



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2012-01-16  
meddelad i  
Vänernsbor

Mål nr M 6811-11

**KLAGANDE**

Karlstad Maskinservice AB, 556588-5547  
Gökärtsgatan 14  
653 45 Karlstad

**MOTPART**

Bygg- och miljönämnden i Åmåls kommun  
Box 62  
662 22 Åmål

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2011-10-28 i ärende nr 505-3849-2010E, se bilaga 1

**SAKEN**

föreläggande om åtgärder avseende nedgrävda cisterner samt undersökning av mark i dike på fastigheten Åmål Södergården 1:85

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 188391

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsbor	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

**BAKGRUND**

Bygg- och miljönämnden i Åmåls kommun förelade den 28 augusti 2008 Karlstad Maskinservice AB att senast den 31 oktober 2008 tillse att fem cisterner på fastigheten Åmål Södergården 1:85 tömdes, rengjordes och togs ur bruk. Cisternerna skulle vidare grävas upp så att cisterngravarna kunde inspekteras med avseende på eventuella föroreningar. Föreläggandet kombinerades med ett vite på 20 000 kr för varje cistern som inte åtgärdades. Vidare förelade nämnden bolaget att tillse att det utfördes en undersökning med avseende på förekomst av petroleumföroreningar i marklagren i anslutning till ett dike på fastighetens sydvästra hörn, och att vid vite av 30 000 kr inkomma med en rapport med resultatet av undersökningen senast den 14 november 2008.

Sedan föreläggandet av den 31 oktober 2008 vunnit laga kraft, Karlstad Maskinservice AB inte efterkommit detsamma samt Bygg- och miljönämnden ansökt om vitets utdömmande, förpliktade Vänersborgs tingsrätt, Miljödomstolen, i dom den 9 juli 2009 Karlstad Maskinservice AB att utge förelagt vite om sammanlagt 130 000 kr (5 cisterner á 20 000 kr jämte 30 000 kr avseende underlåten att inge rapport över undersökning). Domen överklagades till mark- och miljööverdomstolen och Högsta domstolen. Ingen av dessa instanser meddelade emellertid prövningstillstånd (Högsta domstolens beslut meddelades den 19 oktober 2010).

Bygg- och miljönämnden i Åmåls kommun förelade den 24 september 2009 ånyo Karlstad Maskinservice AB dels att tillse att de fem cisternerna tömdes, rengjordes och togs ur bruk samt grävdes upp så att cisterngravarna kunde inspekteras med avseende på eventuella föroreningar, dels tillse att det utfördes en undersökning med avseende på förekomst av petroleumföroreningar i marklagren i anslutning till ett dike på fastighetens sydvästra hörn och att inkomma med en rapport med resultatet av undersökningen. Fullgörelsetidpunkten bestämdes denna gång till den 31 december 2009. Vitessanktionen bestämdes till 30 000 kr per cistern samt 45 000 kr för rapporteringsskyldigheten (dvs. sammanlagt högst 195 000 kr).

Nämndens föreläggande av den 24 september 2009 har överklagats till Länsstyrelsen som i beslut den 28 oktober 2011 flyttat fram fullgörsetidpunkten till den 31 december 2011, men i övrigt avslagit överklagandet.

#### **YRKANDEN M.M.**

Karlstad Maskinservice AB har nu yrkat att Mark- och miljödomstolen ska upphäva Bygg- och miljönämndens föreläggande. Bolaget har härvid anfört att fastigheten sålts redan 2008 och att bolaget därför inte längre har tillträde till fastigheten.

#### **DOMSKÄL**

Förhållandena på fastigheten är sådana att förelagda åtgärder är motiverade i alla delar. Föreläggandet är dessutom tillräckligt precist.

Karlstad Maskinservice AB är fortfarande lagfaren ägare av fastigheten Åmål Södergården 1:85. I målet är inte visat att äganderätten övergått på annan. Vid sådana förhållanden är Karlstad Maskinservice AB rätt adressat för föreläggandet.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2

Överklagande senast den 6 februari 2012

Göran Stenman

Joen Morales

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman och tekniska rådet Joen Morales. Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Rättsenheten  
Marina Fagermoen  
Länsjurist  
0521-60 53 58

Klagande  
  
Ombud  
(delgivningskvitto)

BESLUT  
2011-10-28

Diarienummer  
505-3849-2010 E

Sida  
1(4)

Karlstad Maskinservice AB  
  
Tingvalla Advokatbyrå  
Box 443  
651 10 Karlstad

## Överklagande av föreläggande om åtgärder avseende nedgrävda cisterner samt undersökning av mark i dike på fastigheten Södergården 1:85 i Åmåls kommun

### Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen flyttar fram de datum inom vilka föreläggandena ska vara uppfyllda till den 31 december 2011.

### Redogörelse för ärendet

Bygg- och miljönämnden i Åmåls kommun (nämnden) beslutade den 24 september 2009 att förelägga Karlstad Maskinservice AB (Bolaget) att på fastigheten Södergården 1:85 tillse

- att samtliga fem cisterner (numrerade som nummer 2, 4, 5, 9 och 19 på bifogad ritning, se bilaga 2) töms, rengörs och tas ur bruk. Töming och rengöring av cisternerna ska ske på ett sådant sätt att risk inte finns för spill och utsläpp till omgivningen. Cisternerna ska vidare grävas upp så att cisterngravarna kan inspekteras med avseende på eventuella föroreningar. När cisternerna tagits ur bruk ska detta anmälas till nämnden. Åtgärderna ska utföras i samråd med miljökontoret i Åmåls kommun. Åtgärderna ska vara genomförda senast den 31 december 2009. Föreläggandet kombineras med ett vite på 30 000 kr för varje cistern som inte åtgärdas enligt ovan.
- att det i anslutning till diket i fastighetens sydvästra hörn (markerat på bifogad ritning) utförs en undersökning med avseende på förekomst av petroleumföroreningar i marklagren. Undersökningen ska innehålla en redovisning av halter av petroleumföroreningar i mark och en bedömning av risken för spridning av dessa föroreningar till omgivningen. Undersökningen ska utföras av sakkunnig och opartisk aktör i samråd med miljökontoret i Åmåls kommun.
- Nämnden förelägger, vid vite av 45 000 kr, Bolaget att senast den 31 december 2009 inkomma med rapport med resultaten från undersökning enligt punkt 2.

Lagstöd för beslutet är 2 kap. 3 och 7 §§, 9 kap. 1 § samt 26 kap 9, 14 och 22 §§ miljöbalken (MB).

Bolaget har överklagat beslutet och yrkar att föreläggandet undanröjs samt anför bl.a. följande. Bolaget har genom köpekontrakt den 1 maj 2008 sålt

fastigheten till **RM** med firma Åmåls Båtar. Tillträde var den 13 mars 2009 och köpeskillingen är i sin helhet betald. Den omständigheten att den nye ägaren ännu inte ansökt om lagfart förändrar inte den omständigheten att det är han som är ägare och inte Bolaget. Det föreligger sålunda inga lagliga förutsättningar för nämndens beslut. Vidare ifrågasätts om nämnden har möjlighet att driva ärendet med hänsyn till att vite redan har förelagts Bolaget och att detta mål nu ligger för prövning hos Högsta Domstolen. – Till stöd för sin talan har Bolaget gett in köpekontrakt och köpebrev som inte är undertecknade samt Bolagets årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01 till 2008-12-31. Enligt årsredovisningen har Åmål Södergården 1:85 avyttrats.

### **Skälen för Länsstyrelsens beslut**

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

Enligt 26 kap. 9 § MB får en tillsynsmyndighet meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska efterlevas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

Enligt 26 kap. 22 § MB är den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa olägenhet från sådan verksamhet skyldig att även i andra fall än som avses i 14 kap. 7 § utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen.

Av kommentaren till miljöbalken (Bengtsson m.fl., supplement 5, maj 2006, s. 26:49) framgår bl.a. följande angående bestämmelsens tillämplighet. För tillämpningen krävs inte att verksamheten konstaterats faktiskt vara miljöskadlig, det räcker med att något sådant kan befaras. Liksom enligt föregående paragraf likställs med verksamhetsutövaren den som annars är skyldig att avhjälpa olägenhet från verksamheten, som eventuellt är nedlagd.

Bestämmelserna i 10 kap. MB tillämpas i dess lydelse före den 1 augusti 2007 eftersom den aktuella miljöskadan som orsakats av utsläpp, händelser eller tillbud har ägt rum före den 1 augusti 2007.

Av 10 kap. 1 § MB framgår att reglerna om förorenade områden ska tillämpas på mark- och vattenområden samt byggnader och anläggningar som är så förorenade att det kan medföra skada och olägenhet för människors hälsa eller miljön.

I 10 kap. 3 § MB anges att om ingen verksamhetsutövare kan utföra eller bekosta efterbehandling av en förorenad fastighet är var och en efterbehandlingsansvarig som förvärvat fastigheten och vid förvärvet känt till föreningarna eller då borde ha upptäckt dem.

Enligt 8 § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken ska bestämmelserna i 2 kap. 8 § MB och 10 kap. 2 § MB tillämpas i fråga om miljöfarlig verksamhet vars faktiska drift har pågått efter den 30 juni 1969 om verkningarna av verksamheten alltjämt pågår vid tiden för miljöbalkens ikraftträdande enligt 1 § och det föreligger behov av att avhjälpa skador eller olägenheter som orsakats av verksamheten. I 15 § samma lag anges att vid tillämpningen av 10 kap. 3 § beaktas inte förvärv som har skett före miljöbalkens ikraftträdande, dvs. före den 1 januari 1999.

*Av handlingarna i ärendet framgår att det sedan år 1954 har funnits en bensinstation med tillhörande bilverkstad på fastigheten. Fastigheten har sedan flera år stått övergiven. Sedan år 2005 har vissa saneringsåtgärder utförts på fastigheten med stöd av den s.k. "Saneringsförsäkringen". Sådana åtgärder har vidtagits där det ansetts ha funnits en akut risk för att föroreningar, farligt avfall och överblivna kemiska produkter på fastigheten skulle kunna orsaka skador på omgivningen. Åtgärderna har utförts i samråd mellan Åmåls kommun och ombud för Saneringsförsäkringen.*

Dåvarande VBB VIAC AB genomförde under slutet av 1990-talet en undersökning avseende eventuella föroreningar på fastigheten där det konstaterades att diket var förorenat. Sanering skedde men vid provtagning hösten 2005 konstaterades att oljeföroreningarna fanns kvar i diket. Utifrån undersökningarna kunde det inte uteslutas att de konstaterade föroreningarna från fastigheten spreds vidare till omgivningen via diket, varför ytterligare undersökningar i anslutning till diket bedömdes motiverade.

Miljökontoret har därefter genom ytterligare undersökningar hösten 2006 konstaterat att fem stycken underjordiska cisterner samt en oljeavskiljare finns kvar på fastigheten. Under 2007 fick miljökontoret kännedom om att fastigheten köpts av Bolaget, ansvaret för åtgärder på fastigheten har därmed övertagits av den nya fastighetsägaren. För att saneringsförsäkringen ska kunna tas i anspråk förutsätts att ingen annan ansvarig enligt miljöbalken finns. Företrädare för Bolaget har under de senaste åren vid flertalet tillfällen kontaktat miljökontoret för att få information om eventuella krav på sanering kan komma att ställas på en köpare av fastigheten. Miljökontoret har vid samtliga dessa tillfällen informerat om situationen på fastigheten och om att det finns risk för att saneringskrav och undersökningskrav kan komma att ställas på en köpare av fastigheten.

Nämnden förelade år 2008 Bolaget vid vite att vidta vissa åtgärder. Då åtgärderna inte vidtogs inom angiven tid ansökte nämnden om utdömande av vite. Bolaget invände att man inte längre var ägare till fastigheten och åberopade ett köpekontrakt daterat den 1 maj 2008 utvisandes att Åmål Båtar köpt fastigheten, och att tillträde skulle ske den 13 mars 2009 sedan betalning erlagts. I målet var ostridigt att Bolaget fortfarande hade lagfart på fas-

tigheten. Miljödomstolen (numera Mark- och miljödomstolen) uttalade att *vid köp av fast egendom blir parterna som regel bundna av avtalet genom köpekontraktet. Har man, som i detta fall, i köpekontraktet föreskrivit att köpebrev ska upprättas sedan köpeskillingen betalats måste köpets fullbordning anses ha gjorts beroende av att köpeskillingen erläggs. I ljuset av att Bolaget fortfarande har lagfart på fastigheten och inte visat att köpet fullbordats kan inte annat anses bevisat än att Bolaget är den aktör som har den erforderliga faktiska och rättsliga möjligheten att efterkomma föreläggandet.* Högsta domstolen beslutade den 19 oktober 2010 att inte meddela prövningstillstånd.

*Länsstyrelsen gör följande bedömning.*

Länsstyrelsen bedömer att Bolaget i egenskap av förvärvare av fastigheten är ansvarig för de åtgärder som nämnden har förelagt om. Vad Bolaget har anfört om att fastigheten numera är såld ändrar inte denna bedömning. Bolaget tidigare återoppat att fastigheten är såld utan att kunna visa detta och Bolaget har fortfarande lagfart på fastigheten. Vidare skulle Bolaget kunna föreläggas att utföra åtgärderna även om fastigheten sålts.

Det har inte heller framkommit någonting i ärendet som tyder på att det skulle vara oskäligt att bolaget föreläggs att vidta dessa åtgärder.

Länsstyrelsen avslår därför överklagandet.

De datum inom vilka föreläggandena ska vara uppfyllda flyttas dock fram (se ovan).

#### **Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas hos Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen inom tre veckor från det att ni tog del av beslutet, se bilaga (formulär O22)

I detta ärende har länsjurist Marina Fagermoen beslutat.

MF

Marina Fagermoen

Bilaga:  
Hur man överklagar

Kopia till:  
Bygg- och miljönämnden i Åmåls kommun  
Pärmen



## Hur man överklagar - dom i mål som har överklagats till mark- och miljödomstolen

**Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen. Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.**

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen inom tre veckor från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i Mark- och miljööverdomstolen fordras att prövningstillstånd meddelas. Mark- och miljööverdomstolen lämnar prövningstillstånd om

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast.

Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Till överklagandet ska bifogas lika många kopior av skrivelsen som det finns motparter i målet. Har inte klaganden bifogat tillräckligt antal kopior, framställs de kopior som behövs på klagandens bekostnad.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.