

Är privata markägare verkligen medvetna om det legala innebörden av innehållet i deras arrendekontrakt?

Vindkraftsbolagen är en av få industrier som väljer att arrendera istället för att köpa mark. Allt fler markägare har i efterhand börjat fundera över vad arrendet/nyttjanderätten egentligen innebär. Har fått ta del av ett kontrakt där det bland annat står, att det betongfundament som vindkraftverket vilar på ej är vindkraftsföretagets ansvar vid en eventuell nedmontering. Istället rekommenderas markägaren att bila bort 30 cm av översta delen av fundamentet och sen jordtäcka. Men får t.ex. ett armerat betongfundamentet som väger cirka 1300 ton bara lämnas kvar i marken och vad gäller egentligen enligt miljöbalken (MB)? Enligt MB gäller följande: Den som innehar avfall ska se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt (15 kap. 5 a § miljöbalken). Att lägga/lämna betongavfall i naturen är inte att ta hand om det på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Gör man det kan det anses som nedskräpning 15 kap. 30 § miljöbalken. Det är straffbart enligt 29 kap. 7 § miljöbalken och kan innebära böter eller fängelse i upp till ett år. Totalkostnaden för att bara sönderdela, frakta bort och deponera ett fundament beräknas uppgå till närmare fem (5) miljoner kronor. Det finns alltså all anledning för markägarna att känna oro!

En annan fråga är vad som händer med vindkraftsverk/-parker, vid ett vindkraftsbolags konkurs? Vem blir ansvarig för all företagssanering av vindkraftverk med ingående vingar/rotorblad, innehållande bl.a den miljöfarliga ämnet bisfenol A, återställning av marken, etc. vid en konkurs där konkursboet saknar ekonomiska medel för saneringen? När tillstånd enligt MB ges till vindkraftsverksamhet och tillståndet förenas med villkor om att säkerställa kostnader för återställningsåtgärder ska återställningsåtgärderna framtas i samråd med markägare, för arbetet ansvariga kommunala nämnder och tillsynsmyndigheten. Enligt undertecknad binds markägaren och kommunen till kostnadsansvar om konkursboet saknar ekonomiska medel för saneringen/åtgärderna.

Finns det stöd för markägare, att ogiltigförklara och häva arrendeavtalet/nyttjanderättsavtalet?

Enligt undertecknad strider de Avtal vars paragraf för "Återställande" t.ex. lyder enligt följande, "Att det betongfundament som vindkraftverket vilar på ej är vindkraftsföretagets ansvar vid en eventuell nedmontering utan istället rekommenderas markägaren att bila bort 30 cm av översta delen av fundamentet och sen jordtäcka" eller "Arrendatorn är inte skyldig att avlägsna fundament" eller "Beror upphörandet av Avtalet på markägarens/fastighetsägarens väsentliga avtalsbrott är Arrendatorn/Nyttjanderättshavaren inte skyldig att återställa mark till någon del", mot den lägsta skyddsnivå som måste uppfyllas enligt EUROPAPARLAMENTETS OCH RÅDETS DIREKTIV 2010/75/EU.

EUROPAPARLAMENTETS OCH RÅDETS DIREKTIV 2010/75/EU om industriutsläpp (samordnade åtgärder för att förebygga och begränsa föroreningar) är ett "Minimidirektiv," som bland annat anger den lägsta skyddsnivå som måste uppfyllas, högre krav kan inom ramen för "Romfördraget" beslutas av varje medlemsstat. Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899)

Några utdrag ur direktiv 2010/75/EU

KAPITEL II

BESTÄMMELSER FÖR VERKSAMHETER SOM ANGES I BILAGA I

Artikel 10

Tillämpningsområde

Detta kapitel gäller de verksamheter som anges i bilaga I och som, i tillämpliga fall, uppnår de tröskelvärden för kapacitet som anges i den bilagan. I bilaga I upptas bland andra 1 Industrier inom energisektorn.

Artikel 11

Allmänna principer för verksamhetsutövarens grundläggande skyldigheter:

h) nödvändiga åtgärder vidtas när verksamheten definitivt har upphört, så att det inte uppstår några risker för förorening och för att återställa platsen i det tillfredsställande skick som fastställts i enlighet med artikel 22.

Artikel 22

Nedläggning av verksamhet

1. Den behöriga myndigheten ska fastställa tillståndsvillkor för att säkra efterlevnaden av punkterna 3 och 4 i denna artikel efter det att verksamheten definitivt har upphört, utan att det påverkar tillämpningen av direktiv 2000/60/EG, direktiv 2004/35/EG, Europaparlamentets och rådets direktiv 2006/118/EG av den 12 december 2006 om skydd för grundvatten mot föroreningar och försämring (1) EUT L 372, 27.12.2006, s. 19. och relevant unionslagstiftning om markskydd. Se vidare: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2010:334:0017:0119:sv:PDF>

Tvingande bestämmelser i EU direktivet 2010/75/EU kan inte avtalas bort!

2014-05-03

Claes-Erik Simonsbacka