett flertal verksamheter som bedrevs på fastigheten i uthyrda lokaler.

*Mark- och miljödomstolens bedömning*

I nu aktuellt fall är det ostridigt att de fordon och det farliga avfall som finns på fastigheten A i Malmö tillhör de hyresgäster som bedriver verksamhet på fastigheten. Som angivits ovan är dessa att betrakta som verksamhetsutövare i miljöbalkens mening. För att en fastighetsägare ska kunna hållas ansvarig för någon annans verksamhet krävs att fastighetsägaren har agerat, eller underlåtit att agera, på ett sätt som är jämförbart med den egentliga verksamhetsutövaren. Nämnden har i huvudsak anfört att BB har förhållit sig passiv trots att han har möjlighet att förhindra att det farliga avfallet läggs upp på fastigheten. Mark- och miljödomstolen anser dock inte att passiviteten kan jämföras med ett accepterande av verksamheten. Det har inte heller framkommit att BB har något eget intresse i det farliga avfallet eller att han har tagit befattning med det på ett sätt som gör honom ansvarig.

Med beaktande av de skäl som länsstyrelsen anfört och av det ovanstående, instämmer mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens bedömning att BB inte är verksamhetsutövare. Överklagandet ska följaktligen avslås.

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

Överklagande senast den 6 oktober 2017.

Bengt Johansson

Carl-Philip Jönsson

---

I domstolens avgörande har rådmannen Bengt Johansson, ordförande, och tekniska rådet Carl-Philip Jönsson deltagit.