

Arrendeavtal/Nyttjanderättsavtal för vindkraftsetablering

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 då de åtminstone i andra hand kan bli ansvariga för verksamheten.

En annan fråga är vad som händer med vindkraftsverk/-parker, t.ex. vid ett vindkraftsbolags/verksamhetsutövarens 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.

Vad undertecknad kunnat utröna finns inte i MB stipulerat något producentansvar som innebär producenternas ansvar för att ta hand om och destruera avfall från vindkraftverkens rotorbladen (glasfiberarmerad epoxiplast) som bl.a. innehåller det miljöfarliga ämnet bisfenol A. Om inte ett tydligt producentansvar införs i MB som inkluderar om omhändertagande och destruktion är sannolikheten stor avfallet, rotorbladen, under vindkraftverkens livscykel kommer, att dumpas i naturen då ett hållbart fungerande återvinningssystem inte finns i dag. Att även lägga/lämna detta avfall i naturen är inte att ta hand om det på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Gör man det kan det också 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.

Vilka kostnader för ett långsiktigt hållbart omhändertagande och destruktion av vindkraftverkens rotorblad kommer att bli i framtiden för avfallsinnehavarna, är svårt att sia om i dag.

Finns det stöd för markägare, att ogiltigförklara och häva Arrendeavtal/Nyttjanderättsavtal?

Några utdrag ur Miljöbalken (MB) 1998:808

10 kap. Verksamheter som orsakar miljöskador

Definitioner

1 § Med föroreningskada avses i detta kapitel en miljöskada som genom förorening av ett mark- eller vattenområde, grundvatten, en byggnad eller en anläggning kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

2 §. Med allvarlig miljöskada avses i detta kapitel en miljöskada som är så allvarlig att den

- 1. genom förorening av mark utgör en betydande risk för människors hälsa,

Kommentar: Denna 1 § är tillämplig, enligt undertecknad, även för eventuellt borttagande av betongfundament vid nedläggning av vindkraftverk.

15 kap. Avfall och producentansvar - Deponering av avfall

Avfallsinnehavarens ansvar

5 a § Den som innehar avfall skall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt.

En bestämmelse om att producenter kan åläggas skyldighet att ta hand om avfall finns i 6 §.

Producentansvar

6 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om skyldighet för producenter att se till att avfall samlas in, transporteras bort, återvinns, återanvänds eller bortskaffas på ett sätt som kan krävas för en hälso- och miljömässigt godtagbar avfallshantering.

Bemyndigande att meddela föreskrifter om hantering av avfall

9 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om hanteringen av avfall. Regeringen får överlåta åt kommunerna att meddela sådana föreskrifter.

Hantering av avfall

18 § När avfall skall transporteras genom kommunens eller en producents försorg, får avfall inte komposteras eller på annat sätt återvinnas eller bortskaffas av fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren.

Vad som sägs i första stycket gäller dock inte om avfallet kan tas om hand på fastigheten utan risk för olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Nedskräpning

30 § Ingen får skräpa ned utomhus på en plats som allmänheten har tillträde eller insyn till.

Deponering av avfall

34 § Tillstånd till en verksamhet som omfattar deponering av avfall får meddelas endast om verksamhetsutövaren för fullgörandet av de skyldigheter som gäller för deponeringsverksamheten ställer säkerhet enligt 16 kap. 3 § eller vidtar någon annan lämplig åtgärd för sådant säkerställande.

16 kap. Allmänt om prövningen – Prövningsmyndigheter

Tillstånd, godkännande

3 § Tillstånd, godkännande eller dispens enligt balken eller enligt föreskrifter meddelade med stöd av balken, får för sin giltighet göras beroende av att den som avser att bedriva verksamheten ställer säkerhet för kostnaderna för det avhjälpande av en miljöskada och de andra återställningsåtgärder som verksamheten kan föranleda.

En säkerhet skall godtas om den visas vara betryggande för sitt ändamål. Säkerheten kan ställas efter hand enligt en plan som vid varje tid tillgodoser det aktuella behovet av säkerhet.

Säkerheten skall prövas av tillståndsmyndigheten. *Lag (2007:661)*.

4 § Tillstånd till en anläggning för vindkraft får endast ges om den kommun där anläggningen avses att uppföras har tillstyrkt det.

Slutsatser

Med stöd av ovanstående kan enligt undertecknad konstateras att en Arrendator/Nyttjanderättshavare inte i avtalet med Markägare/Fastighetsägare själv har mandat att få föreskriva vilka åtgärder som skall vidtas då verksamheten läggs ner och avvecklas.

Enligt undertecknad strider de Avtal vars paragraf för ”Återställande” med som 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 MB:s bestämmelser.

Tvingande bestämmelser i EU direktivet kan inte avtalas bort vilket Arrendatorer/Nyttjanderättshavare gjort enligt ovanstående exempel på avtalstexter, dvs. Arrendatorn/Nyttjanderättshavare/Verksamhetsutövare kan inte friskriva sig från det ansvar som följer av tvingande bestämmelser i EU-direktiv som införts i svensk lagstiftning genom MB.

2014-05-06

Claes-Erik Simonsbacka