



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-05-27
meddelad i
Växjö

Mål nr M 944-16

KLAGANDE

L. Jacobsen Fastighets AB, 556698-2608
c/o Lars Jacobsen
Rågången 83
263 55 Viken

MOTPART

Miljönämnden i Helsingborgs kommun
251 89 Helsingborg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2016-01-20 i ärende nr 505-4693-14, se bilaga 1

SAKEN

Föreläggande att anordna utrymme för avfall åt hyresgäst m.m på fastigheten Ruuth 47, Helsingborgs kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen ändrar tidpunkten för när föreläggandet ska vara uppfyllt till den 17 juni 2016.
2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 366979

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 130 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

BAKGRUND

Miljönämnden i Helsingborgs kommun (miljönämnden) beslutade den 5 december 2013 att förelägga L. Jacobsen Fastighets AB (bolaget) att senast två veckor efter det att bolaget tagit del av beslutet vidta vissa åtgärder avseende utrymme för avfall m.m.

Bolaget överklagade miljönämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne som den 20 januari 2016 endast ändrade föreläggandet på så vis att tidpunkten då föreläggandet ska vara fullgjort bestäms till två veckor efter att bolaget tagit del av länsstyrelsens beslut. I övrigt avslog länsstyrelsen bolagets överklagande.

Bolaget har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Bolaget yrkar att länsstyrelsen och miljönämndens beslut undanröjs. Som grund för yrkandet hänvisar bolaget till vad det anförde hos länsstyrelsen samt tillägger bl.a. följande. Såvitt bolaget känner till har den aktuella hyresgästen sedan 2014 inrättat sig enligt bestämmelserna enligt hyresavtalen och iordningställt erforderliga soputrymmen inom de egna lokalerna. Det har såvitt bolaget känner till de senaste åren inte förekommit några problem med att den aktuella hyresgästen ställt ut sina sopor på gatan.

DOMSKÄL

Även med beaktande av vad bolaget har anfört i överklagandet instämmer mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens bedömning. Överklagandet ska således avslås. Tidpunkten för när föreläggandet ska vara uppfyllt ska dock ändras till tre veckor efter datum för denna dom.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 17 juni 2016.

Urban Lund

Mats Käll

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Mats Käll.



Länsstyrelsen
Skåne

BESLUT

1(6)

2016-01-20

Dnr 505-4693-14

Kontakt
Rättsenheten
010-224 16 60 (exp.)

L. Jacobsen Fastighets AB
c/o Lars Jacobsen
Rågången 83
263 65 Viken

VÄXJÖ TINGSRÄTT
4:2
INKOM: 2016-02-22
MÅLNR: M 944-16
VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark och miljödomstolen

Ink. 2016-02-22

Akt: M 944 / 16
Aktbil: 2enhet 4:2

Överklagande av föreläggande att vidta åtgärder på fastigheten Ruuth 47 i Helsingborgs kommun

Beslut

Länsstyrelsen ändrar föreläggandet endast på så vis att den tidpunkt då föreläggandet ska vara fullgjort bestäms till två veckor efter det att L. Jacobsen Fastighets AB tagit del av länsstyrelsens beslut.

Länsstyrelsen avslår därutöver överklagandet.

Redogörelse för ärendet

Miljönämnden i Helsingborgs kommun (nämnden) beslutade den 5 december 2013 (D 2013-2517) att förelägga L. Jacobsen Fastighets AB att senast två veckor efter det att bolaget har tagit del av beslutet ha vidtagit följande åtgärder på fastigheten Ruuth 47 i Helsingborgs kommun:

1. Anordnat avfallsutrymme/förvaringsplats för Fitness24Sevens restavfall och matavfall.
2. Lämnat information till Fitness24Seven om var de får lämna sitt restavfall och matavfall alternativt var Fitness24Seven får ställa sina kärl för restavfall och matavfall samt vem som ska stå för avfallsabonnemanget.

Av beslutet framgår därutöver bl.a. följande. Fitness24Seven tog kontakt med miljöförvaltningen då de fick problem med avfallshanteringen i fastigheten och inte längre hade tillgång till ett avfallsutrymme. Miljönämnden har därefter informerat



fastighetsägaren om att det i renhållningsordning 2012 för Helsingborgs stad bl.a. framgår att fastighetsinnehavaren är ansvarig för att avfallsutrymme och hämtställe anordnas. Fastighetsbolaget anförde då att de inte anser att de har någon skyldighet att ordna med lagring eller bortforsling av Fitness24Sevens avfall eftersom de har ingått ett avtal med gymmet. Fastighetsföretaget anser att Fitness24Seven själv skulle ordna med ett utrymme i samband med ombyggnationen av sin lokal eller i efterhand. Av det civilrättsliga avtalet framgår att hyresgästen ombesörjer och bekostar lagring och borttransport av avfall som härrör från verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet. Vidare framgår att hyresgästen förbinder sig att ingå och att under hyrestiden vidmakthålla avtal med tredje part om borttransport av avfall. Miljönämnden bedömer att fastighetsinnehavaren på detta sätt inte kan avtala bort sitt ansvar för avfallshantering enligt gällande renhållningsordning för Helsingborg. Det innebär att bestämmelserna i renhållningsordningen måste följas oavsett vad som överenskommits i ett civilrättsligt avtal.

Bolaget L. Jacobsen Fastighets AB (fastighetsbolaget) har överklagat nämndens beslut och anför i huvudsak följande. Det är riktigt att det föreligger ett hyresavtal med Fitness24Seven AB (Fitness). Hyresförhållandet har gällt sedan ett par år tillbaka. Redan dessförinnan har det sedan 1980-talet bedrivits gymverksamhet i lokalerna. De olika hyresgästerna har hela tiden hanterat sitt eget avfall inom de aktuella lokalerna utifrån bestämmelserna i hyresavtalet. För övriga hyresgäster i fastigheten har det funnits ett separat gemensamt soprum. Kostnaderna för detta soputrymme har debiterats de hyresgäster som använder detta. Under senare år har det vid ett flertal tillfällen påtalats från övriga hyresgäster att det varit oordning i soprummet och påstående om att Fitness utan tillstånd har kastat sitt avfall i övriga hyresgästers gemensamma soprum. Ett nytt hyresavtal ingicks med Fitness under år 2013. Anledningen var att Fitness i egen regi ville göra större ombyggnadsarbeten som bl.a. innefattade ny rumsindelning. Avtalet omfattade bl.a. ansvar för att lokalerna efter ombyggnationen uppfyllde alla gällande myndighetskrav och även ansvar för bortforsling av avfall. Av hyresavtalet framgår följande om ansvar för avfall. Hyresgästen ombesörjer och bekostar lagring och borttransport av avfall som härrör från verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet. Vidare framgår att hyresgästen förbinder sig att ingå och att under hyrestiden vidmakthålla avtal med tredje part om borttransport av avfall. Enligt vad som framgår av avtalet är det således helt klarlagt att bolaget L. Jacobsen Fastighets AB inte har skyldighet att ordna lagring eller bortforsling av Fitness avfall. I den mån Fitness inte redan i samband med den genomförda ombyggnationen avsatt utrymme för detta ändamål får alltså Fitness själv ordna med detta nu i efterhand.



Skäl för beslutet

Tillämpliga bestämmelser

Av 2 kap. 1 och 2 §§ miljöbalken (1998:808, MB) framgår att alla som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd dels är skyldiga att visa att de förpliktelser som följer av hänsynsreglerna i 2 kap miljöbalken iakttas, dels ska skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens art eller omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.

I 2 kap. 3 § MB föreskrivs att alla som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Av 2 kap. 7 § MB framgår att kraven i 2 kap. miljöbalken gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskilt beaktas nyttan av skyddsåtgärderna och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

Enligt 9 kap. 3 § MB avses med olägenhet för människors hälsa störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Av 9 kap. 9 § MB framgår att ägare eller nyttjanderättshavare till berörd egendom ska vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa.

Av 15 kap. 2 § MB avses med hushållsavfall sådant avfall som kommer från hushåll samt därmed jämförligt avfall från annan verksamhet.

Enligt 15 kap. 8 § MB ska varje kommun svara för att dels hushållsavfall inom kommunen transporteras till en behandlingsanläggning, om det behövs för att tillgodose såväl skyddet för människors hälsa och miljön som enskilda intressen, och dels hushållsavfall från kommunen återvinns eller bortskaffas.

Enligt 15 kap. 11 § MB ska det i varje kommun finnas en renhållningsordning som ska innehålla de forskrifter om hantering av avfall som gäller för kommunen.



Av renhållningsordning 2012 för Helsingborgs kommun framgår bl.a. följande. Kommunen ansvarar för att hushållsavfall inom kommunen transporteras till en godkänd behandlingsanläggning och återvinns eller bortskaffas (2 kap. 1 a §). Fastighetsinnehavaren är betalningsskyldig för renhållning. Avgift ska betalas för den insamling, transport, återvinning och bortskaffande av avfall som utförs genom kommunens försorg och i enlighet med föreskrifter som kommunen har meddelat med stöd av 27 kap. 4 § miljöbalken (2 kap. 3 a §). Fastighetsinnehavaren är skyldig att i tillräcklig omfattning informera den eller de som bor eller bedriver verksamhet i fastigheten om dessa föreskrifter. Fastighetsinnehavaren är ansvarig för att reglerna efterlevs (2 kap. 3 c §). Fastighetsinnehavare ska säkerställa möjligheter att sortera ut och hålla åtskilda de avfallsfraktioner som enligt dessa föreskrifter ska överlämnas till renhållaren för borttransport. En del av detta ansvar är att tillhandahålla godkända påsar för matavfallsinsamlingen (2 kap. 3 d §). Fastighetsinnehavaren är ansvarig för att avfallsutrymme och hämtställe anordnas, utformas och underhålls så att krav på god arbetsmiljö och tillgänglighet uppfylls (2 kap. 3 f §).

Enligt 26 kap. § 1 MB ska tillsynen säkerställa syftet med denna balk och föreskrifter som har meddelats med stöd av balken. Tillsynsmyndigheten ska för detta ändamål på eget initiativ eller efter anmälan i nödvändig utsträckning kontrollera efterlevnaden av miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse.

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.

Länsstyrelsens bedömning

Ärende om tillsyn har inletts vid kommunen efter att klagomål har kommit in från den gymverksamhet (Fitness24Seven) som bedrivs på fastigheten Ruuth 47, Prästgatan 12-14, om att de inte längre har tillgång till utrymme för sopor. Även grannar till verksamheten har lämnat klagomål till kommunen om att gymmet ställer ut sina sopor på gatan med följden att sopor sprids med vinden utmed gatan, vilket kan antas medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön.

Nyttjanderättshavaren till hyrda lokaler i fastigheten Ruuth 47 (Fitness24Seven) har under kommunens utredning i ärendet anfört att denne har fått problem med sin avfallshantering på grund av bristande tillgång till ett avfallsutrymme inom fastigheten. Fastighetsinnehavaren har anfört att hantering av avfall har ordnats genom bestämmelse i hyresavtal med Fitness24Seven vari bl.a. framgår att hyresgästen på egen hand ska bekosta lagring och borttransport av avfall som härrör



från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet samt att avtal med tredje part om borttransport av avfall därvid ska upprättas. Fastighetsinnehavaren anser i det sammanhanget att det inte åligger denne att ordna med lagring av avfall utan att hyresgästen borde ha anordnat ett eget sådant utrymme inom de lokaler som de hyr.

Av tillämpliga bestämmelser framgår att det är en kommunal skyldighet att bl.a. transportera och skaffa bort avfall inom kommunen. Av denna skyldighet följer även en skyldighet för alla som genererar avfall att överlämna detta för kommunal transport och bortskaffande. Skyldigheten att lämna över avfall omfattar således både fastighetsinnehavare och nyttjanderättsinnehavare vars verksamhet genererar avfall.

Av renhållningsordning för Helsingborgs kommun framgår emellertid att en fastighetsinnehavare är betalningsskyldig för renhållning samt ansvarig för att avfallsutrymme och hämtställe för avfall anordnas och att detta utformas och underhålls så att krav på god arbetsmiljö och tillgänglighet uppnås. Att en sådan plats inte har anordnats för den gymverksamhet som bedrivs i den aktuella fastighetens lokaler strider därför mot kommunens renhållningsordning och det har därmed funnits skäl att begära att fastighetsägaren vidtar åtgärder som innebär att föreskrifterna i renhållningsordningen efterlevs. Skyldigheten i tillämpliga föreskrifter omfattar även att fastighetsinnehavaren i tillräcklig omfattning ska informera de som bor eller bedriver verksamhet i fastigheten om föreskrifterna i renhållningsordningen och att det är fastighetsinnehavaren som är ansvarig för att reglerna i denna efterlevs. Innehållet i föreskriften och omständigheten att avfallshanteringens visat sig inte fungera medför enligt länsstyrelsen att kommunen har haft laglig grund även att förelägga fastighetsinnehavaren att lämna information till Fitness24Seven om var de får lämna sitt restavfall och matavfall alternativt var Fitness 24Seven får ställa sina kärl för restavfall och matavfall samt vem som ska stå för avfallsabonnemanget. Länsstyrelsen bedömer sammanfattningsvis att kommunen, utifrån föreskrifternas innehåll, har riktat föreläggandet till rätt adressat. Omständigheten att det finns ett civilrättsligt avtal som reglerar lokalhyresgästens skyldigheter gentemot fastighetsägaren förändrar inte denna bedömning.

Frågan är därefter hur rättelse ska ske. På denna punkt måste ett föreläggande vara tydligt och preciserat till sitt innehåll. Det innebär att den som föreläggandet adresserats till måste veta vad han eller hon ska göra eller underlåta att göra för att undgå eventuell påföljd.

Länsstyrelsen bedömer att det av föreläggandet och av den utredning som ligger till grund för beslutet med tillräcklig tydlighet framgår att fastighetsinnehavaren, d.v.s. L. Jacobsen Fastighets AB, inom angiven tidsfrist ska se till att det finns en plats (utrymme) anordnad inom fastigheten där gymverksamheten kan förvara kärl för



restavfall och matavfall eller lämna avfall för avhämtning. Fastighetsbolaget har även förelagts att lämna information till Fitness24Seven om var de kan placera sina kärl för avhämtning alternativt var de kan lämna sitt restavfall samt vem som ska stå för avfallsabonnemanget. Inte heller i denna del bedömer länsstyrelsen att det finns skäl att upphäva föreläggandet med hänsyn till kravet på tydlighet.

Nämnden har sammanfattningsvis haft fog för sitt beslut att förelägga fastighetsbolaget att vidta aktuella åtgärder. Mot bakgrund av att den tidsfrist inom vilken de förelagda åtgärderna ska vara utförda har löpt ut och då beslutet till följd av överklagandet inte har vunnit laga kraft ändrar länsstyrelsen föreläggandet endast i den del det gäller inom vilken tid åtgärderna ska vara utförda till två veckor efter det att L. Jacobsen Fastighets AB tagit del av länsstyrelsens beslut. Överklagandet ska därutöver avslås.

Beslut i detta ärende har fattats av länsassessor Sara Lindgren, rättsenheten. Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt, se nedan.

Sara Lindgren

Detta beslut har fattats digitalt i länsstyrelsens digitala ärendehanteringssystem och har därför ingen namnunderskrift.

Exp.till:

Miljönämnden i Helsingborgs 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.).



ANVISNING FÖR 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 krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs 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.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

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